



Tu sueño
en la naturaleza

KM 4
2 CHALETS DE LUJO



OBRAS Y REFORMAS JESÚS Y ROBERTO S.L.
Avd Salamanca 61 bl5
608 750 403 | PLASENCIA

ÍNDICE

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

2.

Introducción.....	3	Instalación de calefacción.....	8
Estructuras.....	4	Instalación de telecomunicaciones.....	8
Fachadas.....	4	Intalación de exteriores.....	9
Pavimentos.....	4	Cubiertas.....	9
Divisorias.....	5	Aislamientos.....	10
Alicatados.....	5	Electricidad.....	11
Sanitarios.....	5	Calefacción.....	11
Grifería.....	6	Alicatados y solados.....	12
Carpintería interior.....	6	Carpintería de madera.....	12
Carpintería exterior.....	6	Carpintería metálica y vidrios.....	12
Acristalamiento.....	7	Piscina.....	13
Pintura.....	7	Precio.....	13
Cerrajería.....	7	Nota.....	13
Instalación eléctrica.....	7		
Instalación fontanería.....	8		

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

3.

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

4.

ESTRUCTURA

La estructura portante del edificio será de hormigón y termo-arcilla, la parte de forjados intermedios y la formación de pendientes de la cubierta estará como cubierta plana intransitable. Toda la estructura se realizará de acuerdo con la normativa vigente. Asimismo, el control y ensayos de la puesta en obra lo realizarán laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

Las fachadas exteriores del edificio se realizarán con revestimiento de mortero blanco en su mayoría combinado con zócalo de aplacados porcelánicos".

Las fachadas interiores se realizarán con una combinación de los diferentes materiales igualmente. En ambos casos, se aplicará un aislamiento térmico a base de lana de roca de 50 mm (a elección de la D.O.) y un trasdosado con placa de carton yeso de 15 mm.

PAVIMENTOS

Gres porcelánicos en todas las dependencias de la vivienda.

En las terrazas de uso privativo se colocará gres antideslizante, no en los patios, que quedaran con césped artificial.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

5.

DIVISORIAS

Los elementos de separación entre viviendas y zonas comunes interiores estarán formados por fábrica de ladrillo cerámico, enyesado a buena vista o en su defecto placas de pladur.

Los paramentos verticales del interior de la vivienda estarán formados por tabiquería de cartón yeso con placa simple de 15mm, perfilera de 70 mm y lana de roca en su interior.

Los techos de la vivienda se realizarán con placas de cartón yeso de 15 mm.

ALICATADOS

En cocinas y baños, el alicatado se realizará con azulejos cerámicos en todas las dependencias materiales a elegir en catálogo proporcionado.

SANITARIOS

Sanitarios en color blanco los WC serán compactos.

Los baños se entregarán con encimera de resina y lavabo incorporado.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

6.

GRIFERÍA

Las griferías de ducha seran termo-estáticas y en lavabo monomando.

(Se entregará listado de precios para que se pueda canjear por otros modelos a elegir por la propiedad).

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso serán lisas o con molduras de madera de pino, barnizadas, con tapajuntas lisos del mismo material y manetas cromadas.

La puerta de entrada de la vivienda será pvc o aluminio color según D.O., con tres bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos.

Se generarán los huecos para la colocación de armarios empotradas sin incluir los mismos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de pvc en color a elegir por la DF:.

Se colocarán persianas enrollables en dormitorios y en salón-comedor, las mosquiteras serán opcionales.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

7.

ACRISTALAMIENTO

Doble vidrio cámara aislante tipo "Climalit" de triple luna.

CERRAJERÍA

Baranda de hierro tubular pintada en escalera y demás o vidrio

PINTURA

Los paramentos verticales y horizontales irán acabados con pintura plástica lisa blanca.

Los elementos de cerrajería se pintarán con una capa de imprimación antioxidante para su protección y otra de acabado con esmalte.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se ajustará al Reglamento de Baja Tensión. Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.P.C. diferenciales y P.I.A.S. de donde partirán los distintos circuitos.

MEMORIA DE CALIDADES

8.

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Se ajustará a la Norma Básica para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.

La instalación de agua fría partirá desde el montante individual y suministrará a fregadera y acumulador.

La instalación de agua caliente partirá desde y suministrará a fregadera, lavabos, bañeras, duchas.

En todas las dependencias húmedas se dispondrá de llaves de corte que las independice del resto.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Se suministrara la vivienda con instalacion de calefaccion por suelo radiante y aero-termia

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

TV y FM:

Las viviendas se equiparán con tomas de antena de televisión, de frecuencia modulada y parabólica, ubicándose dichas tomas en salón-comedor, cocina y dormitorio principal.

Teléfono:

Se colocarán tomas de teléfono en el salón-comedor.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

9.

