

14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ECHAURI. MEMORIA DE CALIDADES

INTRODUCCIÓN

14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES “CLASE A” CON JARDÍN Y GARAJE

Se definen dos tipologías diferenciadas, vivienda casa (13 unidades) y vivienda torre (1 unidad)

Las viviendas casa constan de:

P. baja: garaje, vestíbulo de entrada, salón comedor, aseo, cocina, oficio y jardín privado

P. primera: vestíbulo, dormitorio principal con vestidor y baño incluidos, dos dormitorios, baño y terraza con acceso desde el dormitorio principal y vestíbulo

Las viviendas torre de:

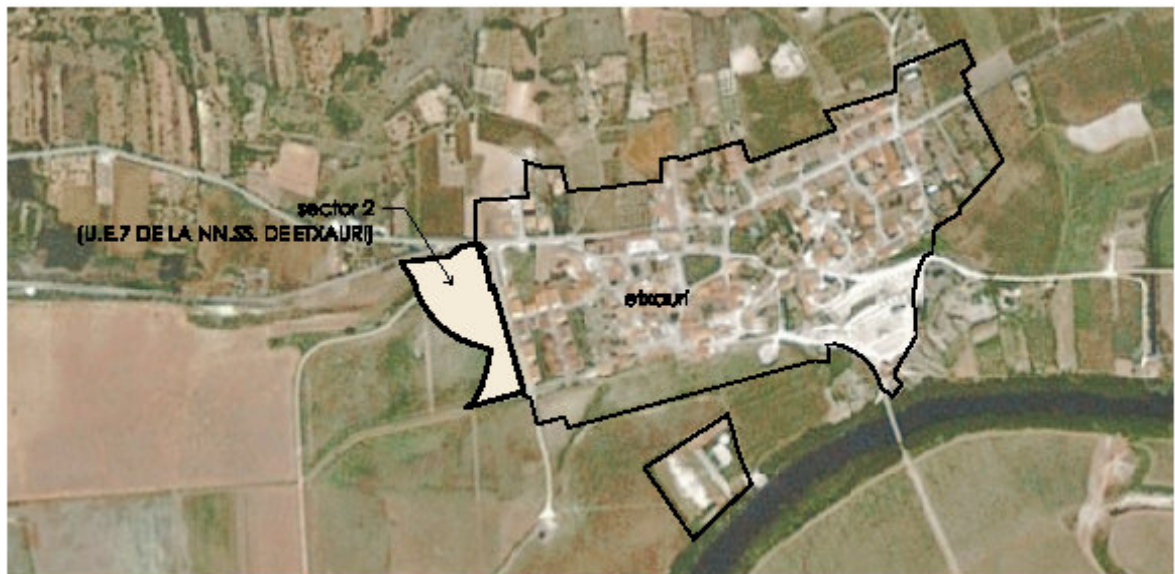
P. baja: vestíbulo, garaje, cocina, salón comedor

P. primera: vestíbulo, dormitorio principal con vestidor y baño incluidos, terraza.

P. segunda: dos dormitorios, vestíbulo y baño

EMPLAZAMIENTO

Las viviendas se sitúan en el Sector 2 de las Normas Subsidiarias de Echauri en las parcelas R15, R16, R17, R18, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32.



ESTRUCTURA

La estructura se compone de pórticos de hormigón armado con pilares in situ. Vigas, zunchos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes en forjados de vivienda.

La solera en planta baja se realizará sobre capa de grava de canto rodado

FACHADAS

Acabado exterior de aplacado de piedra gris sobre media asta de ladrillo perforado en fachadas frontales y laterales, y de monocapa sobre ladrillo hueco en fachadas traseras. Aislante de fibra de vidrio de 10cm de espesor y trasdosado autoportante de

placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de manta de fibra de vidrio y pintura plástica al interior.

AISLAMIENTOS

10 cm de fibra de vidrio en fachadas incluso en cantos de forjado

14 cm de lana de roca en cubierta

4 cm de polistereno extruído + 8 cm de fibra de vidrio bajo el suelo de terraza

4 cm de poliestireno extruído sobre solera

TABIQUERÍA INTERIOR

Interior de viviendas: Tabique de placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de fibra de vidrio.

Entre viviendas: 12 cm de ladrillo hueco con trasdosado a ambos lados de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de fibra de vidrio.

Separación con el garaje: 12 cm de ladrillo hueco con trasdosado de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de fibra de vidrio.

CUBIERTA

Cubiertas inclinadas sobre tabiques conejeros con acabado en teja cerámica en techos de planta primera (vivienda-casa) y segunda (vivienda-torre) apoyadas sobre forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes.

Cubiertas transitables en suelos de plantas primeras (terrazas) sobre forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes. Pavimento de gres antideslizante no heladizo.

REVESTIMIENTO DE TECHOS

En Salón-comedor, cocinas, baños, vestíbulos y distribuidores de las viviendas:

Falso techo suspendido continuo no registrable de yeso laminado sobre perfilaría metálica con acabado de pintura plástica lisa.

En el resto, dormitorio y vestidores, tendido de pasta de yeso con acabado de pintura plástica lisa.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Baldosa de gres porcelánico, en plantas bajas de viviendas y baños

Pavimento de parqué flotante acabado en roble en dormitorios, escaleras y distribuidores de plantas superiores.

Solera de hormigón armado acabado al cuarzo pulido en garajes.

Pavimento exterior de baldosa de gres antideslizante, no heladizo en terrazas.

ACABADOS

Alicatado de gres en locales húmedos de las viviendas, cocinas, baños y aseos.

En Salones-comedores, dormitorios, vestíbulos, oficio, distribuidores y escaleras, acabado de pintura plástica lisa.

Enfoscado maestreado de cemento con acabado de pintura plástica en garajes.

CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

Toda la carpintería exterior será de aluminio provista de rotura del puente térmico.

Puerta de garaje basculante lacada

Puerta de acceso a la vivienda será blindada con apertura de llave y mirilla óptica.

Carpintería interior lisa maciza de roble barnizada, con vidrio traslúcido de seguridad en las puertas de acceso a cocinas y salones.

Puerta corredera de acceso a aseo en planta baja.

Puerta resistente al fuego homologada de acceso de la vivienda al garaje EI2 60.

PERSIANAS

Lamas metálicas de aluminio lacado, enrollables por cinta, sistema monoblock. Lamas inyectadas con espuma de poliuretano.

VIDRIERÍA

Acristalamientos de vidrio doble con cámara de aire 4/12/4 tipo "climalit" bajo emisivo. En los vidrios por debajo de 95 cm de altura a pavimento, la hoja exterior se sustituye por "stadip" 3+3 con butiral interpuesto.

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y ACS

Las viviendas cuentan con un sistema de climatización por suelo radiante.

Tanto la instalación de climatización como la producción de agua caliente sanitaria será individual; utilizando colectores solares y utilizando una bomba geotérmica. La bomba geotérmica se utilizará para la climatización y como apoyo a los colectores solares de producción de ACS.

La renovación de aire viene garantizada por un sistema de extracción e impulsión de aire con recuperación de calor.

FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de Roca o equivalente.

DOMÓTICA

Las viviendas cuentan con un sistema domótica controlable a través de una pantalla en interior de vivienda y/o mediante control telefónico desde el exterior con las siguientes prestaciones: Seguridad de intrusión (3 zonas de detección y preinstalación de sirena acústica y lector de llaves). Detección de incendios. Detección de inundación en todas las zonas húmedas (incluyendo el corte de suministro de agua). Control de climatización de 3 zonas de la vivienda . Apagado general de iluminación.