

MEMORIA DE CALIDADES

CASAS CAN VALLS -CABRILS-

MEMORIA DE CALIDADES

CASAS CAN VALLS – CABRILS –

ESTRUCTURA

- Cimentación compuesta por pilotes y encepados arriostrados entre sí mediante vigas, todo ello en hormigón armado H-300 kp/cm² y acero de fyk = 5.000 kp/cm².
- Muros de contención de tierras en cerramiento de sótano en hormigón armado, impermeabilizados mediante imprimación acrílica a dos manos cruzadas. Muros de contención de tierras en divisorias parcelas y calles, sistema autoportante Sistema ALLAN BLOCK trasdos compactado, armadura elástica y autodrenante
- Forjado unidireccional, realizado “in situ” mediante nervios de hormigón armado y casetones de hormigón aligerado.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable, con tela asfáltica sobre solera de hormigón celular para formación de pendientes. Aislamiento térmico con espuma de poliuretano densidad 45 kg. y espesor de 40 mm.
- Pavimento con baldosas aislantes 60 x 60 cm. y 40 mm. espesor en poliestireno extruido.

FACHADAS

- De 40 cm. de espesor. Ladrillo perforado cerámico en planta baja y ladrillo prefabricado 40x5x10 cm. acabado “Spilt” color blanco en planta piso, recibido con mortero de cemento blanco y arenilla de mármol. Cámaras de aire con aislamiento térmico con espuma de poliuretano proyectado densidad 35 kg. y espesor de 30 mm.
- Revestimiento en planta baja y remates de ventanas en planta piso, con gres porcelanato decorado en masa de 30x60 cm.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de gres compacto en cocina 30 x 60 EDILCOUGHI.
- Pavimento en planta baja, salvo cocina y escalera interior en mármol pulido abrillantado, colocado en tiras de 80 x 10 simulando parquet.
- Pavimento de gres en baños, 30 x 60 EDILCOUGHI.
- Pavimento de parquet flotante con acabado en bambú o madera noble, a determinar por la Dirección Facultativa, en el resto de la vivienda.
- Pavimento de gres porcelanato decorado en masa de 30x60 cm. en terrazas y pavimentos exteriores.
- Pavimentos de hormigón con fratasado mecánico, acabado con pintura epoxida antipolvo en garajes planta sótano. Rampas con hormigón impreso coloreado en masa.

MEMORIA DE CALIDADES

CASAS CAN VALLS – CABRILS –

- Revestimiento de cocina mediante gres de pasta blanca de medidas a determinar, tomado con cemento cola, colocado parcialmente entre muebles bajos y altos en zonas previstas y encimera de 3 cms de espesor sobre muebles.
- Revestimiento de baños y aseos en cerámicas de última generación, en formato a determinar.
- Revestimiento de lavadero mediante azulejo clásico blanco alicatado en toda su altura.
- Revestimiento cerámico en paramentos verticales de patios interiores en planta sótano.

YESERIA Y REVOCOS

- Tabiquería interior con piezas tipo ladryeso de 6 y 8 cm. espesor, acabado en escayola, para conseguir una perfecta planimetría en todas las dependencias.
- Techos y paramentos de escaleras se enyesarán a buena vista. El resto de las dependencias serán con falsos techos de pladur.
- Los paramentos verticales de planta sótano se revocarán con mortero hidrofugo, acabado liso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Será en aluminio lacado o anodizado de marca “EKONAL” ó similar y montaje perimetral. Los sistemas de apertura serán por hojas correderas y cuando sean practicables y proceda serán oscilobatientes,
- Toda carpintería exterior estará equipada con cristales térmicos 4/6/5 y en hojas grandes además se montarán cristales en la cara cuya rotura implique peligro, de vidrio laminado 3+3 o 4+4 según medidas.
- Las persianas serán de aluminio y motorizadas marca Gradhermetic a excepción de las situadas en planta baja que son fabricadas en hierro y aluminio a medida para estas viviendas, similares a las instaladas en las casas de muestra. No obstante pueden sufrir todavía variaciones importantes en su aspecto y sistema de funcionamiento en función de su diseño definitivo. A criterio de la Dirección Facultativa. (Prototipos de prueba).
- Puerta de entrada a vivienda en madera maciza D.M. semilacada y tarja fija con cristal de seguridad. Cerradura de seguridad.

