



PARCELA U.36.B-2
“SOTO DEL HENARES”
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se diseñará ajustándose al estudio geotécnico que se realizara previamente del terreno.

La estructura será de hormigón armado realizada “in situ”, compuesta por pilares de hormigón armado y forjado unidireccional con bovedillas de hormigón prefabricado.

Cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación y la EHE (Estructuras de Hormigón Estructural)

FACHADAS Y TABIQUERIAS

Las fachadas de exterior a interior estarán formadas por ladrillo tosco con mortero monocapa liso blanco y pintado al silicato en algunas zonas diferenciadas por el diseño, aislamiento de paneles de lana de roca que aíslan térmica y acústicamente, cámara de aire y trasdosado con ladrillo hueco doble revestido con yeso.

Las tabiquerías interiores se realizaran con ladrillo hueco doble terminado en yeso o alicatados según proceda.

Cerramiento principal de parcela hasta una altura de 2,00 m.

CUBIERTA

Cubierta no transitable con grava y caminos de mantenimiento técnicos previo aislamiento de alta densidad.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico de ventanas compuestas por fijo y hoja abatible y en algunos casos oscilo-batiente y sistema de accionamiento manual de ventilación, sistema compacto con persiana de aluminio con aislante.

Doble acristalamiento con control térmico y/o solar.

CARPINTERIA DE MADERA

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

Puerta de acceso a cocina con sistema de corredera integral y puerta lacada en blanco con entrecalles horizontales y herrajes de acero inoxidable.

Puertas de paso lacadas en color blanco con entrecalles horizontales y herraje de acero inoxidable.

Frente de armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco con entrecalles horizontales.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y TECHOS

Guarnecido y enlucido de yeso proyectado de alta calidad y pintura lisa en colores claros.
Alicatados de primera calidad “pasta blanca” y diseños atractivos (de suelo a techo).
Falsos techos de placa de cartón yeso en cocina, baño, vestidor principal y hall, terminados en pintura lisa.
Sótanos paredes de hormigón armado y techos guarnecidos y enlucidos de yeso, con terminación de pintura lisa de color blanco.

AISLAMIENTOS

Aislamientos térmicos y acústicos frente al ruido aéreo en fachadas.
Aislamientos térmicos y acústicos entre plantas de viviendas, formando parte de la base del suelo radiante, facilitando la idoneidad del confort térmico en el interior de las viviendas y protegiendo frente al ruido impacto.
Aislamiento acústico en medianerías en separación de viviendas.
Materiales homologados y marcado CE para el cumplimiento con el C.T.E.

PAVIMENTOS

Solado de pavimento porcelánico de alta gama y diseño en todas las estancias.
Escalera de granito y/o mármol.
Rodapié lacado en blanco en todas las estancias (excepto baños y cocinas).
Sótano con solera de hormigón armado o solado cerámico.

INSTALACIONES

Saneamiento.

Red de evacuación de aguas interiores mediante tubería de PVC con bajantes insonorizadas y colectores colgados y/o enterrados.

Fontanería.

Red de conducción de agua fría y caliente con tubería de polipropileno de alta resistencia a la corrosión.

Producción de ACS.

Agua caliente sanitaria producida por placa solar y acumulador de 200 l. como energía primaria apoyada con sistema de Aerotermia.

Sistema por Aerotermia.

Sistema de calefacción y refrigeración por Aerotermia, generado por bomba de calor (Aire-Agua) y cuyo emisor es el suelo radiante.

Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un Bajo Consumo y una Alta Eficiencia Energética.

Esta tecnología de bombas de calor permite extraer la energía del aire de forma mas eficiente a través de un ciclo frigorífico reversible, aportando calor en invierno y refrescando el ambiente en verano.

Electricidad y Telecomunicaciones.

Empotrada en interior de la vivienda y exterior bajo tubo en sótanos. Se desarrollara conforme a lo establecido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión con mecanismos SIMON 75 o similar.

Con tomas de TV y TF en todas las estancias excepto en los aseos o baños.

Portero automático colocado en el cerramiento exterior y timbre en la puerta de acceso a la vivienda.