

La inquietud prioritaria de nuestra empresa consiste en ofrecer los últimos avances en procesos constructivos y una constante selección de los materiales más adecuados para que nuestros clientes queden plenamente satisfechos.

Todo nuestro personal, desde quienes diseñan y proyectan su vivienda, hasta los operarios que llevan a cabo las diferentes fases de la misma, está ampliamente cualificado para hacer de cualquiera de nuestras casas la vivienda de su vida, ese lugar que siempre soñó para usted y su familia.

A continuación le mostramos una Memoria de Calidades estándar, que puede darle servirle para comprobar el alto grado de calidad de nuestras casas. No obstante deseamos remarcarle que cada una de nuestras viviendas puede ser concebida y construida con una total adecuación al terreno y espacio disponible y a los gustos y necesidades del cliente.

Los materiales y calidades estándar a utilizar en una vivienda  son los que se detallan a continuación:

**Cimentaciones:** Antes de la realización de la cimentación se llevará a cabo un desmante del terreno de unos 50 cm.

La cimentación se ejecutará mediante cimiento y murete perimetral de hormigón armado hasta la cota del terreno, éstos servirán de apoyo al forjado sanitario que se realizará para evitar la entrada de humedades del terreno a la vivienda. Se seguirán las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado, efectuándose además, los controles indicados en ella a nivel normal.

**Estructuras:** Los forjados de piso se construirán con viguetas de cordón paralelo con alma de madera o bien vigas macizas (donde sea necesario) apoyadas sobre los muretes de hormigón o paredes de carga. Sobre ellas se dispondrá la solera mediante tableros machihembrados, que sirvan de base para el posterior pavimento.

**Tejados:** La cubierta se realizará con cerchas de madera dimensionadas según cálculo. Estas cerchas se recubren con tablero OSB hidrófugo que sirve de arriostramiento y base para la terminación de teja cerámica mixta o de hormigón.

Cerramientos exteriores: Los muros exteriores irán compuestos mediante bastidores de madera con montantes (cada 40 cm.) de 38x140 mm., clavados a un durmiente inferior y dos superiores; arriostrado exterior mediante un OSB de 11 mm. En el espacio del bastidor se colocará aislamiento de fibra de vidrio de alta densidad y se colocará lámina de barrera de vapor por el exterior y lámina de polietileno por el interior.

Acabado exterior de fachada en Lamas de fibrocemento de color a determinar. Por el interior se colocará doble enrastrelado de madera y placa de yeso de 15 mm.

Toda la madera de los forjados, cubierta y estructura de fachada dispondrá de sello de inspección de 1ª calidad y estará secada al horno con un grado de humedad máximo de 19%.

Toda la madera estructural irá tratada con borato contra xilófagos.

Tabiquería de distribución interior: Se realizará mediante montantes de madera y revestimiento con placa de yeso en ambas caras. Toda la tabiquería llevará aislamiento interior.

Acabados interiores:

En paredes, excepto cocina y baños: pintura plástica lisa en color blanco.

En cocina y baños: alicatados de cerámica de primera calidad hasta el techo.

En suelos: parquet flotante de roble, tres lamas de 14 mm., en toda la vivienda, salvo zonas húmedas. En cocina y baños solados de gres de primera calidad. Se colocarán rodapiés de madera en toda la vivienda, excepto en las zonas de gres, y de la misma calidad que el pavimento. En garaje solera de hormigón fratasada.

Se colocarán falsos techos de cartón yeso de 13 mm. en toda la vivienda. En los forjados entre plantas se colocará aislamiento acústico tipo sonopan de 19 mm. o fibra de vidrio de 20 cm.

Carpintería exterior: De aluminio lacado con: dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+8+4, total 16 mm., sellado de la carpintería con poliuretano.

Cajones de persiana tipo “monoblock”. Persianas de aluminio, color a decidir, respetando el diseño de la fachada.

Carpintería interior: Marcos revestidos y puertas chapeadas en roble. En cocina y salón puertas vidrieras. Todos los elementos irán barnizados.

Escalera interior: (En viviendas de dos plantas) En madera de roble con barandilla de balaustas torneados también en roble, todo ello barnizado.

Instalación de Fontanería y sanitarios: Canalizaciones de fontanería en tubería reticular. Tuberías de saneamiento y recogida de desagües en PVC.

Sanitarios tipo Meridian de Roca en baño principal y Victoria en aseo, en color blanco. Las griferías serán Monomando.

Instalación de calefacción y agua caliente: Radiadores eléctricos de bajo consumo con termostato individual y calentador eléctrico para el agua caliente.

Si la parcela dispone de gas de natural, calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera mixta de gas y radiadores murales de aluminio inyectado con termostato de temperatura en cada planta.

Instalación de electricidad: Cumpliendo las condiciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial, magnetotérmicos y cinco circuitos. Se realizará la instalación de puesta a tierra.

Instalación de televisión: La vivienda cumplirá con la ley de telecomunicaciones y estará provista de tres tomas de T.V., en el salón, cocina y en el dormitorio principal. Dispondrá de canalización y cajas para televisión por cable.

Instalación de telefonía e interfonía: La vivienda dispondrá de dos tomas de teléfono, una en salón y otra en pasillo o distribuidor. En las viviendas de tres dormitorios se colocará una tercera toma de teléfono en el dormitorio principal.

Aislamiento e insonorización: Todo el edificio llevará una capa envolvente de aislamiento que incluye: fachadas 160 Mm. de fibra de vidrio, techo y forjado sanitario 250 mm. de fibra de vidrio. Se colocará aislamiento acústico en el interior de las tabiquerías interiores y en la parte inferior de los forjados entre distintas plantas.

Opciones: Se pueden modificar todos los materiales de acabados tanto en interiores como en exteriores. Algunas de las posibles opciones son:

- Fachada: Sustitución de la lama de fibrocemento por ladrillo caravista, aplacado de piedra, acabado en enfoscado o la mezcla de varios materiales.
- Acabados interiores: Acabado de alguna pared o techo en madera; elección de otros alicatados o pavimentos, fuera de los estándares.
- Carpintería interior: Puertas en diversas maderas o lacadas.
- Cubiertas: Colocación de pizarra.
- Calefacción y agua caliente: Calderas de biomasa de bajo consumo; caldera de gasoil.
- Sanitarios: Elección de modelos distintos al estándar.
- Opción de incluir mobiliario de cocina y o armarios.
- Chimeneas, con modelos a elegir.
- Sistema de aspiración centralizada.
- Sistemas domóticos y de alarmas.
- Etc.

Estas opciones se valorarán en cada caso en el momento de realizar el presupuesto de la vivienda.