



R e s i d e n c i a l

# Los Olivos

## MEMORIA DE CALIDADES

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA:**

- Cimentación será mediante losa armada,
- Muros de contención de hormigón armado hidrofugado en sótanos, Impermeabilizados en sus caras exteriores mediante emulsión bituminosa. Encofrados con panel fenólico o similar y terminación interior para revestir.
- Estructura de hormigón armado y antisísmica.
- Todo ello cumpliendo la normativa vigente (EHE y NCSE)

### **FACHADAS, CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y**

□ En PROMOCIONES JUGOSAL el aislamiento es una de las calidades fundamentales de nuestras viviendas. Para asegurar el aislamiento y la resistencia de las paredes, optamos por el sistema de tabiquería tradicional a base de ladrillo.

- Fachada formada por distintos materiales que por sus texturas y colores diferentes darán movimiento y singularidad al diseño exterior. Entre ellos podemos señalar:

- Revestimiento en Monocapa, en combinaciones de colores a definir por la Dirección Facultativa.
- Zócalo de fachada revestido mediante pizarra (Taco), del lugar.
  
- Cerramiento de fachada de dos hojas apoyadas en el forjado, la exterior de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, con enfoscado interior y la interior de 10 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, con un aislamiento intermedio formado por espuma rígida de poliuretano proyectado de 30 mm de espesor mínimo, 44 kg/m<sup>3</sup> de densidad mínima.
  - cte. db he ahorro de energía
  - cte. db hs salubridad
  - nte-ffl. Fachadas: fábrica de ladrillos.
  
- Las divisiones interiores de la vivienda se ejecutaran mediante tabique de ladrillo hueco doble, garantizando de nuevo el aislamiento conforme a la normativa vigente.
  
- La cubierta será inclinada con una pendiente media del 30%, compuesta de los siguientes elementos: aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno expandido de 40 mm de espesor, formación de pendientes: tablero cerámico machihembrado, con una capa de regularización de mortero de cemento de 2 cm de espesor y acabado fratasado, apoyado sobre tabicones aligerados de ladrillo cerámico hueco, con una altura media de 100 cm, arriostrados transversalmente cada 2 m aproximadamente, cobertura: teja de hormigón.

## **ACABADOS INTERIORES**

### **SUELOS**

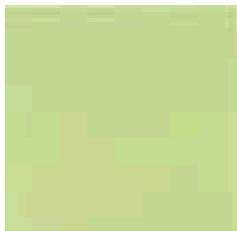
- La solería de vivienda consiste en:
  - Solería en; Vestíbulo de entrada, Salón, y pasillo-distribuidor, en gres Porcelánico en masa coloreada modelo "Cosmic Antracita 45x45 cm". Rodapié del mismo material.



- Tarima de pavimento laminado de gran calidad, modelo Quick-step "classic", en Dormitorios y Vestidor.



- Los baños irán en gres cerámico, formato 30x60 "Cosmic antracita" y en el formato 33x33 "Fresh Menta o similar" (Color a elegir)



- La solería en sótano, cochera y porche exterior se ejecutara mediante solería de gres.

#### **PARAMENTOS**

- Los baños se revestirán de gres cerámico de última generación,

a elegir entre diferentes modelos.

- En el resto de la vivienda, se aplicara una pintura plástica lisa en paredes y techos, con tres colores a elegir en paredes.

### **APARATOS SANITARIOS**

- Se instalarán sanitarios de gran calidad en porcelana vitrificada color blanco marca Jacob Delafon o similar.



- La grifería será monomando de diseño, de la casa "Grohe" o "Ramón Soler".(A definir por la dirección Facultativa)

## CARPINTERÍAS

- La carpintería interior será de madera, en diferentes tonos a Elegir.



- La puerta de entrada a vivienda compuesta por:

**Hoja:** Fabricada mediante la unión de 2 láminas de acero galvanizado en caliente de 1mm. de espesor, que por medio de un proceso de ensamblaje, exento de soldadura, se conforman simultáneamente, obteniéndose un solape en todo su perímetro sin la incorporación de otros materiales (madera, plásticos, etc.) que restan estabilidad al conjunto. El núcleo está constituido por espuma rígida de poliuretano de alta densidad que ofrece un excepcional aislamiento térmico y una potente barrera contra el ruido.

**Bastidor:** De cuidado diseño, con formas suaves, totalmente enrasado con la cara interior de la hoja. Está fabricado con materias primas de

máxima calidad e idénticas a las de la hoja, en 1.5 mm. de espesor (ver croquis)

**Bisagras:** De diseño exclusivo, en latón o acero macizos de alto grado de seguridad, con rodamiento, regulación en altura y sistema exclusivo anti-palanca.

**Cerradura:** Embutida de alta seguridad de 1 punto (4 bulones) a 6 puntos (17 bulones), con escudo anti-taladro y cilindro de perfil europeo con llave plana reversible de puntos.

Junta de hermetización: Encajada en el solape de la hoja. En opción solape y junta en la parte inferior de la hoja con umbral de aluminio.

**Sistema cortavientos:** Autonivelable, incorporado en la parte inferior de la hoja y escamoteable automáticamente. Eficaz protección contra el viento, el frío, la lluvia, el polvo, etc.

**Accesorios:** Manilla interior y pomo exterior de latón pulido.

**En color:** Lacado de alta calidad y resistencia. RAL 6009



\*Colores a decidir por la propiedad.

□ La carpintería exterior practicable en aluminio serie Macro 57 Rotura de Puente Térmico, Poliamida de 18mm, en color RAL 6009. Compacto de PVC y Lamas de Aluminio que garantizan una gran durabilidad y oscurecimiento. (\*Colores a decidir por la propiedad.)

• Cristal tipo Climalit en ventanas compuesto por doble Acristalamiento con laminado 4+8+4.

□ Las partes de cerrajería exterior en hierro, irán pintadas con una capa antioxidante y con dos capas de esmalte, RAL 6009

• Puerta de Garaje Novoport Iso 45 Acanalada de 250x250cm, lacada en color RAL 6009. Puerta Seccional con motor de serie. Puerta de Seguridad a prueba de Rotura, autobloqueo y seguro antipalanca.



## **INSTALACIONES**

- En PROMOCIONES JUGOSAL SL, las instalaciones de A.C.S. y climatización las estudiamos siempre con el precepto máximo de que cada cliente pague exclusivamente su propio consumo.

Instalación de calefacción por radiadores de aluminio (Ferrolí o Etal), con instalación en monotubo multicapa. Caldera a gasoil de la casa Roca, para calefacción y agua caliente instantánea.

La instalación de fontanería se realizará en tubo de polietileno reticulado, con llaves de paso en cuartos húmedos y llaves de corte en cada aparato.

- La red de saneamiento en PVC según normativa vigente.
- La Instalación eléctrica estará adaptada al R.E.B.T., con toma eléctrica en cocina adaptada para horno y vitrocerámica. Se incluirán puntos de TV y teléfono en salón, y dormitorios. En cocina, según plano de instalaciones.
- Portero automático en entrada

## **MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE OBRA**

PROMOCIONES JUGOSAL S.L. puede introducir cambios justificables de materiales constructivos, de diseño o de instalaciones que resulten aconsejables durante la ejecución de la obra, nunca de inferior calidad a los proyectados, así como aquellas modificaciones que obedezcan a exigencias técnicas o jurídicas ordenadas por el correspondiente facultativo en el ámbito de sus competencias. Las reformas o modificaciones no podrán afectar en más de un 1% a la superficie construida. El mobiliario que consta en plano, solo es a efectos indicativos.