

# Promoción "Las Viñas" Villariego

## MEMORIA DE CALIDADES

### ➤ ESTRUCTURA

Tanto la cimentación como la estructura portante del edificio se ejecuta en hormigón armado, con pilares de hormigón según especificaciones del estudio geotécnico, cumpliendo con lo establecido en la Instrucción de Hormigón Estructural EHE.

### ➤ FACHADAS

Fachada de las llamadas sándwich, de doble hoja, la exterior de ½ pie de fabrica de ladrillo hueco doble, con enfoscado hidrófugo interior y la interior de ladrillo hueco doble tipo machetón, guarnecido y enlucido de yeso, llevando en la cámara interior un panel aislante térmico, del tipo fibra de vidrio y/o espuma de poliuretano proyectado.

La fachada tiene un acabado exterior de aplacado de piedra natural y cotegrán de color sobre enfoscado de cemento.

### ➤ CUBIERTA

Las cubiertas serán de teja cerámica mixta colocada sobre forjado de hormigón, con capa de compresión.

### ➤ TABIQUERÍA INTERIOR

La totalidad de la tabiquería interior de las viviendas se realizará de ladrillo cerámico de 7 cm. espesor.

### ➤ CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería es de aluminio lacado, color a elegir por la dirección técnica, para doble acristalamiento.

Todas las ventanas son del tipo abatibles siendo una de las hojas oscilobatiente, lo que garantiza una mayor duración y un mejor comportamiento térmico y acústico y tienen persianas enrollables de aluminio con poliuretano inyectado.

Toda la carpintería estará preparada para colocar doble vidrio con cámara estanca intermedia 4/12/4 tipo "Climalit" o similar.

La puerta del garaje es basculante de chapa conformada.

#### ➤ CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada está formada por un bastidor metálico, chapa de acero o aluminio lacado conformada con dos plafones, el alma estará aislada térmicamente, con herrajes de cuelgue y de seguridad.

Las puertas interiores de la vivienda son chapeadas en madera de haya que garantizan la robustez necesaria, y están fabricadas con la tecnología más avanzada en procedimientos laminares.

Las puertas de cocina y salón serán vidrieras.

Las viviendas disponen de armarios de de gran capacidad en todos los dormitorios.

Los frentes de los armarios empotrados serán chapados con madera de haya con puertas lisas y los interiores estarán forrados con tablero de melamina y una barra de colgar.

#### ➤ HALL Y SALÓN

El suelo de la entrada será de mármol crema marfil.

En el salón, tarima flotante de roble tres lamas de 14 ó 16 mm espesor, con rodapié de DM de 7 cm chapado en haya o, según ordenes de la dirección facultativa.

Las paredes se terminan en pintura plástica tipo gotelé, o pintura lisa sin recoger faltas.

Los techos se terminan mediante pintura plástica lisa.

#### ➤ COCINA

Las paredes estarán alicatadas hasta el techo con cerámica de primera calidad y los suelos son de pavimento cerámico tipo gres.

Los techos llevarán falso techo de escayola y serán posteriormente pintados con pintura plástica lisa en color blanco.

Sin amueblar.

#### ➤ DISTRIBUIDORES

El suelo es de tarima flotante de roble tres lamas de 14 ó 16 mm. espesor, con rodapié de DM de 7 cm. chapado en haya o tarima flotante.

Las paredes se terminan en pintura plástica tipo gotelé, o pintura lisa sin recoger faltas.

Los techos llevarán falso techo de escayola y serán posteriormente pintados con pintura plástica lisa en color blanco.

#### ➤ DORMITORIOS

En el suelo se ha empleado tarima flotante de roble, con rodapié de haya creando un ambiente aún más cálido y recogido.

Las paredes se terminan en pintura plástica tipo gotelé, o pintura lisa sin recoger faltas.

Los techos se terminan mediante pintura plástica lisa.

#### ➤ CUARTO DE BAÑO PRINCIPAL

Los alicatados y solados se realizan con piezas de gres de primera calidad.

Los sanitarios son de la serie Marina de Gala o similar.

La grifería será cromada tipo monomando.

Llevará plato de ducha de porcelana vitrificada color blanco con columna de hidromasaje.

#### ➤ CUARTO DE BAÑO SECUNDARIO

Los alicatados y solados se realizan con piezas de gres de primera calidad.

Los sanitarios son de la serie Marina de Gala o similar.

La grifería será cromada tipo monomando.

Llevará bañera de chapa metálica.

#### ➤ INSTALACIÓN HIDRAÚLICA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las tuberías de agua fría y caliente van situadas por el techo, bajo falsos techos para una mayor localización y se realizarán con tubería de polipropileno, de acuerdo con la normativa vigente.

Al mismo tiempo, la utilización de este material plástico, permite eliminar las incrustaciones, alargando la vida útil de la instalación.

El agua caliente tanto sanitaria como para la calefacción se produce de forma instantánea mediante una caldera estanca alimentada con gasoil y situada en el garaje, al igual que el depósito correspondiente.

### ➤ CALEFACCIÓN

Para que una vivienda sea térmicamente confortable no sólo es necesario que se pueda disfrutar en cualquier momento una temperatura agradable sino que también la distribución de la misma debe ser tal que horizontalmente haya uniformidad, mientras que verticalmente la temperatura inferior sea ligeramente más alta que la superior.

Esta distribución se consigue con el sistema de calefacción que hemos proyectado mediante suelo radiante que, además de un alto grado de confort, ofrece un mayor rendimiento al ser un sistema de baja temperatura y un entorno más higiénico pues al ser la circulación térmica del aire mínima, el arrastre del polvo es mucho menor.

El fundamento del sistema ya se empleaba en las villas romanas y es el sistema ideal, ya que la baja temperatura del suelo, muy inferior a la de los clásicos radiadores, evita la desecación y carbonización de del polvo que tan nociva resulta para las vías respiratorias por reducir la humedad relativa del aire muy por debajo de lo conveniente. Además el calor procede del suelo y no se acumula en la parte superior de la habitación, por lo que la comodidad se consigue con temperaturas de aire más bajas compensadas por la agradable radiación calorífica que se recibe del suelo. Si no se emplea con más frecuencia es por el elevado coste de instalación en comparación con otros métodos que, sin embargo suelen ser de funcionamiento más caro. Ni que decir tiene que los antiestéticos radiadores, que siempre entorpecen la decoración de la casa desaparecen salvo en los baños.

En el solado se colocan tuberías sin uniones por las que circula el agua no excesivamente caliente, pero al ser la superficie grande el resultado es una calefacción muy eficaz, natural y agradable, además de permitir un ahorro energético.

### ➤ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación realizada según la normativa vigente y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cuadro eléctrico con circuitos independientes para lavadora-secadora y lavavajillas, con posibilidad de utilización simultánea dependiendo de la potencia contratada.

Circuito independiente para frigorífico con protección diferencial independiente para poder desconectar el resto de la vivienda y mantener en funcionamiento durante las vacaciones este dispositivo.

Mecanismos y embellecedores marca Niessen, modelo "Estilo" o similar.

#### ➤ TELEVISIÓN Y TELÉFONO

Se colocan tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorio principal.

#### ➤ ESCALERAS

La estructura de la escalera será de hormigón. La formación del peldaño se realizará con ladrillo cerámico.

El peldaño es de mármol color crema marfil en huellas y tabicas. La barandilla será metálica, con acabado en esmalte y pasamanos de madera.

#### ➤ GARAJE

El garaje llevará pavimento cerámico antihielo y antideslizante sobre solera de hormigón.

Las paredes irán enfoscadas y pintadas con pintura al cemento o similar y el techo irá guarnecido con yeso, excepto donde sea necesario un falso techo de escayola por paso de instalaciones y pintado con pintura plástica lisa color blanco.

#### ➤ URBANIZACIÓN

El frente de fachada de parcela, se ejecutará a base de cerramientos de zócalo de bloque de hormigón prefabricado o similar, pilastras del mismo material y malla protegida color, con dos puertas, siendo una peatonal y otra de vehículos ejecutadas con tubo de acero pintado y malla de las mismas características.

El resto de los cerramientos de parcela se realizarán con pies derechos de tubo galvanizado y malla electrosoldada del mismo material.

#### ➤ EJECUCIÓN DE OBRA

Control de construcción y materiales por laboratorio independiente homologado.

➤ SEGUROS

Seguro decenal sobre la construcción sin coste para la parte compradora.

Cantidades a cuenta avaladas.

La dirección facultativa, por razones técnicas, falta de suministro en tiempo y forma, o de fuerza mayor podrá modificar las presentes calidades, siempre mejorando las mismas.

Una promoción más de:



C/ Juan Ramón Jiménez s/n  
Polígono Pentasa III, nave 96  
Tfno: 947/47 15 87- Fax: 947/ 47 14 73  
[www.basspromocion.com](http://www.basspromocion.com)  
E-mail: [bass@basspromocion.com](mailto:bass@basspromocion.com)