

MEMORIA DE CALIDADES



**REHABILITACIÓN INTEGRAL
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
ENTRE MEDIANERAS**

**C/ SAN ANTONIO 28,
LA POBLA DE VALLBONA**



REHABILITACIÓN INTEGRAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

FACHADA

La fachada estará compuesta del muro existente de vivienda con trasdosado de cartón-yeso y aislamiento térmico.

Revestimiento exterior mortero de cemento con pintura para exteriores color a determinar (Según normas urbanísticas Ayuntamiento La Pobla de Vallbona).

CUBIERTAS

- Cubierta inclinada con teja tradicional árabe: con aislamiento de poliuretano y lámina impermeable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La puerta de entrada será de madera con cerradura con puntos de seguridad.

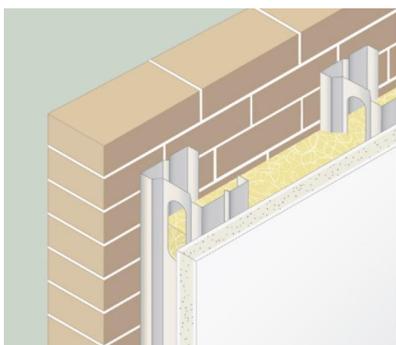
La carpintería exterior de fachada estará formada por ventanas oscilobatiente de madera, serie europea con 2 juntas de goma termostática aislante y vidrio climalit con cámara. Huevo ventana respetando los huecos tradicionales marcados por la normativa.

La carpintería exterior a patio interior estará formada por ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y acabado color en negro. Vidrio doble con cámara de aire. A determinar según proyecto.

DIVISIONES INTERIORES Y PARTICIONES

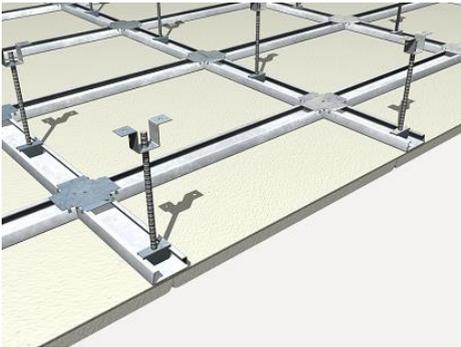
La separación entre medianeras, así como las paredes que dan a exterior, se realizarán con trasdosado. es decir, placa de yeso y aislamiento térmico de lana mineral en interior.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con entramado autoportante, compuesto por dos placas de yeso laminado y con aislamiento a base de lana mineral en su interior. Las divisiones de las zonas húmedas serán con placas hidrófugas.



FALSOS TECHOS

Falso techo continuo formado por placas de yeso laminado con estructura metálica. Con doble aislamiento acústico y térmico. Se realizará un foseado en la zona de cocina-salón-comedor para la colocación de iluminación led.



REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales interiores de la vivienda, salvo en zonas húmedas, tendrán un acabado con pintura plástica lisa lavable en color blanco roto o similar.

Los techos de la vivienda también se pintarán con pintura plástica, teniendo una resistencia especial a la humedad los situados en zonas húmedas.

SOLADOS Y ALICATADOS

Antes de la colocación del pavimento, se realizará una solera, con aislamiento y lámina antihumedad, de tal forma que se evitará que la humedad suba por las paredes.

Los suelos del interior de la vivienda se realizarán con gres porcelánico de gran formato, de 90x90 cm en color cemento o arena en acabado mate. En la terraza se colocará el mismo pavimento, para que haya continuidad. En la planta primera se colocará pavimento laminado hidrófugo tipo AC5.

El rodapié de la vivienda será lacado en blanco.





REHABILITACIÓN INTEGRAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

Los baños de la vivienda se alicatarán con gres porcelánico las paredes donde hayan aparatos sanitarios (lavabo, inodoro y ducha).

