

 smartliving

 smartliving
CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

PACK DREAM

Las calidades y acabados del PACK

DREAM se describen a continuación:

TIPOLOGIA Estándar según catálogo Smartliving.

CIMENTACIÓN Zapata corrida de hormigón armado "in situ" compuesta por una base de hormigón en masa de 10 cm de espesor, una zapata de hormigón armado de 60x50 cm y acero en barras corrugadas B500S con una cuantía de acero de 50kg/m³, y un sistema de cimentación prefabricado de hormigón armado diseñado especialmente para nivelar el apoyo y recibir la pieza tipo de la estructura de forma totalmente aplomada y separada del terreno para evitar transmisiones de humedad y condensaciones.

ESTRUCTURA **Pieza tipo:** Marco prefabricado de hormigón armado, formando un cajón abierto de 1,2m de ancho, 6m de largo y 3,04m de altura, y 22cm de canto aligerado. Acabado pintado de color a escoger.

Pieza porche: Marco prefabricado de hormigón armado, formando cajón abierto de 1,2m de ancho, 6m de largo y 3,04m de altura, y 22cm de canto macizo. Acabado pintado de color a escoger.

Pieza de pavimento exterior: Pieza de hormigón armado formando pavimento exterior de 1,2 de ancho, 6m de largo y 22cm de canto macizo. Acabado pulido de la propia pieza estructural.

Aislamiento de la pieza: Aislamiento interior continuo de la envolvente oculto en el canto, a base de 12,5cm de placa Neopor® de 1170x2600x125mm con barrera de vapor en laterales, y 3 capas 4+4+4cm de planchas de poliestireno extruido en cara superior y una capa de 4cm en cara inferior más la cámara de aire del forjado sanitario.

Acabado exterior de la pieza: Tratamiento tapa-poros y enmasillado de la superficie del hormigón más dos capas de pintura para fachadas de color a escoger.

Escalera: Escala prefabricada de hormigón armado apoyada sobre estructura principal. Formada por escalones compensados y superficie lijada, pulida y rectificada con masilla. Acabado pintado de color a elegir con pintura epoxy antideslizante.

Barandilla escala: Barandilla metálica de chapa de acero para pintar de 3mm de espesor. Montantes tubulares y pasamanos continuo formando un pliegue de la propia chapa de acero. Acabado pintado con una capa de imprimación y dos de acabado de esmalte sintético. Color a escoger.

CUBIERTA **Cubierta plana:** Cubierta plana transitable formada sobre soporte estructural, compuesta por: aislamiento interior de Poliestireno Expandido (EPS), de 12cm de espesor total (4+4+4cm); lamina separadora geotextil de 300gr / m² en la cara exterior; lamina de Policloruro de Vinilo Flexible (PVC-P) de 1,2 mm de espesor, sellado "in situ" por soldadura entre piezas y con soporte inferior de PVC oculto fijado directamente a la estructura. Acabado de grava de río canto redondo de 40/60mm de ancho. Incluye parte proporcional de piezas de mantenimiento en cubiertas con instalaciones.

Remate perimetral de cubierta: Remate perimetral de cubierta de plancha de acero galvanizado formando vierteaguas con goterón en el perímetro, acabado lacado de color a escoger.

