

MEMORIA DE CALIDADES DE 49 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LAS PARCELAS D8, D9 y D18 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.

Memoria de Calidades



ESTRUCTURA

Estructura independiente sobre pilares de hormigón armado o metálicos, siendo ésta de forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón y, vigas planas de hormigón armado.

Los muros de planta sótano que actúan en sus bordes como contenedores de tierra se ejecutarán en hormigón armado. La cimentación se realizará mediante cimentación directa de zapatas corridas empotradas en firme mediante relleno de pozos de hormigón de limpieza de profundidad variable.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



FACHADAS

Las fachadas combinan zonas de ladrillo cara vista gresificado de la Paloma o similar con ladrillo perforado revestido con mortero hidrófugo, paneles de chapa del mismo color de la carpintería. Se ejecutarán de exterior a interior, en fábrica de 1/2 pie de ladrillo, enfoscado de mortero hidrófugo, cámara de aire, aislamiento térmico de poliuretano proyectado o similar y trasdosado con tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o con placa de yeso laminado tipo pladur o similar.



CUBIERTAS

cubierta plana, se ejecutará con una capa oxiasfáltica previa sobre el forjado terminado y Aislamiento térmico de poliestireno extrusionado cubiertos con mortero ligero de pendiente sobre el que se colocará una doble tela asfáltica; un fieltro geotextil, capa de mortero de protección y un solado final en gres para exteriores con junta marcada.

El acceso a la Terraza-solárium se realizará a través de un casetón donde se ubica el tiro de escalera.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

MEMORIA DE CALIDADES DE 49 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LAS PARCELAS D8, D9 y D18 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será abatible de aluminio con rotura de puente térmico lacado o de PVC y apertura practicable, en color gris antracita, utilizando doble acristalamiento del tipo Climalit en ventanas y de seguridad en ventanales con acceso patios y terrazas, con persianas incorporadas del tipo “mono-block”. (Serán persianas de aluminio térmico, y del mismo color que la carpintería.

La puerta de garaje será seccional y automática, preferentemente con dibujo de lamas horizontales. La dimensión aproximada de la puerta es de 2.90 de ancho y 2.10 m. de altura. La puerta exterior a calle también la de acceso de vehículos, será de una hoja abatible y se automatizará con el mismo mando a distancia que la anterior, aunque su apertura será abatible, mediante hidráulicos laterales (uno por hoja) en su cara interior.

Las puertas de garaje se pintarán del mismo modo que la puerta exterior peatonal y la marquesina de hormigón que la protege según se detalla en los planos de proyecto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán de DM lacadas en blanco, con rehundidos en “pico de gorrión”, o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez. 4 líneas horizontales separadas aproximadamente 50 cm.

Los herrajes serán cromados en tono mate, con condena en baños. La puerta del salón y cocina incorporan plafón vidriado liso.

La puerta de acceso a la vivienda, será blindada, esmaltada en color blanco, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad, con 3 puntos de cierre. Los armarios, se entregarán forrados interiormente en tablero melamínico de haya o blanco, o textil incluyendo balda maletero y barra de colgar.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

MEMORIA DE CALIDADES DE 49 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LAS PARCELAS D8, D9 y D18 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, en planta baja (hall, salón), el suelo será en gres tipo gran formato. En dormitorios, el suelo será de tarima estratificada o laminada de tabla ancha (“dos tablas”), acabado según dirección facultativa.

En sótano, el suelo de todo el garaje se entregará en hormigón pulido gris.

El baño de la planta baja se solará con plaqueta de gres. El Alicatado se ejecutará con azulejo tamaño 20x50 cm aproximadamente. El baño principal de la planta primera se solará con baldosa de gres de 45x45 cm. El paramento vertical general se alicatará con azulejo de 30x60 y en el paramento vertical de la zona de ducha o bañera se alicatará con azulejo de 30x60 cm.

El baño general se solará con baldosa de gres de 45x45 y alicatará con azulejo de 30x60 cm.