Baño pb y baño p1:



Modelo similar a las imágenes

CARPINTERIA INTERIOR

Madera

- Puertas de paso interiores

Puertas de paso abatible o corredera, de DM lacadas en blanco. Tapajuntas de DM lacado de 70 mm y manivela en acabado negro. Mate. Se instalarán condenas en las puertas de baño.





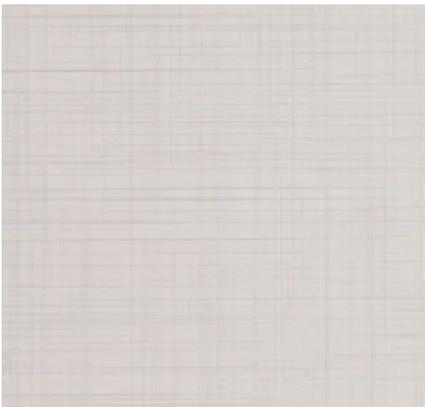
REHABILITACIÓN INTEGRAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

- Armarios empotrados

Armario de hojas abatibles, de DM lacado en blanco, con uñeros para su abertura. Módulo revestido por el interior de melamina con acabado textil blanco o marrón claro. Completamente vestidos: barras para colgar, estanterías y cajones.



Interior armarios



- Vestidor

Módulo revestido por el interior de melamina con acabado textil, madera o color liso. Completamente vestidos: barras para colgar, estanterías y cajones.



- Armario panelado de DM lacado en blanco en la entrada bajo escalera. Para almacenaje y colocación de lavadora y termo eléctrico.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

La instalación de fontanería de la vivienda se realizará con conductos de polietileno reticulado (PE-X) para la red de agua fría y caliente con su diámetro necesario. Con llaves de paso para cada estancia húmeda.

Los conductos de saneamiento y desagües serán de PVC.

La vivienda está dotada de tomas de agua para los baños (lavabo, inodoro, ducha higiénica y ducha), cocina (fregadero, lavavajillas, lavadora y termo eléctrico) y tomas exteriores (punto riego y piscina).

BAÑOS

INODOROS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de Roca, modelo The Gap Round o Square. Empotrado y suspendido y con placa de descarga en acabado negro mate.



GRIFERÍA LAVABO

Monomando de lavabo en acabado negro mate. Serie Milos Stick, de Imex.

GRIFERÍA DUCHA

Conjunto de ducha monomando empotrado en acabado negro mate. Serie Milos Stick, de Imex. Incluye rociador de 25 cm de diámetro, extraplano y con tratamiento antical.



GRIFERÍA DUCHA HIGIÉNICA

Monomando empotrado de bidé en acabado negro mate. Serie Munich, de Imex.



PLATOS DE DUCHA

Plato de ducha de acabado en blanco o similar.



MAMPARA

Mampara consistente en fijo transparente con perifería en acabado negro. Cristal templado de máxima seguridad con tratamiento antical incluido.



MUEBLE DE BAÑO Y LAVABO

Mueble suspendido de 80 cm de ancho para baño de planta baja y de 100 cm para baño de p1, con dos cajones. Altura 50 cm aproximadamente y una profundidad de 46 cm. Frentes de 19 mm y laterales de 16 mm fabricados con materiales de alta calidad. Cajones con herrajes y guías Hettich, con cierre progresivo e interior textil.

Opción de colocar un lavabo encastrado de la medida del mueble, o bien con una tapa del mismo material del mueble para poner un lavabo de sobreencimera. Incluye también el espejo.





ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES E ILUMINACIÓN

Las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones se realizarán en conformidad con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y el Reglamento de Telecomunicaciones en vigor, así como con el CTE.

Los mecanismos eléctricos serán de la marca Legrand modelo Niloé Step en acabado negro. La vivienda estará en una gran parte domotizada, pues cuenta con termo eléctrico, climatización, altavoces bluetooth, iluminación e incluso videoportero que se controlará a través del móvil.



Contará con instalación de antena para TDT y los distintos operadores de cable, con tomas de TV en el salón.comedor y habitaciones. Instalación de Red Ethernet con tomas RJ45 en todas habitaciones y salón comedor. Altavoces bluetooth.