MEMORIA DE CALIDADES

CASAS CAN VALLS – CABRILS –

CARPINTERÍA INTERIOR

- Serán con puertas tipo block colocadas sobre premarco de madera de Flandes. Las hojas serán de un mínimo de 35 mm de grueso y chapadas con madera o lacadas, a determinar por la Dirección Facultativa.
- Cerradura de doble golpe y manubrio, con retenedor en baños y aseos.
- Los armarios empotrados en dormitorios serán modulares, totalmente acabados en su interior a determinar por la Dirección Facultativa.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Sanitarios de porcelana blanca, inodoros y bidés suspendidos en soporte y cisterna oculta marca SANGRA.
- Lavabos de porcelana y monocasco de cristal, en aseo planta baja, equipados con grifería monomando marca ALTHEA ó ROCA.
- Bañera acrílica de hidromasaje equipada con grifería baño-ducha termoestática.
- Platos de ducha acrílicos, equipados con columna de ducha hidromasaje marca OASIS STAR ó similar.
- Griferías monomando marca GROHE.

MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

- Cocina equipada con muebles bajos de 60 cms de fondo por 70 cms de alto sobre zócalo de patas regulables y zócalo de aluminio anodizado.
- Encimera de granito natural nacional o mármol compacto de resinas y sílice (Silestone o similar), color a determinar. Electrodomésticos formados por placa de cocina vitrocerámica de 4 fuegos, horno de 90 cms en acero inox., campana extractora decorativa de acero inox. fregadera de doble seno de acero inox., equipada con grifería monomando de caño extraíble.
- En la preinstalación de nevera existirá una toma de agua para conectarla a la nevera, por si se precisara.

MEMORIA DE CALIDADES

CASAS CAN VALLS – CABRILS –

INSTALACIONES

- Conducciones empotradas de suministro de agua fría y caliente en baños y cocinas, puntos de agua fría en jardines.
- Instalación de gas para alimentación de caldera mixta como apoyo a instalación de calefacción de suelo radiante y agua sanitaria producida por **placas de energía solar**. instaladas en planta cubierta
-
- Instalación eléctrica según reglamento B. T. (baja tensión) con potencia suficiente y circuitos para alimentar equipos de aire acondicionado, ascensor y electrificación de la vivienda.
- Instalación de TV y teléfono, en salón, cocina y todos los dormitorios diseñada acorde al nuevo reglamento de telecomunicaciones.
- Video Portero electrónico, imagen blanco y negro; con monitores en cada planta.
- Instalación de calefacción mediante suelo radiante de agua caliente y producida por sistema de placas para captación de energía solar y caldera mixta de gas para sistema de apoyo a la energía solar.
- Instalación de aire acondicionado (frío-calor) mediante unidades compresoras (exterior) y unidades evaporadoras (interior) con conducto de fibra y rejillas de impulsión.
- Ascensor oleodinámico con capacidad para 4 personas de 300 kgs.
- Previsión de alumbrado y riego en jardines.

CERRAJERIA Y CARPINTERIA METALICA

- Cerrajería exterior en hierro y chapa galvanizada en barandas, módulos contadores y barrios.
- Marcos y rejas tipo Religa en patios ingleses y cristal pisable en patios interiores de planta sótano.
- Barandas de planta piso con pasamanos y estructura en acero inoxidable y cristal laminado.
- Baranda de escalera interior en acero inoxidable y pasamanos en madera, calidad a determinar.
- Claraboyas en planta cubierta (en las casas proyectadas) con estructura de aluminio lacado o anodizado y cristal laminado traslúcido.
- Puertas de garajes: Exteriores en hierro galvanizado, sistema basculante é interiores con chapa galvanizada lacadas, sistema seccional.

ZONAS COMUNES

- Zona comunitaria privada con piscina.

OBSERVACIÓN MUY IMPORTANTE

CASAS DE ARTESANIA 2000, S.A. se reserva el derecho de efectuar cambios que podrían ser substanciales en los componentes de esta memoria de calidades, garantizando en dicho caso que los nuevos materiales empleados serán de similar calidad a los sustituidos.

Se hace especial mención de las superpersianas de Planta Baja zona salón comedor, que al ser un diseño específico para estas viviendas puede presentar todavía modificaciones importantes en la estética y sistemas de funcionamiento, bajo nivel de mantenimiento, resistencia a la interperie, y sobre todo su seguridad.