

## MEMORIA CALIDADES LUXURY

La gama **LUXURY** es una vivienda ideal para que los sueños se hagan realidad con una vivienda de diseño y con una gama de calidades altas.

### 1. MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN

Los movimientos de tierras previos, rellenos y/o adecuaciones del terreno para la obtención de un terreno plano y firme junto con los hormigones de limpieza y hormigón de cimentación no están incluidos en el precio de la calidad de la vivienda, dependiendo en cada caso de la tipología del terreno que se trate, así como de la cimentación correspondiente, para poder dar una estimación de los mismos es preciso que se realice por parte del cliente un estudio geotécnico, y un levantamiento topográfico de la parcela.

Una vez realizado estos puntos de origen se realizará un estudio económico dando la mejor opción dentro del estudio y a menor coste posible dependiendo de la tipología de las necesidades de la parcela y la edificación diseñada.

### 2. ESTRUCTURA DE HORMIGÓN

La estructura de hormigón de la vivienda será de muros de hormigón prefabricado gris o blanco de 12 – 14 cm de espesor ( a elegir según el criterio de la propiedad en consonancia con la D.F.) autoportantes HA-30, en base de cemento blanco o gris, áridos calizos de granulometría seleccionada con terminación pulida liso, con armadura interior de acero corrugado suficiente según las cargas previstas y terminación exterior opcional con espadines y berenjenos para refuerzo estético cumpliendo toda la normativa vigente según CTE.



Los forjados de planta y cubierta se realizarán con placas alveolares de hormigón armado del espesor necesario para la longitud y carga que tengan que soportar,

apoyados y arriostrados a los muros de cerramiento portantes con sus conexiones y atados oportunos.

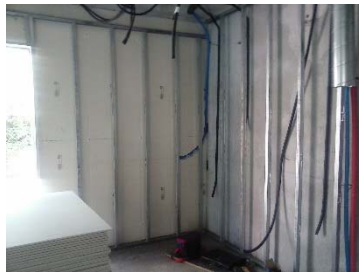
En determinadas zonas se necesitará de estructura auxiliar metálica conformada por pilares y vigas metálicas según sección necesaria para el soporte de la estructura, así mismo la escalera se realizará de estructura metálica anclada con placas de anclaje a los muros y los peldaños realizados en las terminaciones que se consideren con la Dirección Facultativa.

### 3. FACHADAS Y PARTICIONES INTERIORES

#### FACHADA:

La fachada se encuentra formada por los siguientes elementos:

1. En la cara exterior conformada por los paneles de hormigón portantes a elegir el color blanco o gris totalmente sellado las juntas exteriores e interiores con masilla de poliuretano.
2. Aislamiento extruido en dos capas de 5 cm con espesor total de 10 cm con un coeficiente de conductividad térmica de 0,032 y densidad de 30kg/m<sup>3</sup>.
3. Cámara de aire entre el aislamiento y la cara interior del cerramiento, formado por dos placas de yeso laminado de 13 mm de espesor marca Knauf o Placo (dependiendo de la zona de construcción de la vivienda).



#### TABIQUERIA INTERIOR Y FLASO TECHO:

1. Los tabiques interiores están formados por placas de yeso laminado con dos placas a cada cara del mismo de espesor 13 mm de la marca Knauf o Placo, aislamiento con lana de roca en el interior del tabique y la doble placa por la otra cara del mismo, con bandas acústicas en la parte del arranque del tabique.
2. También existe la posibilidad de realizar muros de hormigón internos en la vivienda, consultar con los técnicos la disposición y tipología de cargas para su utilización.



#### 4. CUBIERTA

La cubierta será plana, formada por placas alveolares de forjado, de hormigón de espesor según las necesidades de apoyo, arriostrada a los muros de cerramiento, con sus conexiones.

Aislamiento por encima de la placa alveolar mediante poliestireno extruido de 5 cm de espesor y densidad de 30 Kg/m<sup>2</sup>, formación de pendientes con mortero aligerado, colocación de lámina impermeabilizante con doble lámina plastomérica de PVC o asfáltica autoprotregida de color negro o gris de 4kg/m<sup>2</sup> con armadura de fibra de vidrio, colocación de geotextil y con terminación en grava.

Formación de dos tiros de salida de chimenea, para la salida de humos de cocina, otra para la ventilación mecánica controlada, tendrá un máximo de 1 m de altura desde la parte superior de la losa alveolar hasta la parte superior de la misma, coronada con aspirado estático prefabricado de hormigón y albardilla prefabricada en la parte superior.

Otras pendientes y opciones diferentes de cubierta se valorará su viabilidad.



#### 5. CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio de la marca CORTIZO COR 70 -80 con ventanas según necesidades del cliente y de diseño, pero con grandes ventanales incorporados. Persianas incluidas de láminas de PVC en color estándar.

Opcional un ral diferente de colores que no son estándar precios a consultar.

Puerta de entrada metálica de chapa trabajo manual de cerrajería con color lacado en negro con cerradura de seguridad de 0,90 x 2 m.

Opcional variación de puertas de entrada.

Opcionales aperturas elevables de ventanas y oscilo paralelas.



## 6. INSTALACIÓN DE ELÉCTRICIDAD

Instalación de electricidad con protecciones de circuitos, mecanismos marca SIMON 82 EN COLOR BLANCO con puntos de televisión, tomas de corriente y puntos de teléfono según memoria y cumpliendo con el Reglamento eléctrico de Baja Tensión.

Se incluye:

Todas las luminarias que se colocarán serán de **LED** empotradas en el techo.

Diferentes escenas, domótica, tipologías de luminarias, reguladores de luz, a valorar.

Las acometidas eléctricas se incluyen hasta un máximo de **10 m**.

Sistema de ventilación mecánica controlada incluido, compuesto por micro ventilación en ventanas en zonas secas, rejillas de extracción en zonas húmedas y cocina, canalización mediante tubo de PVC, centralización en grupo de extracción en baño colocado en falso techo.

Opcional un sistema de ventilación Siber compuesto por recuperador entálpico y extracción y recuperación del aire exterior.



## 7. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

### SANEAMIENTO:

La instalación de saneamiento de la vivienda se realizará en PVC con conexión a las arquetas y salida de la vivienda hasta **10 m** de longitud.

### FONTANERÍA:

Instalación de agua fría y caliente en baños y cocina, llaves de paso para cada zona de aguas.

Acometida de agua incluida hasta **10 m** de tubo.

Tubos de polietileno reticulado o pex de uponor, instalación de 1 toma de agua exterior a vivienda.

Aparatos sanitarios a elegir por propietario dentro de gama media, de Duravit o marca media de Roca, grifos a elegir por el propietario de una marca media de Roca o Duravit.

También se pueden valorar los lavabos de piedra natural casa NOKONE o similar en una gama media.

(En este apartado al ser tan personal la elección, se determina una cantidad de dinero para el gasto, de unos 3.000 euros, a partir de hay si el propietario decide otras gamas de aparatos serán a su cargo.)

Instalación de fontanería para termo, lavadora, lavavajillas y fregadero.



## **8. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN**

La instalación será mediante Suelo Radiante-Refrescante y ACS con sistema de AEROTEMIA.

Placa Solar incluida según cumplimiento del CTE.

Posibilidades diferentes de calefacción a consultar con los técnicos.



## **9. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

En baños y cocinas, acabados de pintura o microcemento en las paredes de los mismos, posible cambio por aplacados de gres, según gusto del cliente hasta un coste de material de (20€/m<sup>2</sup>).

Aplicación de pintura plástica lisa color en blanco o colores a elegir en paredes y techos de vivienda.

El solado de la vivienda se podrá realizar en diferentes tipologías, según necesidades del cliente, acabados en hormigón pulido, madera, o gres porcelánico con coste máximo (25 €/m<sup>2</sup>) del material.

## **10. CARPINTERIA INTERIOR**

Puertas interiores lisas lacadas en blanco con altura de suelo a techo abiertas o con montante superior con manilla y herrajes inoxidable.

## **11. EXTERIOR**

En el exterior no se contempla ninguna actuación, tan solo restituir los posibles daños que se ocasionen.

Se puede realizar un proyecto de paisajismo y decoración, o la realización de ajardinamiento y piscina con su correspondiente valoración económica.