Videoportero que se podrá controlar desde el móvil.

La vivienda contará con iluminación controlada por wifi. Se colocarán focos y en algunos puntos lámparas colgadas. También iluminación exterior.

TERMO ELÉCTRICO

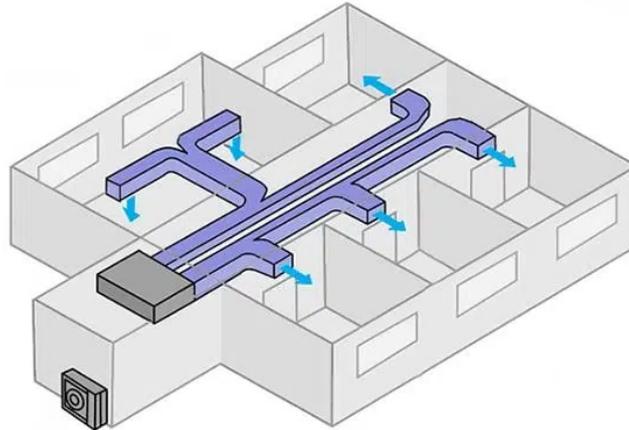
La generación de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante termo eléctrico de la marca "Ferrolí" y será controlado mediante wifi para que desde el móvil se pueda manejar desde cualquier sitio y a cualquier hora.

PLACAS FOTOVOLTAICAS - ENERGÍAS RENOVABLES

Instalación de placas fotovoltaicas las cuales captan la radiación solar a través de los paneles para transformar la energía solar, que viene en forma de corriente continua, a corriente alterna y así poder usarla en la electricidad de nuestro hogar. El objetivo es reducir al máximo la factura de la luz.

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado por conductos y controlado por wifi. Se distribuirá por todas las estancias excepto baños.



EQUIPAMIENTO COCINA

La cocina irá completamente equipada con muebles altos, bajos y columnas para horno-microondas, frigorífico integrable, despensas. Contará con una zona para península, donde se dejará espacio para colocación de banquetas.

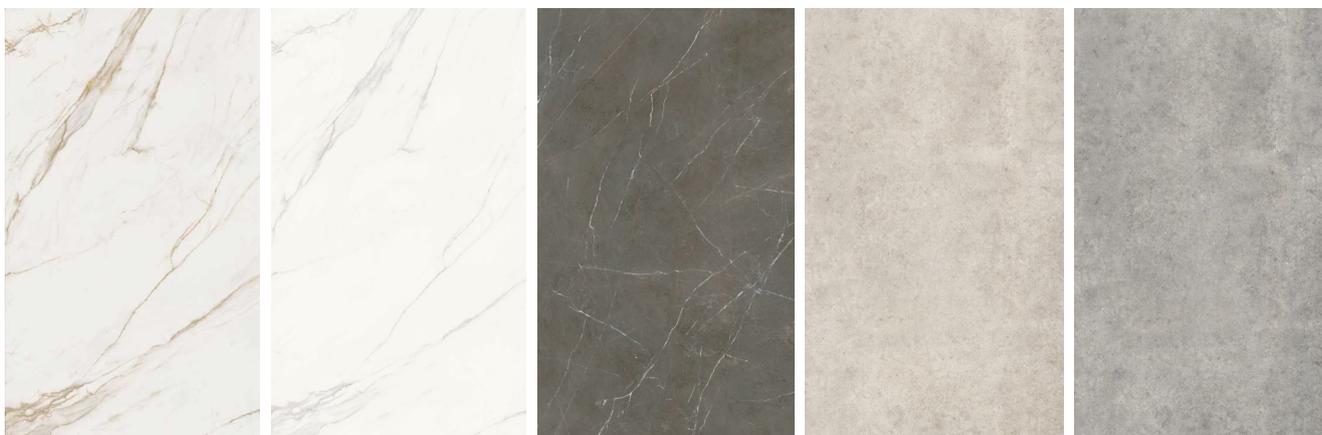
Los muebles de cocina se realizarán completamente a medida y contarán con espacio para lavavajillas, zona de lavado, despensa, cajones y caceroleros extraíbles. Las puertas serán de DM de 19mm lacado con color a determinar, pero siempre prevaleciendo los colores neutros y suaves.



