

## características técnicas - memoria de calidades

### cimentación

La preparación del terreno y la cimentación se presupuestan de manera independiente de la edificación.

Lógicamente, cada terreno es diferente, por lo que deberá estudiarse el sistema de cimentación más adecuado. En la mayoría de casos optaremos por cimentación con zapatas de hormigón armado, aisladas o en medianería, con las dimensiones resultantes del cálculo.

Junto con la preparación del terreno se adecuan las instalaciones generales, acople a alcantarillado, suministro eléctrico, abastecimiento de agua, telecomunicaciones, a las que se unirán las instalaciones de la edificación.

### estructura

Pilares y vigas en perfiles metálicos debidamente tratados. El tipo de forjado genérico que utilizamos es el mixto con chapa galvanizada colaborante y losa de hormigón ligeramente armada. En otros casos, vigas de madera o galvanizadas.

### fachadas

En taller se prepara una estructura secundaria de perfiles de acero galvanizado que se insertan entre pilar y pilar y sobre los que se apoyará una fachada ventilada. Este tipo de solución evita en mejor medida los puentes térmicos y una mayor transpirabilidad de la "piel" del edificio. Por tanto, una casa más sana.

La fachada, en lugar de enfoscada y pintada, también puede ir revestida en diferentes materiales en función de su mejor adecuación al lugar y al presupuesto previsto. Estos acabados pueden ser, madera de IPE tratada, madera de pino o abeto tratada en autoclave, panel fenólico con resina de madera termoendurecida, paneles de acero galvanizado, de acero corten, etc.

En la mayoría de casos la cubierta es plana, invertida, acabada en grava y tierra vegetal, minimizando de esta manera el impacto ambiental y ganando en confort térmico. Se conformará con formación de pendiente en el propio forjado, impermeabilización con EPDM (Caucho) de 1,2mm, fieltro de protección, aislamiento térmico de XPS de 50mm, manta separadora, y grava. Cazoleta de recogida de aguas con paragravillas. En los casos necesarios se termina en tierra vegetal sobre la grava. En otros casos la cubierta puede ser transitable, acabada en pavimento cerámico o tarima de madera.

En caso de disponer cubiertas inclinadas, pueden acabarse en teja cerámica o en otras soluciones, en función del tipo de acabado más adecuado a su entorno y al presupuesto previsto.

### tabiquería interior

Se dispone tabiquería seca, de 78/48 a 600mm, con lana de roca y cartón yeso de 15mm, empastado y acabado con pintura transpirable. Placas resistentes a la humedad en los cuartos húmedos.

Falso techo continuo de cartón yeso, empastado y acabado con pintura transpirable.

### pavimentos

Se acordará con el cliente en función del presupuesto previsto. En la mayoría de casos se elige entre parquet flotante laminado tipo AC4, de diferentes acabados, con rodapié en DM melaminado, y pavimento de gres porcelánico.

Los alicatados son de gres porcelánico, generalmente de 30x60cms ó 30x30cms para baños y aseos.

### carpintería

Interior:

Puertas de paso laminadas, en blanco, con tapajuntas lisos en DM del mismo color. Puerta principal de seguridad, acabada en madera o aluminio. Armarios empotrados en DM.

## Exterior:

Aluminio con rotura de puente térmico. Distintos acabados a elegir. Doble acristalamiento con cámara de aire o stadip, en función de la dimensión del vidrio. En acuerdo con el cliente, y adaptando el presupuesto, se puede disponer carpintería exterior en madera.

sanitarios

A elegir entre distintos modelos. Generalmente se oferta lavabo de encimera y compactos de Roca, modelo Dama Senso, en porcelana, color blanco. Inodoro de Roca, modelo Dama Senso, con tanque de doble pulsador. Bidé de Roca, modelo dama Senso, color blanco. Griferías de monomando platos de ducha acrílico de diferentes dimensiones, acabado blanco.

instalaciones

El sistema constructivo de fachadas y tabiquería, permite la realización de galerías verticales que albergan las instalaciones y que pueden incorporar en todo momento cualquier mejora. De esta manera las instalaciones nunca condicionarán reformas o ampliaciones futuras.

## Fontanería:

Distribución de agua fría y caliente con tuberías de polipropileno, tipo fusiotherm o similar. En caso de edificaciones aisladas o adosadas, con áreas retranqueadas, las instalaciones de acople con la red general se presupuestan aparte.

Se dispone instalación de placa solar y termo eléctrico de ayuda para agua caliente sanitaria.

## Saneamiento:

En el presupuesto se incluyen las instalaciones de saneamiento propias de la edificación y acople. Las que sean necesarias ejecutar con la cimentación, se incorporan a dicho presupuesto. En caso de parcelas aisladas o adosadas con áreas retranqueadas, las instalaciones de unión entre la edificación y la red general se realizan aparte. Las canalizaciones son de PVC, con diámetros según cálculos y arquetas prefabricadas.

## Electricidad y telecomunicaciones:

Instalación compuesta por cuadro general de mando, y protección que contiene los circuitos monofásicos necesarios, alumbrado, tomas de corriente y equipamiento. Distribución interior con líneas de distribución de alumbrado y tomas de corriente bajo tubo corrugado empotrado con cable unificar de cobre.

Extractor forzado en aseos y cocina con salida directa a cubierta para ventilación. Portero eléctrico. Puntos de TV y teléfono en cocina, habitaciones y salón de Estar. A petición del cliente puede instalarse sistema de captación de señal de TV por parabólica.

#### equipamiento de cocina

La realización de una vivienda incluye la instalación de una cocina básica formada por mobiliario, encimera de silestone, campana extractora, horno eléctrico y vitrocerámica.

#### equipamientos adicionales

Fuera del presupuesto de la edificación puede realizarse:

La cimentación e instalaciones generales. Como hemos mencionado el tipo de cimentación y su cálculo depende de factores que se desconocen hasta que se haga un estudio minucioso del terreno. Por ello, se oferta aparte.

El cerramiento de la parcela y el tratamiento del espacio libre no ocupado por la edificación.

Sistema de seguridad y control domótico de la edificación.

Piscina, chimeneas, etc. Sistemas de recogida de agua de pluviales y residuales para su posterior reutilización.

Sistemas de captación de energías alternativas.

Las calidades aquí mencionadas se refieren a calidades básicas, pudiendo añadir o mejorar las mismas previo acuerdo presupuestario. Este documento y toda la información contenida en el mismo no es contractual, estando sujeta a posibles cambios sin previo aviso.