

MEMORIA DE CALIDADES — VIVIENDA UNIFAMILIAR SANTÁNGELO (BENALMÁDENA)

1. CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa armada de hormigón HA-25, sobre capa de limpieza de 10 cm y grava drenante de 20 cm.

Muros de contención en hormigón armado de 30 cm, impermeabilizados y con drenaje perimetral.

2. ESTRUCTURA

Estructura vertical: muros portantes de hormigón armado y pilares de refuerzo.

Estructura horizontal: forjados reticulares SISMO LT25-C20, con losas aligeradas y capa de compresión.

Sistema estructural optimizado según DB-SE del CTE (Seguridad Estructural).

3. CERRAMIENTOS EXTERIORES

Sistema SISMO de 30 cm de espesor, compuesto por 16 cm de hormigón armado y 8 cm de aislamiento térmico Neopor.

Acabado exterior: enfoscado de mortero fratasado y pintura plástica.

Acabado interior: enlucido de yeso.

4. CUBIERTAS

Cubiertas planas:

Transitables con pavimento cerámico sobre plots regulables.

No transitables con acabado de gres porcelánico.

Formación de pendiente con hormigón aligerado, aislamiento de poliestireno expandido de 8 cm, impermeabilización asfáltica y lámina geotextil.

5. PARTICIONES INTERIORES

Tabiques autoportantes de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

En zonas húmedas, placas antihumedad tipo “verde”.

Grupo Integral & Nature Eco S.L

B16820367

Avenida Flor de Loto 2

Cancelada, Estepona.

6. CARPINTERÍAS

Exterior: PVC con rotura de puente térmico, color RAL 7016 (gris antracita).
Vidrio doble bajo emisivo tipo Climalit Planitherm 4S.
Persianas enrollables de lamas de aluminio.
Interior: puertas lisas lacadas en blanco con herrajes en acero inoxidable.
Armarios empotrados: modulares lacados, con barra y balda.

7. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Pavimentos interiores: gres porcelánico de gran formato.
Revestimientos en baños y cocina: azulejo porcelánico suelo a techo.
Pinturas: plástica lisa en paramentos verticales y techos.
Escaleras: peldaños cerámicos o piedra natural, según diseño.
Zócalos y remates: en madera lacada blanca.

8. INSTALACIONES

Electricidad: instalación completa según REBT, con mecanismos de diseño moderno y alta eficiencia.
Fontanería: red de tuberías multicapa, con grifería monomando cromada.
Saneamiento: PVC insonorizado y red separativa.
Climatización: preinstalación para sistema por conductos o splits.
ACS: sistema de energía solar térmica conforme a DB-HE4.
Ventilación: sistema higrorregulable según DB-HS3.
Telecomunicaciones: canalizaciones según normativa ICT.

9. EQUIPAMIENTO

Baños: aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, grifería monomando y muebles suspendidos.
Cocina: instalación de tomas de agua, electricidad y ventilación, sin mobiliario incluido.
Lavadero: equipado con tomas de agua y desagüe para lavadora.

10. CALIDAD Y NORMATIVA

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE):
Seguridad estructural, incendios, habitabilidad, aislamiento térmico y acústico.
Materiales certificados CE y ejecución conforme a normativa vigente.
Plan de control de calidad y estudio geotécnico ejecutados.

Grupo Integral & Nature Eco S.L
B16820367
Avenida Flor de Loto 2
Cancelada, Estepona.