ENCIMERA

Se colocará encimera porcelánica de 20 mm de espesor. Material con nula porosidad y gran resistencia física y química. Resistente al calor, al rayado y a las manchas. Hidrófugo.

En la zona del fregadero, en el salpicadero, se colocará aplacado del mismo material, de tal forma que aporte continuidad y a su vez, no haya ninguna junta, lo que supone mayor practicidad y comodidad para la limpieza.



ELECTRODOMÉSTICOS

ENCIMERA INDUCCIÓN

Encimera con inducción integrada 100% invisible. Dispone de 3 zonas con diferentes potencias de hasta 9 niveles para mayor control de las cocciones. Placa de alta capacidad con 5500 W, su fuerza y rapidez la convierten en una placa de inducción excepcional. No produce quemaduras, ya que la superficie adquiere un calor residual que no supone ningún riesgo para la salud. Se limpia rápidamente. Cuenta con un sistema de control para gestionar las principales características y posibilidades del sistema. APP para gestionar el control de las potencias de la placa.



FRIGORÍFICO INTEGRABLE
LAVAVAJILLAS INTEGRABLE
LAVADORA-SECADORA

CAMPANA DE GRUPO FILTRANTE



FREGADERO



MOBILIARIO INTERIOR

La vivienda contará con el siguiente mobiliario:

- Tv de 55''
- Sofá con chaiselonge
- Cama de 150 cm de ancho en la habitación principal y cama de 90 cm en las otras dos habitaciones, con colchones viscoelásticos. Incluye cabecero y mesitas

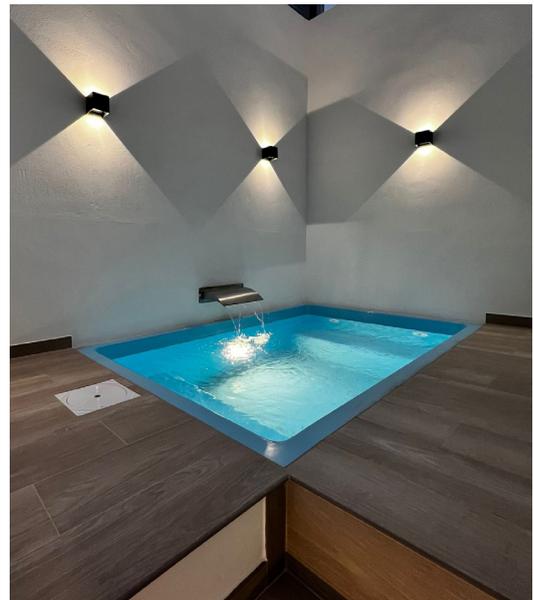
MOBILIARIO EXTERIOR

PISCINA

Piscina prefabricada sobre muros de tabique cerámico con su correspondiente sistema de depuración.

El vaso de la piscina está fabricado de una sola pieza utilizando capas sucesivas de material compuesto a base de resinas epoxi-viniléster y de poliéster junto con fibra de vidrio formando una estructura de sándwich. El acabado de la superficie interior del vaso está realizado con Gel Coast Iso Neo-Pentil-Glicol, el cual actúa como primera barrera química, y con resina isoftálica junto a fibra en polvo, que aportan una segunda barrera. La piscina presenta forma recta con dos asientos integrados en el propio vaso. La profundidad es semejante en todos sus puntos.

La coronación de la piscina se realizará con el mismo pavimento de la terraza pero antideslizante.



El exterior también contará con:

- Barbacoa en zona exterior
- Sillones de obra con cojines impermeables para exterior

