



## MEMORIA DE CALIDADES CHALÉS URBANIZACIÓN PLAYA A LANZADA

### Características de las viviendas en Urbanización PLAYA A LANZADA en Noalla, Sanxenxo:

**ESTRUCTURA:** La estructura es de hormigón armado, incluso cubierta, con forjados unidireccionales”, con ello se consigue una estructura homogénea, donde las vigas y nervios forman una sola pieza, eliminando deformaciones y consiguiendo una mayor estabilidad. Peldaños de escaleras hormigonado a la vez que la losa, lo cual permite el uso de la misma durante la ejecución de las obras y se elimina el riesgo de accidentes laborales.

**FACHADAS:** El cerramiento se realiza con ladrillo de 12 cm., aislamiento de 3 cms. de espesor a base de poliuretano proyectado de 25-30 Kg/m<sup>3</sup> de densidad, cámara de aire y cerramiento interior a base de tabique de ladrillo de 6 cm.

**ZONAS EN PINTURA - SISTEMA ANTIFISURAS: MALLA + TERMINACIÓN ACRILICA:** Aplicación del sistema ANTIFISURAS consistente en la aplicación de una 1º capa de mortero adhesivo Baumit Procontact, sobre este se coloca una malla de fibra de vidrio MALLA STARTEX solapada cada 10 cm, esta quedará totalmente embutida en una 2º capa de mortero adhesivo BAUMIT PROCONTACT para el armado de la superficie y evitar la generación de grietas / fisuras en el soporte con un acabado fratasado. TERMINACION ACRILICA aplicación de un FONDO en base imprimación BAUMIT UNIPRIMER para una adecuada sujeción del acabado al soporte, se utiliza un BAUMIT GRANOPORTOP KRAZT 1,5, en color ocre, este sistema ofrece un acabado decorativo en mortero, un alto grado de impermeabilización del soporte y previene la generación de grietas en el acabado.

**CUBIERTA:** Forjado de hormigón armado proyectado con espuma de poliuretano y acabado con teja sobre rastreles de madera.

Terrazas aisladas, impermeabilizadas y pavimento de gres.

**CARPINTERÍA de PVC:** La carpintería se compone de ventanales de PVC, con doble acristalamiento (CLIMALIT) para conseguir un mayor aislamiento térmico y acústico. CARPINTERÍA EN PVC DE KÖMMERLING, SISTEMA EUROFUTUR 70MM Con refuerzo interior de acero cincado (según directrices de elaboración de Kömmerling SA.), 4 cámaras de aire y cierre hermético con doble junta de estanqueidad de caucho sintético APTK negro. Con clasificación energética A+++ COLOR: A DEFINIR. Persianas enrollables. TABIQUERÍA EXTERIOR Separación de viviendas a base de tabique de ladrillo hueco de 8 cms y ladrillo perforado de 12 cm y aislamiento intermedio con paneles de lana de roca de 5 cms. de espesor, para aislar térmica y

acústicamente las viviendas entre sí. TABIQUERIA INTERIOR Cámaras de pladur hidrófugo, Paredes de 10 cm grosor en pladur y fibra alta densidad (KNAUF 2000\*120\*13)

**REVESTIMIENTOS INTERIORES:** En cocinas y baños alicatados hasta el techo con azulejos en composición. Resto de los paramentos y techos enlucidos y pintados con pintura plástica.

**SUELOS:** Cerámicos en cocina y baños. Distribuidores, salones y dormitorios con : REF: 10773231 BT REVESTIMIENTO DE SUELO LAMINADO AC5 GROSOR 8 MM ACABADO ROBLE MAREKE Base HDF. Lama de 133,1 x 19,4 cm. AC5. Espesor 8 mm. Sellado de cantos. Antibacteriano.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puertas de entrada blindadas ancladas especialmente a los muros. Herrajes de latón de 1ª calidad. REF: 10748710 PUERTA INTERIOR EN BLOCK ACABADO MELAMINA HORIZONTAL ROBLE 80 CM IZQUIERDA / DERECHA. ARMARIOS En madera laminada de roble barnizada en cercos, puertas, zócalos y armarios empotrados terminados: forrados y con estantes.

**BAÑOS:** Porcelanas de primeras marcas. Griferías monomando de primeras marcas. Inodoros WC cerámicos. PLATO DE DUCHA RECTANGULAR 80 X 140 CM Material resina carga mineral blanco. Grosor 3 cm. Antideslizante clase 3.

**COCINAS:** Sin amueblar. Sin electrodomésticos. Preparadas para recibir muebles y electrodomésticos, por cuenta del comprador.

**INSTALACIONES:** -Fontanería: La instalación está realizada, con desagües de P.V.C. - Electricidad: De acuerdo con el Nuevo Reglamento de Industria. Mecanismos de la serie SIMON 82. -Climatización: Cada vivienda irá equipada con una instalación independiente de climatización formada por bombas de calor (aeroterminia), Agua Caliente y en radiadores de aluminio para calefacción con regulación de temperatura independiente con llaves termostaticables. -Antena individual.

**INSTALACIONES ESPECIALES:** - Video portero portal acceso principal. URBANIZACIÓN: El interior de las parcelas se entregará totalmente urbanizadas, con accesos realizados con hormigón impreso. PAVIMENTO EXTERIOR DE GRES ESPESORADO 33.3X33.3 CM.

POSIBILIDAD DE INSTALACIÓN DE PISCINA, no incluida.

23 de mayo de 2023