

Memoria de Calidades



ESTRUCTURA

Estructura sobre pilares de hormigón armado, siendo ésta de forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón, y vigas planas de hormigón armado. En cubierta estructura metálica de pórticos ligeros que soportará el sándwich metálico de cubrición.

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.

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 se ejecutará preferentemente en piedra natural, opcionalmente se podrá sustituir por un acabado tipo SATE o similar con aislamiento exterior para mejorar la eficiencia térmica del edificio. Se ejecutarán de exterior a interior, en fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado, enfoscado de mortero, aislamiento térmico de poliuretano proyectado o similar cámara de aire, y trasdosado de tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o similar, opcionalmente se podrá sustituir por fábrica de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor.



CUBIERTAS

La cubierta es inclinada a dos aguas, además de una pequeña zona en fachada principal y posterior, de cubierta plana.

La 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, 3 cms. de mortero de protección y un solado final en grecogres de 35x35 cms. con junta marcada.

La cubierta inclinada se ejecutará con estructura metálica ligera de pequeñas cerchas-pórticos tubulares y correas metálicas cincadas.

Sobre dicha estructura ligera, se fijará una chapa previa a la terminación con un panel sándwich metálico de chapa microperfilada del tipo PERFRISA, INCOFLUID o similar con poliuretano inyectado de alta densidad. Como complemento se dispondrá interiormente con un aislante proyectado de espuma de poliuretano. En caso de que se solicite el acabado interior del bajo cubierta se colocará falso techo de pladur.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades 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.

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en Las Parcelas 8.1 a 8.26 DEL PP5 EN LEGANÉS, MADRID.



TABICUERÍA

Divisiones entre viviendas: se ejecutarán con doble tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o similar con aislamiento de lana mineral en el interior garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores, se ejecutarán, preferentemente con tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica.

Falsos techos con Placas de Yeso laminado en cocina, baños y pasillo distribuidor



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será abatible de aluminio con rotura de puente térmico lacado y apertura practicable, en color gris antracita, utilizando doble acristalamiento del tipo Climalit Vidrios de 4/12/6 en ventanas y de 3+3/12/3+3 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, motorizándose la persiana correspondiente al ventanal del salón).

La puerta de garaje será seccional y automática, del tipo Roodper o similar, preferentemente con dibujo de lamas horizontales y doble chapa (a dos caras) con aislamiento incorporado. La dimensión aproximada de la puerta es de 2.90 de ancho y 2.10 mts. 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 en esmalte satinado gris antracita del mismo modo que la puerta exterior peatonal y la marquesina de hormigón que la protege según se detalla en los planos de proyecto.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades 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.

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en Las Parcelas 8.1 a 8.26 DEL PP5 EN LEGANÉS, MADRID.



CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán macizas de DM lacadas en blanco, con rehundidos en “pico de gorrión”, o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez. Son puertas del tipo de puertas Minguela MML-4, u otras de similares características (4 líneas horizontales separadas aproximadamente 50 cms).

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 del tipo Fichet, con 3 puntos de cierre. Los armarios, se entregarán forrados interiormente en tablero melamínico de haya o blanco, incluyendo balda maletero y barra de colgar.



SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, en planta baja (hall, salón), el suelo será en gres tipo MARAZZI modelo Marsella gris de 60x60 o similar. En dormitorios, el suelo será de tarima estratificada o laminada de tabla ancha (“dos tablas”), en madera de Jatoba, Elondo o similar.

En sótano, el suelo de todo el garaje se entregará en hormigón pulido gris, el cuarto de Instalaciones se solará en gres rústico.

El baño de la planta baja se solará con plaqueta de gres tipo ARGENTA modelo Bora Acero de 45x45 cm o similar. El Alicatado se ejecutará con azulejo tipo ARGENTA modelo Bora perla de 20x50 cm o similar. El baño principal de la planta primera se solarán con baldosa de gres tipo MARAZZI modelo Marsella black rectificado de 45x45 cm o similar. El paramento vertical general se alicatará con azulejo tipo MARAZZI modelo Marsella grey rectificado de 30x60 o similar y en el paramento vertical de la zona de ducha o bañera se alicatará con azulejo tipo MARAZZI modelo Marsella black rectificado de 30x60 cm o similar.

El baño general se solará con baldosa de gres tipo New port green de 45x45 o similar y alicatará con azulejo de 30x60 cm tipo New port green o similar.

La cocina se alicatará con gres 30x60 cm en blanco mate tipo Unicer de DISCESUR u otro de similares características. A la altura aproximada de 1.20 mts., llevará un listelo o cenefa metálica de aluminio que bordea perimetralmente la cocina.

Los porches y terrazas se solarán en gres rústico tipo Grecogres 35x35 cms. o similar, con junta vista.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades 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.

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en Las Parcelas 8.1 a 8.26 DEL PP5 EN LEGANÉS, MADRID.



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 en yeso negro para pintar, si bien la zona de zaguán o rellano desde donde arrancan las escaleras que sirven además de distribuidor con el espacio de garaje, llevará falso techo.

Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa (en baños y cocina en color blanco).



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 sendos diferenciales para cada uno de los circuitos en que se seccione la vivienda.

Los mecanismos serán del tipo BJC CORAL color Aluminio Mercurio, u otro de similares características, proyectándose además una unidad de video portero 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.



Fontanería

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

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

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, modelo SMART de GALA o similar, con grifería monomando del tipo L90 de ROCA o similar. Toda la red de desagües, será de PVC, con botes sifónicos del mismo material. Se ejecutará según la NTE-ISS/1973 Saneamiento.

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.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades 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.

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en Las Parcelas 8.1 a 8.26 DEL PP5 EN LEGANÉS, MADRID.



CALEFACCIÓN

Calefacción tradicional con caldera mixta de acumulación de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria, modelo ISOFAST CONDENS F30 E de Saunier Duval o similar, con microacumulación. Las tuberías se ejecutarán de multicapa sistema bitubular y colector. Se colocará un termostato ambiente en el salón. Los radiadores serán de aluminio.

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 frente a calle se cerrará con un frente, que combina fábrica de ladrillo con el mismo acabado que la fachada 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 esmalte satinado gris antracita, según diseño de planos de proyecto.

El resto de cerramiento de la parcela, será de malla metálica de simple torsión.

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 necesidades 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.