



PARCELA U.30-A2
“SOTO DEL HENARES”
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se diseñará ajustándose al estudio geotécnico que se realizará previamente del terreno (losa de hormigón armado).

La estructura será de hormigón armado con pilares realizados “in situ” y forjados unidireccionales o reticulares.

Muros de hormigón en sótanos.

MATERIALES

Cerramiento.

EXTERIOR: La fachada estará formada por ladrillo tosco enfoscado y pintado al “Silicato” y monocapa en fachada posterior.

INTERIOR: Aislamiento interior a base de poliuretano proyectado de 3/4 cm. de espesor y alta densidad, 35 Kg/m³, con tabiquería de ladrillo hueco doble y yeso.

Carpintería exterior y cerrajería.

Viviendas:

Ventanas formadas con hojas abatibles de perfilería de aluminio lacado, con doble acristalamiento y con rotura de puente térmico, con aireadores.

Persianas de aluminio con aislante.

Garajes:

Las puertas de acceso al garaje serán seccionables en perfilería de acero.

Parcela:

La valla de cerramiento exterior de parcela se realizará a base de muro de 1,8 m. de ladrillo tosco enfoscado y pintado o monocapa y cerrajería y la división entre parcelas con malla de torsión simple y plastificada en jardín trasero.

Carpintería interior.

Puerta de acceso a la vivienda en madera, con cerradura de seguridad.

Puertas interiores lacadas lisas.

Cubierta.

La cubierta será plana, no transitable, con aislamiento de alta densidad y acabado en grava.

Revestimientos.

Guarnecido y enlucido de yeso.

Falsos techos de escayola o pladur en cocina, baño y distribuidores.

En cocina y baños se alicatará en toda su altura con plaqueta de gres de 1ª Calidad.

Pavimentos.

Planta Baja, baños y cocina: Gres de 1ª Calidad.

Planta Primera: Tarima flotante 1ª Calidad C5 a elegir el color por el cliente (entre varias muestras).

Escalera: Marmol o granito.
Sótano: Solera de hormigón pulida.

Pintura.

Pintura lisa plástica en paredes, a elegir 3 colores por el cliente (entre varios de muestra).
Pintura temple en techos de baños y cocina.

SANEAMIENTO, FONTANERÍA Y SANITARIOS.

Saneamiento.

Red de evacuación de aguas interiores mediante tubería de PVC.

Fontanería.

Red de suministro de agua caliente y fría en cobre o multicapa.

Sanitarios.

Los aparatos sanitarios serán de la marca Roca o similar, en color blanco con grifería monomando.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

La instalación eléctrica completa se desarrollará conforme a lo establecido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión con mecanismos SIMON 75 o similar.
Se colocarán tomas de TV y TF y preinstalación de TV por cable en todas las estancias, excepto en los baños.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y SANITARIA.

Producción de agua caliente sanitaria individual, mediante caldera estanca de 30.100 Calorías, de gas natural.

La calefacción se puede regular de forma independiente en planta baja y en planta primera.
Radiadores de aluminio en toda la vivienda.

EQUIPAMIENTO.

Portero automático colocado en la valla exterior y timbre en puerta de acceso a la vivienda.
Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en Planta Baja para salón y cocina.

AHORRO ENERGÉTICO Y ERGONOMÍA.

- Aislamiento de alta densidad en cubierta y trasdosado en fachadas.
- Perfilería de aluminio con rotura puente térmico.
- Acristalamiento tipo Climalit con Planiterm.
- Circuitos de calefacción individualizados Planta Baja y Planta Primera con doble termostato.
- Caldera-chimenea por leña en sótano, conectada a la red de agua caliente sanitaria y calefacción.