- TERRAZA** **Barandilla:** Barandilla balconera de vidrio formada por montantes 40x15mm cada 120cm, con vidrio transparente 5+5mm fijados con dos "U" lineales de 90-110cm de altura. Fijada a soporte estructural.
- CARPINTERÍA EXTERIOR** **Balconera:** Carpintería de aluminio marca KLINE con rotura de puente térmico de RAL estándar.
Vidrio carpintería: Doble vidrio con cámara intermedia de composición 6/12/5mm.
Composición: Composición de oberturas con ventanas fijas y una balconera practicable por estancia.
Cerramientos opacos: Cerramientos exteriores opacos de aluminio o composite con aislamiento interior.
Persiana: Persiana enrollable accionada a motor, en dormitorios.
Puerta de entrada: Puerta de entrada a la vivienda de carpintería de aluminio y vidrio.
- CERRAMIENTOS INTERIORES** **Trasdosado:** Trasdosado formado por subestructura de acero galvanizado autoportante acabado con una placa de yeso laminado (46+15mm). Placa estándar (N) en todas las estancias secas: salas, pasillos y habitaciones. Placa hidrófuga (WA) en estancias húmedas: baños.
Aislamiento trasdosado: Aislamiento de lana mineral de 6cm de grosor, entre guías. El grosor podrá verse modificado en función de los cálculos energéticos del conjunto del edificio. Quedará definido en el proyecto de ejecución.
Tabique: Tabique de placas de yeso laminado con estructura de acero galvanizado autoportante (15+46+15mm). Placas de yeso laminado tipo estándar (N) en zonas secas y tipo hidrófuga (WA) en zonas húmedas. Con junta anti-vibraciones en la base y parte superior del tabique.
Aislamiento tabique: Aislamiento entre placas del tabique con lana mineral según grosor del tabique.
Falso techo: Falso techo continuo de placa de yeso laminado, donde dictamine el proyecto, contruidos con estructura de acero galvanizado TC de 47mm y placa N-13 tipo estándar (N) en piezas no húmedas y tipos hidrófuga (WA) en baños. Relleno de aislamiento entre guías con lana de roca mineral.
Revestimiento baño: Revestimiento cerámico con pieza de gres porcelánico de alta resistencia y fácil limpieza y relleno de lechada entre juntas, para revestir paredes y suelo. Marca PORCELANOSA y dimensión de la pieza.
- CARPINTERÍA INTERIOR** Puerta interior batiente tipo MONOBLOCK con acabado lacado en blanco, de dimensiones 70-80cm de paso y > 200cm de altura. Instalada en premarco de madera. Incluye pernos de 90x58mm de acero inox. y maneta tipo roseta tubular de acero inox.
- PAVIMENTO** Pavimento de parquet laminado tipo EGGER modelo ROBLE ARLINGTON H2733 formato king-size. Colocado sobre soporte estructural con lámina de polietileno expandido no reticulado, de alta calidad y cédulas estancas. Zócalo de madera pintado en color blanco de 7cm de altura.
- SISTEMAS** **Electricidad:** Instalación eléctrica básica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), oculta, de electrificación elevada 9200W. Compuesta por los siguientes circuitos: C1 (iluminación); C2 (tomas); C3 (cocina/horno); C4.1 (lavadora); C4.2

(lavavajillas); C4.3 (termo eléctrico); C5 (baño y auxiliar de cocina) - C7 (tomas); C12 (baño y auxiliar de cocina); C10 (secadora); C14 (ventilación interior); C13 (Climatización).

Iluminación y mecanismos: Downlights redondos empotrados en falso techo, marca Prolux LED 10W20W de color blanco. Mecanismos tipo BTCINO o similar.

Estar-Comedor: 1 interruptor, 1 conmutador, 6 enchufes, 2 puntos de luz.

Cocina: 1 horno eléctrico, 1 campana eléctrica, 1 equipo de cocina eléctrica, 5 enchufes en la encimera, 4 downlights LED empotrados en falso techo.

Habitaciones dobles: 1 interruptor, 1 conmutador, 1 cruce, 6 enchufes, 2 puntos de luz y 2 downlights LED empotrados en falso techo delante del armario (en caso de haber).

Habitaciones individuales: 1 interruptor, 1 conmutador, 3 enchufes, 1 punto de luz y 2 downlights LED empotrados en falso techo delante del armario (en caso de haber).

Baños: 1 interruptor, 2 enchufes, 3 downlights LED empotrados en falso techo.

Pasillos: 1 enchufe y 4 downlights empotrados en falso techo.

Resto de estancias: 1 interruptor y 1 punto de luz.

Exterior: 1 enchufe para exteriores en el lateral de una de las piezas prefabricadas de hormigón y 1 luminaria de superficie para exteriores cada 3 piezas.

Fontanería: Instalación de suministro de agua realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X). Aislamiento térmico en tuberías de agua caliente y retorno de agua caliente formado por camisa aislante de elastómero de 25mm de grosor. Distribución en árbol con llave de abonado en la entrada de la vivienda y una llave de local húmedo para cada estancia húmeda y tipo de tubería. Se incluye una toma de agua para el exterior en el lateral de una de las piezas prefabricadas de hormigón.

Climatización-ACS: Sistema de AEROTÉRMIA aire-aire por BOMBA DE CALOR REVERSIBLE + FAN-COILS ocultos en falso techo y distribución por conductos para calefacción y aire acondicionado, una unidad interior por planta. Apoyo con energías renovables para la generación de ACS con acumulador. Sistema SAUNIER DUVAL Genia Air.

Un radiador eléctrico toallero en cada baño. Las potencias, rendimientos y características genéricas de la maquinaria pueden variar en función de los cálculos del proyecto. Termostato tipo NEST o similar y rejas de impulsión y retorno, de aletas orientables horizontales, acabado color blanco o aluminio.

