

MEMORIA DE CALIDADES –SIETE HOMES–

Proyecto de 19 viviendas pareadas en parcela UPA-6
en los Sectores 8, 9 y 10 de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación será mediante zapatas corridas de hormigón armado
- Estructura reticular compuesta por un forjado sanitario apoyado sobre muros, el resto de forjados serán unidireccionales y apoyaran sobre vigas de hormigón armado conforme al cálculo y normativa vigente.

ENVOLVENTE EXTERIOR

- Cerramiento de fachadas formado por fábrica de ladrillo visto de medio pie, en tonos claros con zonas en contraste con colores oscuros. Aislamiento térmico a base de fibras minerales o solución equivalente.
- Cubierta plana invertida con doble lámina asfáltica y con aislamiento mixto de poliestireno extruido o solución equivalente.
- EL suelo de la vivienda en planta baja cuenta con forjado sanitario constituido por robustas viguetas pretensadas que, unidas a unos elementos aligerantes de poliestireno expandido de alta densidad, permiten obtener unas prestaciones térmicas excelentes. Asimismo la cámara del forjado es ventilada.
- La carpintería exterior es de PVC lacado en color gris oscuro, con rotura de puente térmico, con hojas abatibles y una hoja oscilobatiente en ventanas; con persianas en aluminio lacadas en el mismo color con capialzado compacto.
- La vidriería estará formada por vidrios de altas prestaciones térmicas: baja emisivos con su correspondiente cámara de aire y en zonas de paso con vidrio de seguridad a las dos caras.

PARAMENTOS VERTICALES

- La tabiquería de la distribución interior se realizará con piezas cerámicas de gran formato.
- La separación entre diferentes viviendas se proyecta con doble tabique cerámico con un núcleo de aislamiento para cumplir las prestaciones tanto de aislamiento térmico como acústico.
- Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, acabado con pintura plástica lisa.
- Cocinas, baños y aseos alicatados con plaqueta cerámica de primeras marca

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Tarima flotante laminado resistencia AC4 con su correspondiente rodapié de madera en vestíbulos, pasillos de distribución, salones y dormitorios.
- Baldosa de gres antideslizante en cocinas, baños y aseos de primeras marca y solado de gres en terrazas.
- Escalera acabada en peldaños de piedra natural.
- Falsos techos en toda la vivienda con acabados en pintura plástica lisa.
- Falso techo de lamas de aluminio en zonas exteriores

CARPINTERIA INTERIOR Y CERRAJERIA

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con cerco metálico y cerradura con 3 puntos de anclaje.
- Puertas de paso lacadas en color blanco con entrecalles horizontales en forma de pico de gorrión; manivelas lisas en color cromo
- Los armarios con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Forrado completo del interior del mismo con tablero laminado, balda mailetero y barra de colgar.

INSTALACIONES

- Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, modelo Debba o similar.
- Bañera de chapa esmaltada blanca en cuarto de baño. Platos de ducha de resina en aseo y baño principal.
- Grifería mono-mando cromada de la marca Tres o similar.
- Se instalará un grifo y un punto de luz en patio posterior.
- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada, los mecanismos serán de la marca Niessen, modelo Zenit o similar.
- Calefacción con instalación de gas natural en toda la vivienda con radiadores de aluminio en color blanco. Caldera de condensación marca Vaillant o similar, con servicio de calefacción y agua caliente. Con termostato ambiente programable en salón.
- Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, teléfono y TLCA en salón, dormitorios y cocina.
- Sistema de renovación de aire de la vivienda: se produce a través la microventilación en la carpintería de fachada y con rejilas higrorregulables de extracción, en cocina y baños; lo que garantiza la calidad de aire interior.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal
- Energía Solar: con un Kit solar con el novedoso sistema basado en la tecnología de drenaje automático que desocupa temporalmente los captadores cuando la bomba de circulación del sistema está parada. Se evitan así problemas de heladas o excesos de temperatura en verano. Con su correspondiente panel solar térmico y un acumulador de Agua Caliente sanitaria de 150 litros.
- Portero automático en cancela de acceso a la parcela.
- **Calificación energética B.**

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge.