

ANEXO N° 2

MEMORIA DE CALIDADES

* **EMPLAZAMIENTO.-** En el casco urbano de Villalobar de Rioja al noroeste de la población. Con acceso a la misma girando a la derecha desde el puente y subiendo por el que actualmente es un camino que será asfaltado y con rotondas de intercomunicación.

* **JARDÍN PRIVADO-** En cada vivienda con red de agua de riego procedente de las lluvias, con puerta de acceso para vehículos y peatonal. Vallado a 1,20 mt. de altura realizado en bloque de 40x20x15 split beige con acabado rugoso. Las aceras bordeando la vivienda se prevén de 1.50 mt. en hormigón lavado.

* **ESTRUCTURA.-** Realizada a base de muros de carga en termoarcilla de 30 cm. de espesor, estructura realizada en madera tanto el forjado de la planta primera como el de la cubierta. En planta primera, vigas de madera laminada encolada de 240 x 280 mm apoyadas en los muros de termoarcilla y con los correspondientes encajes en forma de “cola de milano” en los que se encajarán las correas, realizadas en pino de suecia clase “V” de 90 x 190 mm, cada 60 cm. y posteriormente, tablero de pladur de 19 mm. y 8 cm. de hormigón con mallazo.

La cubierta inclinada estará formada por vigas de 200 x 280 mm apoyadas sobre muros de carga exterior y medianero, en durmientes de 68 x 140 mm, pares de madera natural de 90 x 190 mm. Asomando al exterior 50 cm. para formación de alero inclinado lateral, cada 60 cm y cabezuelas para alero frontal de las mismas características de los pares, con extremo ornamental, apoyando con espiga en par exterior y asomando 50 cm. para formación de alero.

* **FACHADAS.-** Cerramiento realizado a base de termoarcilla de 30 cm. de espesor revestida de piedra caliza natural cortada de 3 cm. de grosor hasta una altura de 0,94 mt y en puntos singulares como el recercado de las ventanas y esquinas. El resto de la fachada se revocará con mortero monocapa raspado.

* **CUBIERTA.-** Panel sándwich de 80 mm de espesor compuesto por friso de abeto barnizado de 8 mm de espesor, 60 mm inyectado de espuma de poliuretano de alta densidad y tablero aglomerado hidrófugo de 16 mm. Sobre él teja cerámica mixta tipo T.B.F color blanco envejecido recibida a panel mediante rastreles cumpliendo con las normativas actuales de aislamientos térmicos.

Los aleros y porches de entrada descritos anteriormente, estarán realizados con el mismo panel sándwich de cubierta. A la planta superior se le dotará de ventilación y luz mediante una velux mecanizada eléctricamente ubicada en la habitación interior.

* **TABIQUERIA INTERIOR.-** En perfilaría metálica estandarizada acorde a las alturas y placas de cartón yeso de la marca PLADUR o similar, con tratamiento de juntas y placas hidrofugadas para los cuartos húmedos.

* **SOLADOS Y ALICATADOS.-** Solado de toda la vivienda en gres rústico color cuero de primera calidad asentado con cemento cola. Alicatados de cocina y baños con azulejos estilo rústico de color de primera calidad en zonas determinadas.

* **CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR.-** Ventanas en PVC con perfilera alemana marca “Schüco o similar” color madera roble con persianas de aluminio inyectado de idéntico color, doble acristalamiento climalit 4-16-4. Cumpliendo con las normativas actuales de aislamientos térmicos y seguridad.

Puerta de entrada estilo rústico en PVC con doble junta, bisagra antipalanca y cerradura de seguridad.

Puerta de garaje basculante manual tipo Novoterm Alsal PRACTICA, en acero acanalada vertical con puerta peatonal incorporada, (automatización opcional).

Puertas interiores de madera terminación en haya con plafones horizontales, marcos en wengé y manilla de acero.

* **PINTURA.-** Plástica lisa lavable en tonos pastel para toda la vivienda.

* **BAÑOS.-** Aparatos sanitarios Roca modelo Dama o similar en principal y modelo Victoria o similar en aseo, ambos en color blanco. El baño principal consta de inodoro, bidet, bañera de 1,40 mt. y lavabo con pedestal. El aseo consta de plato ducha de rincón de 80 cm., lavabo e inodoro. Gritería monomando de primera calidad.

* **SANEAMIENTO.-** Desagües de viviendas en tuberías de PVC, con arquetas prefabricadas en PVC registrables, colocadas en la zona de jardín. Recogida separada de agua de pluviales. Cumpliendo con la normativa de aplicación

* **CALEFACCIÓN.-** Instalación de caldera de Biomasa (Pellets) con una potencia de 24 Kw o similar para agua caliente sanitaria y calefacción mediante radiadores de aluminio, reduciendo la expulsión de CO2 y cumpliendo con la normativa actual de ahorro de consumo.

* **CHIMENEA. -** Instalación de cassette en hierro fundido, potencia calorífica 13 Kw, doble combustión, con dos ventiladores de 160 m3/h, marco metálico negro de 12 cm. de anchura instalado en salón con aislantes y tubería de humos inoxidable.

* **ELECTRICIDAD, TV Y TELEFÓNIA.-** La instalación se desarrolla de acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, así como las normas que establece la Compañía suministradora para baja tensión y estará provista de acometida, cuadro general de vivienda, bases de enchufe, mecanismos, puntos de luz, bases de televisión y telefonía.

* **DOMOTICA.-** Sistema integrado con el resto de instalaciones que permite actuar vía telefónica en el control de la caldera para su encendido y apagado, la detección de fugas de agua que actúa directamente sobre la válvula de corte de entrada de agua a la vivienda, detección de intrusión con sistema de alarma acústica incorporada. Equipada con central que actúa sobre todas la funciones y que manda aviso telefónico al propietario que cualquier anomalía detectada. Instalación prevista para futuras ampliaciones de sistemas domóticos.

- **ESTA INFORMACIÓN NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL** -