Ventilación: Sistema de ventilación según Código Técnico de la Edificación compuesto por aspiradores mecánicos para baños (1 para baño), extractor de cocina y sistema de micro ventilación incorporado en las carpinterías exteriores. Tubos de chapa galvanizada de 90/110/125/135 de diámetro, según cálculos de proyecto, y sombrero exterior en cubierta de chapa de acero acabado lacado de color blanco.

Saneamiento: Instalación de red de saneamiento separativa de aguas pluviales y residuales realizada con sistema de PVC hasta la arqueta sifónica, bajantes de 90/110/125/160mm de diámetro, colectores de 160mm de diámetro y arqueta sifónica de 400x400x400mm, según cálculos de proyecto.

Telecomunicaciones: Instalación básica de telecomunicaciones con interfono, toma de TV-radio, red de datos y telefonía en la sala de estar de la vivienda y habitación principal.

COCINA **Mobiliario:** Mobiliario de cocina modelo ECO Küchen de NOLTE, de madera laminada, compuesto por cinco módulos de 60cm de ancho, colores y acabados a escoger según memoria gráfica adjunta, tirador de superficie estándar, guías de cajones con amortiguación SILENT COMFORT, puertas con amortiguación integrada y zócalo con melanina mate o brillante, altura de 150mm. Interiores laminados de color blanco. Composición de los módulos altos y bajos según distribución de la cocina.

Encimera: Encimera de 60cm de ancho y aplacado de pared hasta altura bajo campana y muebles altos, de granito negro ZIMBAWE abujardado.

Fregadero: Fregadero modelo TEKAWAY STYLO 1C/IN995 marca TEKA de una cubeta, incluye grifo y válvula sifón.

Electrodomésticos: Marca TEKA, horno convencional HS 435 inox, placa de inducción BALAY, campana de extracción TEKA modelo TL1 62 inox. integrada y lavavajillas modelo TEKA DW8 41 FI integrado en mobiliario.

BAÑO **Lavabo:** Mueble de lavabo modelo BBOX de COSMIC suspendido con dos cajones y lavabo de resina, ancho 80 cm, color blanco, para baño principal y mueble modelo VICTORIA UNIK 80 de ROCA ancho 80cm, color blanco, para baño suite.

Espejo: Espejo de medidas según proyecto, de superficie.

Inodoro: Inodoro completo compacto adosado a pared con salida dual (incluye taza, tapa y cisterna), modelo GAP de ROCA.

Plato de ducha o bañera: Plato de ducha acrílico con fondo antideslizante y juego de desagüe, modelo NEO DAIQUIRI de ROCA, o bañera acrílica rectangular, modelo EASY de ROCA, medidas según proyecto.

Grifería: Grifos de lavabo y de baño modelo L20 de ROCA y columna de ducha modelo VICTORIA de ROCA.

Accesorios: Accesorios de baño gama ARCHITECT de COSMIC incluidos (portarrollos, 2 colgadores y toallero). Mamparas transparentes fijas a duchas y bañera.

LAVADERO Instalación para lavadora.

MEMORIA DE CALIDADES

PACK DREAM EXTERIORES

Las calidades y acabados del PACK

DREAM EXTERIORES se describen a continuación:

- | | |
|---|--|
| CERRAMIENTO A CALLE | Cerramiento de la calle compuesto de una parte baja opaca de murete de hormigón prefabricado hasta 80cm de altura y una parte superior a escoger entre reja o chapa plegada, de 100cm de altura, conformando un cierre total de 180 cm. Parte superior de la valla con reja plegada lacada de color a escoger, diseño según memoria gráfica de calidades exteriores adjunta. |
| PUERTAS DE ACCESO A LA PARCELA | Puerta corredera automatizada de acceso para vehículos de 3 metros de longitud más puerta peatonal de 1 metro de longitud, conformadas con chapa plegada de acero pintado. |
| VERJA A PARCELAS VECINAS | El cerramiento a parcelas vecinas se compone de reja de tipo "malla de simple torsión", sin pintar, de 1,80m de altura. |
| PAVIMENTO DE ACCESO PARA VEHÍCULOS | Solera de hormigón para acceso de vehículos desde la calle hasta la vivienda, diseño según documentación adjunta. |

MEMORIA DE CALIDADES

AMPLIACIONES

Las calidades y acabados de las AMPLIACIONES se describen a continuación:

AMPLIACIÓN ESTRUCTURA

Las especificaciones de AMPLIACIÓN ESTRUCTURA se describen a continuación:

PIEZA PAVIMENTO ADICIONAL

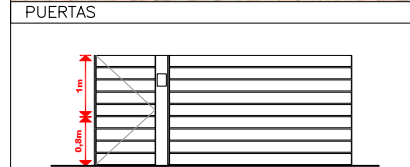
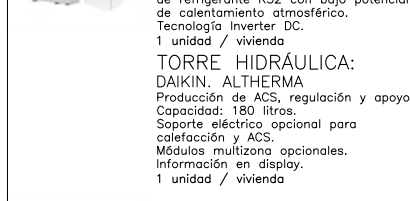
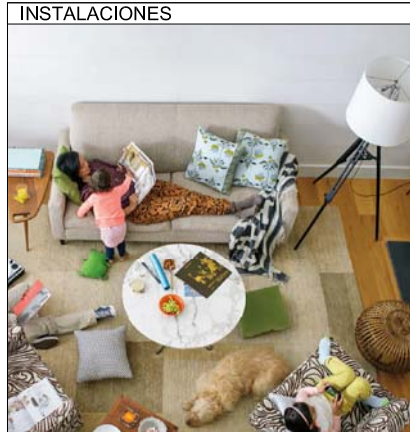
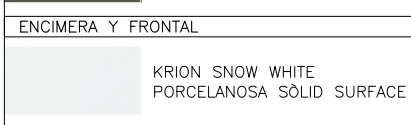
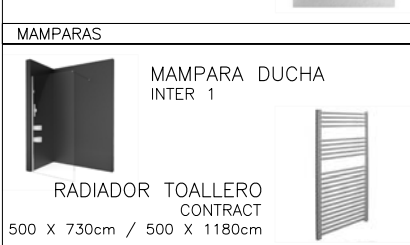
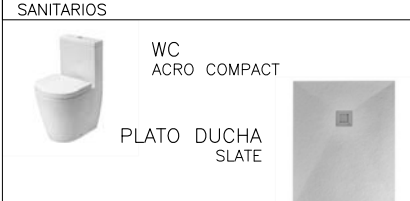
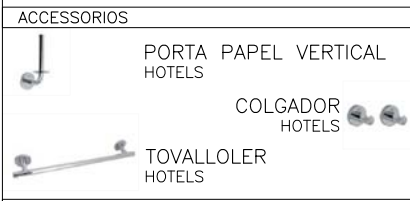
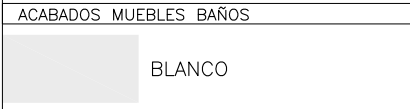
Pieza adicional de hormigón armado, formando pavimento exterior de 1,2m de ancho y 6m de largo, y 22cm de canto macizo. Acabado pulido de la propia pieza estructural. Incluye movimiento de tierras adicional para los cimientos y cimientos.

AMPLIACIÓN EXTERIORES

Las especificaciones de AMPLIACIÓN EXTERIOS se describen a continuación:

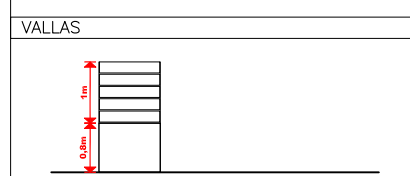
PAVIMENTO DE ACCESO PARA VEHÍCULOS

M² Solera de hormigón para acceso de vehículos desde la calle hasta la vivienda, diseño según documentación adjunta.



ACCESO PEATONAL
PUERTA PIVOTANTE METÁLICA.
Puerta pivotante metálica formada por subestructura tubular; altura toda la puerta.
FRANJAS HORIZONTALES: formadas por planchas metálicas plegadas, de acero pintado, de 20x2x2cm, grosor 1mm. Longitud según puerta. Ancho libre de paso >80cm.

ACCESO APARCAMIENTO
PUERTA PIVOTANTE o CORREDERA METÁLICA. Puerta pivotante o corredera metálica formada por subestructura tubular, con paramento de franjas horizontales metálicas.
FRANJAS HORIZONTALES: formadas por planchas metálicas plegadas, de acero para pintar, de 20x2x2cm, grosor 1mm. Longitud según puerta. Ancho libre de paso >300cm.



CALLE
VALLA CALLE.
RANJA INFERIOR OPACA formada por muro prefabricado de valla; LVALLA FRANJA SUPERIOR DE FRANJAS HORIZONTALES: formadas por planchas metálicas plegadas, de acero pintado, de 20x2x2cm, grosor 1mm. Longitud según puerta. Ancho libre de paso >80cm.

VECINO
VALLA VECINO.
Valla calada formada por valla plegada.
Ref: TFP 200x50/5 GALVA o VERDE.