INSTALACIÓN EXTERIORES

Se entregara la vivienda con una piscina de unas dimensiones de 6 x 2.8 m aproximadamente, con depuradora de cloro, totalmente funcionando

CUBIERTAS

Cubierta autoprotegida no transitable constituida por: hormigón celular, de espesor medio 10 cm en formación de pendiente; aislamiento térmico de 40 mm. de espesor de lana de roca fijado al soporte mediante adhesivo elastómero de base asfáltica de aplicación en frío; lámina bituminosa de superficie no protegida compuesta por una armadura de fieltro de fibra de vidrio 60 g/m², recubierta por ambas caras con un mástico de betún oxidado, usando como material antiadherente un filme plástico por ambas caras, con una masa nominal de 4 kg/m²; totalmente adherida al aislamiento con soplete; lámina bituminosa de superficie autoprotegida, compuesta por una armadura de fieltro reforzado y estabilizado de 150 g/m² recubierta por ambas caras con un mástico bituminoso de betún modificado con elastómero, usando como material de protección en la cara externa, gránulos de pizarra de color natural o cerámicos de color verde, rojo o blanco, como material antiadherente en su cara interna se usa un filme plástico, con una masa nominal de 4 kg/m²; totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas.

Solución según membrana GA-2 . Según normas de diseño y colocación recogidas en el DB-HS1.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

10.

AISLAMIENTOS:

Cubiertas:

Aislamiento térmico en azoteas mediante placas rígidas de poliestireno extruido superficie con piel y acabado escalonado, con un espesor de 100 mm., directamente sobre la membrana impermeabilizante

Fachadas:

Aislamiento térmico-acústico con panel flexible de lana de vidrio con resinas termoendurecibles recubierto por una de sus caras con papel de aluminio autoadhesivo de 50 mm, colocado en cerramientos verticales en cámara de aire, y p.p. adhesivo, cinta papel Kraft para unión.

Aislamiento termo-acústico en cámara de aire con panel de lana de vidrio de 40 mm. de espesor, colocado entre perfiles como barrera de vapor.

Techos:

Aislamiento termo-acústico en cámara de aire con panel de lana de vidrio de 40 mm. de espesor.

MEMORIA DE CALIDADES

11.

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

ELECTRICIDAD

Foco para empotrar con lámpara halógena de 5/20 W./12 V., con protección IP20 clase I, cuerpo metálico lacado y transformador. Totalmente instalado incluyendo replanteo y conexionado. Según REBT.

EN TODAS LAS DEPENDENCIAS.

Tomas red y tv en habitaciones, salón y cocina.

CALEFACCIÓN

Marca: SAMSUNG o similar

Modelo: EHS climatehub split

Produccion: ACS + CALEFACCION + REFRIGERACION

Potencia nominal: 9 KW

Deposito ACS integrado 260l

Clasificacion energetica A+++

COP a 7oC: 4,81

Temperatura de impulsión hasta 65 oC sin resistencia

(Marcas y modelos a definir por la Dirección Facultativa de similares características)

MEMORIA DE CALIDADES

12.

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

ALICATADOS Y SOLADOS:

Azulejos y suelos ha elegir por la propiedad de precio no superior a 22 €/m2 iva incluido.

CARPINTERÍA MADERA:

Puerta de paso ciega normalizada, lisa (CLH) de pino o roble melis lacada.
Puertas correderas con isertables en WC.

CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS:

Ventanas y Puertas de PVC oscilobatientes, con refuerzo interior de acero galvanizado, compuesta por cerco, hoja con triple acristalamiento 3+3/16/4+4 bajo emisivo (EN PUERTAS SE INCORPORARÁ VIDRIO SEGURIDAD AL IGUAL QUE EN TODA LA PLANTA BAJA DE VENTANAS) con junta de goma estanca, herrajes bicromatados de colgar y de seguridad, capialzado de PVC de 15 cm. clásico, persiana incorporada.

Puerta seccionable en PVC automatizada color similar al de la carpintería exterior.

Cerramiento exterior con tubulares de hierro y muro de mampostería u hormigón.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN VIVIENDAS KM 4

13.

PISCINA Y JARDÍN

Piscina rectangular blanca modelo Praga 6,35 x 3,20 m con escaleras fondo plano de 1,5 m de profundidad, depuradora de cloro.

Césped artificial en toda la parcela de altura máxima 3,5 cm y de precio no superior a 12 €/ m² iva incluido.

PRECIO

A consultar.

NOTA

Las marcas y calidades indicadas en esta memoria pueden ser sustituidas por la Dirección Facultativa de la obra, por otras de IGUALES características.

Cambiamos tu vida, cambiando tu casa.



Obras y Reformas

OBRAS Y REFORMAS JESÚS Y ROBERTO S.L.

Avenida de Salamanca, Nº 61, b15

608 750 403 | PLASENCIA