

MEMORIA DE CALIDADES DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D13 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.

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 y ladrillo perforado revestido con mortero hidrófugo, paneles de chapa del mismo color de la carpintería. Se ejecutarán de exterior a interior, en fábrica de 1/2 pie de ladrillo, aislamiento térmico Imperfoam, y trasdosado con placa de yeso laminado tipo pladur o similar, con lana de roca en su interior.



CUBIERTAS

Cubierta plana en fachada principal y terrazas. Cubierta inclinada en fachada posterior.

La cubierta plana, se ejecutará con una capa oxiasfáltica previa sobre el forjado terminado; 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.

La cubierta inclinada se ejecutará con estructura metálica ligera de 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 microperforada del tipo PERFISA, INCOFLUID o similar con un poliuretano inyectado de alta densidad.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad 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 DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D13 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será abatible de aluminio con rotura de puente térmico lacado o de PVC y apertura practicable, utilizando doble acristalamiento del tipo Climalit en ventanas y de seguridad 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 2,70 m. de ancho y 2,20 m. de altura. La puerta exterior a calle también la de acceso de vehículos, será abatible y se automatizará con el mismo mando a distancia que la anterior.

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



CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán de DM lacadas en blanco, con rehundidos en “pico de gorrión”, o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez. 4 líneas horizontales separadas aproximadamente 50 cm.

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 bicolor, 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 necesidad 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 DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D13 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, en planta baja (hall, salón), el suelo será de porcelánico de 1ª calidad. En dormitorios, el suelo será de tarima estratificada o laminada de tabla ancha, acabado según dirección facultativa.

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

El baño de la planta baja se solará con plaqueta de gres de 1ª calidad. El Alicatado se ejecutará con azulejo de 1ª calidad. El baño principal de la planta primera se solará con baldosa de 1ª calidad. El paramento vertical general se alicatará con azulejo de 1ª calidad y en el paramento vertical de la zona de ducha o bañera se alicatará con azulejo de 1ª calidad.

El baño general se solará con baldosa de gres y alicatará con azulejo de 1ª calidad.

La cocina se alicatará con gres 30x60 cm en blanco mate o similar. A la altura aproximada de 1.20 m., llevará un listelo o cenefa metálica de aluminio que bordea perimetralmente la cocina.

Los porches y terrazas se solarán en gres para exteriores 1ª calidad, con junta vista.



PINTURAS Y TECHOS

Todos los techos de planta baja y alta, llevarán falso techo de placa de yeso laminado.

Los falsos techos de zonas voladas exteriores serán de placa con base de cemento tipo Placo o Cementex de Pladur o lamas metálicas. Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad 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 DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D13 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



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 los circuitos en que se seccione la vivienda.

Los mecanismos serán de primeras marcas, 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 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 y caliente se desarrollará en polietileno sanitario de alta densidad de los diámetros adecuados, estando protegidos y aislados para evitar pérdidas caloríficas.

Se tendrá en cuenta el código Técnico de la Edificación (CTE-HS4)

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando y mueble en los baños de planta primera. Toda la red de desagües, será de PVC, con botes sifónicos del mismo material. Se ejecutará según el CTE-HS4.

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, toma de agua en terraza solárium y punto de agua y desagüe en Garaje.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad 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 DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA D13 DEL PP-03 “CERRO BUENAVISTA” EN GETAFE, MADRID.



CALEFACCIÓN

Instalación de aerotermia para suelo radiante, refrescante y agua caliente sanitaria.

La calefacción será por suelo radiante en planta baja y primera, con producción individualizada. En este sistema de distribución, los radiadores tradicionales se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan debajo del suelo y por ellos circula el agua caliente. En este caso es el propio suelo el emisor de calor. Este sistema permite una distribución homogénea del calor, aumentando el confort de la estancia.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable.



VALLA Y CERRAMIENTO

El paramento a calle se cerrará con un frente, que combina fábrica de ladrillo 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.

En este cierre frontal, se incluye la puerta de acceso peatonal, ejecutada en chapa de acero pintada y puerta abatible para acceso previo a garaje según diseño de planos de proyecto.

El resto de cerramiento exterior a calle de la parcela, será de cerrajería con chapa perforada o similar sobre un peto de ladrillo visto.

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.

El cerramiento de patios entre parcelas será de cerrajería tipo “Hércules” o similar.

NOTA

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