

MEMORIA DE CALIDADES CHALET PAREADO PROMOCIÓN “VILLA EUROPA”

Estructura

Las cimentaciones y muros de sótanos se realizarán según las recomendaciones del estudio geotécnico y a las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo. El resto de los pilares serán metálicos, forjados de viguetas prefabricadas y bovedillas de hormigón.

Fachada

Fachada principal de ladrillo cara vista destonificado.

Cubierta

Realizada en estructura ligera con perfiles galvanizados rematada en su parte superior con chapa de acero en perfil minionda, aislamiento térmico de 50 mm de espesor y teja mixta. En la parte inferior proyectada con espuma de poliuretano.

Divisiones Interiores

Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistemas de tabiquería de placa de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio interior.

Carpintería exterior

Se colocará carpintería de primera calidad en PVC bicolor y acristalamiento doble cámara de aire lo que garantiza una reducción de las pérdidas de calor por infiltración. Ventanas oscilobatientes, a excepción de los fijos. Además, el doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior. En los dormitorios, se instalará compacto de persianas de color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico.

Cocina

Equipada con muebles altos y bajos en blanco, incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno, microondas y fregadero encastrado. Encimera en material cerámico de alta calidad. Zona de muebles alicatada en blanco, el resto pintada con pintura plástica en liso.

Baños

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en blanco. En baño principal, lavabo encastrado en encimera, cisterna con doble descarga para facilitar el ahorro de agua y plato de ducha con mampara. Grifería en ducha termostática. Baño secundario con bañera. Baño de visitas en planta baja con plato de ducha.

Pavimentos

Pavimento porcelánico de primera calidad en planta baja y primera de la vivienda. En cuarto lavadero pavimento de gres. Solado de exterior de terrazas y porches en gres porcelánico acorde con la imagen exterior de las viviendas. El revestimiento de paredes en baños se realizará con una combinación de cerámica en zonas de duchas/bañeras y pintura plástica.

Fontanería

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán de llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocina, baños y aseos.

Las bajantes y desagües en tubería de PVC. El sistema de saneamiento es separativo, fecales-pluviales.

Carpintería interior

Las puertas de paso interiores en blanco con pernios y manilla en color aluminio. Puerta corredera de cocina a salón. Armarios empotrados forrados interiormente en melamina arpillera, con puertas correderas en dormitorios en blanco a juego con la carpintería interior y cierre con freno. Armario en hall de entrada con puerta abatible. Puerta en cuarto lavadero en chapa metálica.

Agua caliente, calefacción, climatización y ventilación

Se dotará a la vivienda de un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración, procurando un mayor rendimiento energético lo que redundará en un menor consumo. La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor, así como un aire más saludable por mantener un nivel de humedad adecuado evitando producir sequedad en el ambiente o la proliferación de ácaros, disminuyendo las corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo. De la misma forma, el sistema de refrigeración será a través de suelo refrescante, proporcionando las mismas ventajas y beneficios que se han descrito anteriormente.

Electricidad y Comunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e internet. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.S.D.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorio. En cocinas se dispondrá de tomas de T.V. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz, así como de toma de corriente, igual que en porches. Se dejará preinstalación para carga de coche eléctrico.

Parcela

Se entregará desbrozada. No se contempla ningún tipo de compactado de tierra o tratamiento similar, al objeto de su preparación para jardinería. Así mismo se dotará de un sumidero para recogida de agua de pluviales y un tubo para conexión de agua de piscinas por si en el futuro el cliente quiere hacerse una piscina por su cuenta.