



Conjunto residencial de 12 viviendas unifamiliares

Memoria de Calidades

FACHADAS

Las fachadas se realizarán mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) en acabado revocado que garantizará una envolvente térmica, así como una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Este sistema de aislamiento térmico se instalará sobre el cerramiento base consistente en 1/2 pie de ladrillo tosco, enfoscado de mortero hidrófugo y trasdosado con placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

El cerramiento de los jardines privativos se ha diseñado con un cerramiento perimetral.



ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda será principalmente de hormigón armado en pilares, forjados y losas. Los muros de planta sótano que actúan en sus bordes como contenedores de tierra se ejecutarán en el mismo material.

La perfecta ejecución de la estructura se garantizará mediante un organismo de control técnico independiente. Además, estará cubierta por un seguro decenal.

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.



CUBIERTAS

Cubierta plana transitable con solado en gres apto para exteriores. Se ejecutará con el aislamiento térmico necesario para la reducción de la demanda energética del edificio y su correcto comportamiento térmico.

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



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.

Se utilizará doble acristalamiento del tipo Climalit Vidrios en ventanas y de seguridad en ventanales con acceso a patios y terrazas. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Con persianas incorporadas del tipo "mono-block" 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 puerta de acceso de vehículos desde la calle, será de hoja abatible y se automatizará con el mismo mando a distancia que la anterior. Su apertura se realizará mediante hidráulicos laterales en su cara interior.

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



Fuente Climalit

CARPINTERÍA INTERIOR

• Toda la carpintería interior (puertas y frentes de armario) serán lacadas en blanco, con rehundidos en "pico de gorrión", o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez.

• Los herrajes serán cromados en tono mate, con condena en baños. La puerta de cocina incorpora plafón vidriado liso.

• La puerta de acceso a la vivienda, será blindada, con bisagras bulonadas anti-palanqueta, y cerradura de seguridad, con 3 puntos de cierre.

• Los armarios, que serán modulares, se entregarán forrados interiormente incluyendo balda maletero y barra de colgar.



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 y pintura.

Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa.



SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, en toda la vivienda el suelo será de Gres tipo Gran formato con acabado según dirección facultativa y con rodapié en cerámico igual al suelo.

En los baños principales, secundarios y baños de invitados se ha seleccionado un pavimento mediante baldosa de gres porcelánico de primera calidad. El revestimiento de estas estancias será en baldosa cerámica.

La cocina se alicatará con gres en blanco mate o similar. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario se resolverán con pintura plástica de color claro.

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

Los porches y terrazas se solarán en gres para exteriores.



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.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocinas y baños.

Se tendrán en cuenta las Normas Tecnológicas NTE-IFF/1973 Agua Fría, y la NTE- IFC/1973 "Agua Caliente".

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería Mono mando 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 la NTE-ISS/1973.

Se proyectan puntos de toma de agua 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.



ELECTRICIDAD Y ALUMBRADOS

Los mecanismos serán del tipo BJC CORAL color Aluminio Mercurio, u otros de similares características, portero automático en cada chalet, y 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 de 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.



CALEFACCIÓN

Instalación de caldera mixta de acumulación de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria. Las tuberías se ejecutarán de multicapa sistema bitubular y colector.

La calefacción será por suelo radiante en planta baja y primera, con producción individualizada. En este sistema de distribución los radiadores tradicionales se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan debajo del suelo y por ellos circula el agua caliente. En este caso es el propio suelo el emisor de calor. Este sistema es muy eficiente permitiendo ahorrar energía, distribuyendo homogéneamente el calor aumentando el confort de la estancia.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable.

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



VALLADO Y CERRAMIENTO

El frente a calle se cerrará mediante un cuerpo de entrada que incluye la puerta de acceso peatonal con portero automático y puerta simple para acceso previo a garaje. Ambas ejecutadas en chapa de acero pintadas en color gris. Con el mismo acabado se realizarán los frentes de lamas que ocultan los armarios de acometida de las instalaciones. Según diseño de planos de proyecto.

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



Memoria de Calidades

IDENTY GESTION INTEGRAL, S.L. Cl. Escaño, 37-28901-GETAFE

Tel. 91 695 07 96
633 93 68 18