



PARCELA U.28.B-3
“SOTO DEL HENARES”
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se diseñara 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 blanco y pintado 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 compuesto por ladrillo tosco o bloque de hormigón, revestido con mortero monocapa hasta una altura máxima de 1,90 m (medido por exterior).

CUBIERTA

Cubierta plana transitable no accesible por escalera, acabada con grava previo aislamiento de alta densidad.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico o PVC en 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 color madera 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.



PARCELA U.28.B-3 “SOTO DEL HENARES” VIVIENDAS UNIFAMILIARES

AMUEBLAMIENTO

Se dotara de muebles con lavabo y espejos en baños y aseos.

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 toda la vivienda, 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 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.
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 piedra.
Rodapié lacado en blanco en todas las estancias (excepto baños y cocinas).
Sótano solado con gres.

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 como energía con sistema de Aerotermia.

Sistema por Aerotermia.

Sistema de calefacción y refrescamiento 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.



**PARCELA U.28.B-3
“SOTO DEL HENARES”
VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

Electricidad y Telecomunicaciones.

Empotrada en interior de la vivienda y exterior bajo tubo en sótano. Se desarrollara conforme a lo establecido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión con mecanismos HAGER 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.

PUERTAS DE ACCESO DE VEHICULOS Y PEATONAL

Puertas enrollables automatizadas de acceso de vehículos lacadas en color gris claro.

Puertas de acceso peatonal de aluminio lacado en gris oscuro con manillón de acero inoxidable.