CASA PLATA

CÁCERES

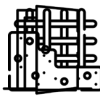
MEMORIA DE CALIDADES

6 viviendas unifamiliares adosadas

Parcela U-21 del polígono Casa Plata - Cáceres

Zorita & Lázaro - arquitectos

Descripción de los sistemas constructivos, acabados e instalaciones previstos para las seis viviendas unifamiliares adosadas y sus espacios exteriores.



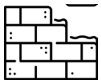
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTA

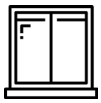
Cubiertas planas no transitables, con formación de pendientes, impermeabilización mediante lámina bituminosa y aislamiento térmico de paneles rígidos de poliestireno extruido de 10 cm. Acabado de protección con grava sobre capas separadoras de geotextil.



FACHADAS

Cerramiento exterior de panel prefabricado de hormigón armado, con aislamiento de lana mineral de 8 cm, barrera de vapor y trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica.

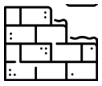
El suelo de planta baja incorporará aislamiento térmico de 10 cm y lámina de protección frente al radón, según la solución constructiva del proyecto.



CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS

Carpintería exterior de aluminio lacado, en color a definir por la dirección facultativa. Doble acristalamiento con cámara y tratamiento bajo emisivo, de composición 4/12/6 BE, con las prestaciones de seguridad correspondientes a su ubicación. Persianas de aluminio integradas en bloque con la carpintería exterior en las habitaciones. Los huecos exteriores de planta baja llevarán rejas de perfiles tubulares de acero. Las barandillas y antepechos de terrazas se realizarán con perfiles de acero y vidrio de seguridad.

OPCIÓN DE MEJORA: Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores mediante placas de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento de lana mineral de 40 mm en su interior. La solución general dispondrá de una placa de 15 mm por cada cara.

En cocinas y aseos se reforzará la modulación de la perfilería, conforme a la solución prevista en proyecto. La separación entre viviendas se realizará mediante panel prefabricado de hormigón armado y trasdosados de yeso laminado con aislamiento de lana mineral a ambos lados.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de acero galvanizado, tipo bloque de seguridad, con relleno aislante, fijo lateral y acabado en color similar a la carpintería exterior. Incorporará cerradura de tres puntos de cierre, cilindro de alta seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas interiores de madera, de hoja lisa hueca y acabado de fábrica, con cercos y tapajuntas según proyecto. Las puertas de los baños dispondrán de cierre de privacidad. Los vidrios de las puertas interiores acristaladas serán de seguridad.



PAVIMENTOS

Pavimento de baldosas cerámicas esmaltadas en las dependencias de la vivienda, con rodapié del mismo material. Escaleras interiores con peldaños de piedra natural.

Terrazas con pavimento de gres. Aparcamientos y acceso común con acabado de hormigón impreso.



REVESTIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baños y cocinas revestidos con azulejo, según la definición del proyecto. Techos interiores resueltos con placa de yeso laminado. Los paramentos interiores que no lleven revestimiento cerámico se terminarán con pintura plástica lisa, en colores a definir por la dirección facultativa.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción mediante suelo radiante alimentado por aerotermia. La producción de agua caliente sanitaria se resolverá mediante bomba de calor aerotérmica, de acuerdo con la solución energética prevista en el proyecto. La refrigeración se entregará como preinstalación por conductos. La memoria del proyecto no define la entrega de los equipos de aire acondicionado; su incorporación deberá concretarse expresamente si se ofrece como equipamiento adicional.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica empotrada, con circuitos independientes, cuadro de protección y puesta a tierra. La distribución de puntos de luz, mecanismos y tomas se ajustará al proyecto eléctrico. Infraestructura de telecomunicaciones con canalizaciones, registros y tomas en las ubicaciones previstas en el proyecto específico. Instalación de portero automático con comunicación de audio entre el acceso y cada vivienda. Previsión de recarga de vehículo eléctrico en la parcela de cada vivienda mediante circuito vinculado a su instalación, según la memoria del proyecto. No se especifica el suministro del cargador.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribución interior de agua mediante tuberías de polietileno reticulado. Cada vivienda dispondrá de llave general de corte, llaves independientes en los locales húmedos y cortes en los aparatos previstos. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y grifería cromada con mezcla de agua fría y caliente. Los baños dispondrán de bañera o ducha, lavabo y demás aparatos previstos en su distribución; los aseos contarán, como mínimo, con lavabo e inodoro. Red de evacuación y bajantes de PVC, conectadas al saneamiento público, con cierres hidráulicos y ventilación de las bajantes.

VENTILACIÓN

Ventilación general de cada vivienda mediante extracción mecánica centralizada y admisión natural de aire exterior en las estancias secas. El aire circulará desde salón y dormitorios hacia cocina, baños y aseos, donde se situarán las bocas de extracción.

La extracción de humos y vapores de cocción se realizará por un conducto independiente de la ventilación general. Las ventanas practicables permitirán la ventilación natural complementaria.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Aparcamientos individualizados vinculados a las viviendas y accesos previstos en el proyecto, con acabado de hormigón impreso en los aparcamientos y en el acceso común.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente: Piscina de recreo para adultos con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Las infografías o imágenes de los soportes comerciales son orientativos y pueden no corresponderse exactamente con la realidad, en particular las infografías de conjunto y de fachadas podrán verse modificadas tanto en los elementos, volumetrías o materiales que las componen.

Las citadas infografías o imágenes, así como los planos comerciales están basados en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario, incluido el de las cocinas y electrodomésticos y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos que expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.

El mobiliario de exterior, las pérgolas, las sombrillas, las tumbonas, la vegetación y los acabados decorativos que puedan aparecer en las infografías de los patios delanteros y traseros y de las zonas comunes son orientativos y no están incluidos, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en esta memoria de calidades.