

CHALETS EN SOTO DEL HENARES

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

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

2. MATERIALES

2.1. Cerramiento exterior.

La fachada estará formada por:

Ladrillo Klinquer cara vista y piedra chapada.

Aislamiento a base de poliuretano proyectado de 4 cm. de espesor y alta densidad, 35 Kg/m³.

2.2. Carpintería exterior y cerrajería.

Viviendas:

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

Persianas de aluminio con aislante.

Garajes:

La puerta de acceso al garaje será abatible en perfilería de acero.

Parcela:

La valla de cerramiento exterior de parcela se realizará a base de muro de 1,5 m. de ladrillo visto y cerrajería y la división entre parcelas con malla de torsión simple y plastificada.

2.3. Carpintería interior.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada.

Puertas interiores en tablero plafonado o lisas y chapeado en madera barnizada, en roble o similar.

Los armarios empotrados se entregarán revestidos interiormente.

2.4. Cubierta.

La cubierta se aislará con poliuretano proyectado de 4 cm. de espesor y alta densidad, 50 Kg/m³.

2.5. Revestimientos.

Guarnecido y enlucido de yeso.

Falsos techos de escayola en cocina, baño y distribuidores.

En cocina y baños se alicatará en toda su altura con plaqueta de gres de primera calidad.

2.6. Pavimentos.

Planta Baja y Primera: Parquet de roble.

Buhardilla: Tarima flotante en suelo y techos en madera gallega.

Baños y Cocina: Baldosa de gres cerámico de primera calidad.

Sótano: Solera de hormigón pulida.

2.7. Pintura.

Pintura en paredes temple lisa.

Pintura plástica en techos de baños y cocina.

3. SANEAMIENTO, FONTANERÍA Y SANITARIOS.

3.1. Saneamiento.

Red de evacuación de aguas interiores mediante tubería de PVC.

3.2. Fontanería.

Red de suministro de agua caliente y fría en polibutileno de alta densidad.

3.3. Sanitarios.

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

4. 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.

5. CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y SANITARIA.

Producción de agua caliente sanitaria individual, mediante caldera estanca de 30.100 Kcalorías, 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.

6. EQUIPAMIENTO.

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

Sistema de aspiración centralizada.

Preinstalación de Aire Acondicionado para 2 Unid. de Fancoil.

7. AHORRO ENERGÉTICO Y ERGONOMÍA.

- Aislamiento de cubierta polietileno de alta densidad.
- Perfilería de aluminio con rotura puente térmico.
- Acristalamiento tipo Climalit co Planiterm.
- Circuitos de calefacción individualizados Planta Baja y Planta Primera con doble termostato.
- Ladrillo de fachadas klinkerizado.
- Suelos de madera natural.
- Aspiración centralizada.

LA PRESENTE MEMORIA PODRÁ SER MODIFICADA A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y/O RAZONES TÉCNICAS, EXIGENCIAS DEL MERCADO O COMERCIALES, Y SIN QUE ELLO REPRESENTA MENOSCABO DE LA CALIDAD FINAL.