La cocina se alicatará con gres 30x60 cm en blanco mate o similar. A la altura aproximada de 1.20 m., llevará un listelo o cenefa metálica de aluminio que bordea perimetralmente la cocina.

Los porches y terrazas se solarán en gres para exteriores de 35x35 cm, con junta vista.



PINTURAS Y TECHOS

Todos los techos de planta baja y alta, llevarán falso techo de pladur en la zona correspondiente al paso de Instalaciones. En el resto de estancias, se dejarán los techos guarnecidos y enlucidos en yeso para pintar.

Los falsos techos de zonas voladas exteriores serán de escayola endurecida. Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa (en baños y cocina en color blanco).

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

MEMORIA DE CALIDADES DE 49 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LAS PARCELAS D8, D9 y D18 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



ELECTRICIDAD Y ALUMBRADOS

La instalación eléctrica será entubada y empotrada en tubo artiglás de los diámetros correspondientes, con cableado del tipo Pirepoll para un aislamiento de 750 V.

Desde el cuadro general se dispondrán los circuitos en que se seccione la vivienda.

Los mecanismos serán del tipo BJC CORAL o SIMON 82 color Aluminio Mercurio, u otro de similares características, dotando a la vivienda de circuito completo de TV y FM, así como entubado para líneas de teléfono, y ADSL en todas las habitaciones. La antena de TV y FM será individual, y estará adaptada a la Ley 1/1998 para recepción de señales de comunicación, con tomas de TV y teléfono en todas las habitaciones, cocina y salón.

Se dispone portero automático, en la zona de hall de entrada a la vivienda, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle. La instalación incorpora una red equipotencial de puesta a tierra, en previsión de descargas fortuitas, y se ejecutará siguiendo las instrucciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas específicas de la Compañía Suministradora.



FONTANERÍA

La red de agua fría y caliente se desarrollará en polietileno sanitario de alta densidad de los diámetros adecuados, estando protegidos y aislados para evitar pérdidas caloríficas.

Se tendrá en cuenta el código Técnico de la Edificación (CTE-HS4)

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando y mueble en los baños de planta primera. Toda la red de desagües, será de PVC, con botes sifónicos del mismo material. Se ejecutará según el CTE-HS4.

Se proyectan puntos de toma en jardín para el riego, además de las tomas y desagües para lavadora y lavavajillas en la zona de cocina, tomas de agua en terrazas solárium y punto de agua y desagüe en Garaje.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

MEMORIA DE CALIDADES DE 49 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LAS PARCELAS D8, D9 y D18 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



CALEFACCIÓN

Calefacción tradicional con caldera mixta de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria. Las tuberías se ejecutarán de multicapa sistema bitubular y colector. Se colocará un termostato ambiente en el salón. Los radiadores serán de aluminio con válvulas termostáticas donde corresponda.

Según establece el Código Técnico de la Edificación, se colocarán en cubierta paneles solares como apoyo en la producción de A.C.S.

Las viviendas tendrán además pre-instalación completa de aire acondicionado por conductos



VALLA Y CERRAMIENTO

El paramento a calle se cerrará con un frente, que combina fábrica de ladrillo y forro metálico de lamas que oculta los armarios de acometida de las instalaciones o los frentes de chapa pintada en esmalte igual que la puerta peatonal y la puerta para vehículos.

Es decir, en este cierre frontal, se incluye la puerta de acceso peatonal y puerta simple para acceso previo a garaje, ejecutadas ambas en chapa de acero pintadas en oxirón gris, según diseño de planos de proyecto.

El resto de cerramiento de la parcela, será de cerrajería Simple Torsión o similar sobre un peto de ladrillo visto.

En la valla de calle se incluyen los armarios de acometidas, la puerta de acceso peatonal en chapa pintada, y el portero automático.

Además de un punto de luz, el buzón para cartería y el número señalizador que le corresponde a la casa, dentro del viario de la urbanización.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.