

MEMORIA DE CALIDADES 22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D8 y D20 DE BUENAVISTA, GETAFE.

Memoria de Calidades



ESTRUCTURA

Estructura independiente sobre pilares de hormigón armado o metálicos, siendo ésta de forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón y, vigas planas de hormigón armado.

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 de profundidad variable.

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 combinan zonas de ladrillo cara vista gresificado de la Paloma o similar con ladrillo perforado revestido con mortero monocapa, paneles de chapa del mismo color de la carpintería. Se ejecutarán de exterior a interior, en fábrica de 1/2 pie de ladrillo, enfoscado de mortero hidrófugo, cámara de aire, aislamiento térmico de poliuretano proyectado o similar y trasdosado con tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o con placa de yeso laminado tipo pladur o similar.



CUBIERTAS

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, capa de mortero de protección y un solado final en gres para exteriores con junta marcada.

El acceso a la Terraza-solárium se realizará a través de un casetón donde se ubica el tiro de escalera.

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.

MEMORIA DE CALIDADES 22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D8 y D20 DE BUENAVISTA, GETAFE.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será abatible de aluminio con rotura de puente térmico lacado de Cortizo C70 o similar o de PVC 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.

La puerta de garaje será seccional y automática, preferentemente con dibujo de lamas horizontales. La dimensión aproximada de la puerta es de 2.90 de ancho y 2.10 m, de altura. La puerta exterior a calle también, la de acceso de vehículos, será de una hoja abatible y se automatizarán con el mismo mando a distancia que la anterior, aunque su apertura será abatible, mediante hidráulico lateral en su cara interior.

Las puertas de garaje se pintarán en el mismo modo que la puerta exterior peatonal y la marquesina que la protege según se detalla en los planos de proyecto.



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 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, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad, con 3 puntos de cierre. Los armarios, se entregarán forrados interiormente en tablero melamínico de haya o blanco o textil, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

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.

MEMORIA DE CALIDADES 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D20 BUENAVISTA, GETAFE.



SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, en planta baja (hall, salón), el suelo será en gres tipo gran formato. En dormitorios, el suelo será de tarima estratificada o laminada de tabla ancha (“dos tablas”), de acabado según dirección facultativa.

En sótano, el suelo de todo el garaje se entregará en hormigón pulido gris.

El baño de la planta baja se solará con plaqueta de gres. El alicatado se ejecutará con azulejo de tamaño 20x50 cm o similar. El baño principal de la planta primera se solará con baldosa de gres de 45x45 cm o similar. El paramento vertical general se alicatará con azulejo de 30x60 o similar y en el paramento vertical de la zona de ducha o bañera se alicatará con azulejo de 30x60 cm o similar.

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

La cocina se alicatará con gres 30x90 cm en blanco mate o similar. 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 para exteriores de 35x35 cms. o similar, con junta vista.



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 y enlucidos en yeso y pintura.

Los falsos techos de zonas voladas exteriores serán de escayola endurecida. Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa (en baños y cocina en color blanco).

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.