

MEMORIA DE CALIDADES

INTRODUCCIÓN

Promoción de 23 viviendas unifamiliares pareadas, en parcelas individuales de hasta 300 m², de arquitectura moderna, funcionales y luminosas con una selección de calidades de máximo nivel, características que convierten a las Villas del Mirador en una promoción única en Villalbilla de calificación energética A. Todas cuentan con su jardín privado.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas según las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los condicionantes geométricos del proyecto. Estructura con solera de hormigón armado, pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccional de viguetas y bovedillas.



FACHADAS

La fachada destaca por su diseño lineal y elegante, logrando una estética moderna pero atemporal. Exteriormente, presenta un revestimiento de monocapa, combinando colores para lograr distintos volúmenes y contrastes, que dotan al conjunto de un diseño único. Este revestimiento irá sobre una fábrica de medio pie de ladrillo perforado, un trasdosado de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral en las áreas necesarias que aporta una gran eficiencia energética y mejora el confort de la vivienda, y placas de yeso laminado pintadas o alicatadas según la zona.



CUBIERTAS

La cubierta es invertida y no transitable, diseñada para proteger la vivienda y está formada de interior a exterior por formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, otra capa de geotextil y acabado final con gravilla.



DIVISIONES INTERIORES

La división entre las diferentes estancias está compuesta mediante simple o doble placa de yeso laminado según proyecto, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y simple o doble placa de yeso laminado según proyecto. En zonas húmedas (baños y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua.

Los falsos techos están compuestos de simple placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

El suelo de la vivienda estará cubierto con gres porcelánico de primera calidad con acabado imitación madera en planta baja, y tarima de primera calidad en planta primera. Los baños contarán con gres porcelánico de primera calidad tanto en el suelo como parcialmente en las paredes.

MEMORIA DE CALIDADES

Las terrazas y el porche estarán revestidos con gres cerámico porcelánico antideslizante y resistente a las heladas, adecuado para exteriores y en perfecta armonía con el diseño general de la vivienda.

Las zonas de acceso a la parcela presentarán una combinación de diferentes materiales para adaptarse al diseño global, diferenciando entre paso peatonal y paso de carruaje.

Los falsos techos de los baños estarán hechos de placas de yeso laminado resistente al agua, mientras que en el resto de las estancias se utilizarán falsos techos de placa de yeso laminado. Tanto los paramentos verticales como horizontales se pintarán con pintura plástica lisa en color blanco.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas son una parte fundamental del diseño de toda vivienda, y hemos diseñado este apartado basándonos no solo en la estética, sino también en el confort. Para ello, hemos optado por una carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico, enfocándonos en la eficiencia energética. Estas ventanas cuentan con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca entre ambas hojas, lo que proporciona un excelente aislamiento acústico. Además, son funcionales, con aperturas abatibles, oscilobatientes y correderas según el proyecto, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Las persianas serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama, manteniendo el mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón compacto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Para mejorar la seguridad de la vivienda, la puerta de acceso será una puerta acorazada con acabado exterior especial para intemperie, bastidor de tubo de acero y marco de acero galvanizado, con cerradura de seguridad y mirilla.

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas de acero o corredera según proyecto. Los rodapiés serán de color blanco a juego con la carpintería en salón, comedor y habitaciones.

Armarios empotrados modulares con puertas practicables y/o correderas según proyecto, del mismo color y diseño que las puertas de paso con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de madera laminada acabado en blanco con sistema de entrecalle de aluminio tipo Gola, puertas con cierre amortiguado y encimera.

La dotación de electrodomésticos que incorpora es: placa de inducción, horno, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable sobre encimera con grifería monomando.

MEMORIA DE CALIDADES



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios (lavabo, bidé e inodoro) de porcelana vitrificada en color blanco.

Plato de ducha de color blanco y bañera de color blanco de primera calidad, según elección del comprador en baño principal y secundario.

Grifería mezcladora monomando de primera calidad, en lavabo, bañera y ducha de bajo caudal, e inodoros con mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua y tapa amortiguada.

Toma adicional de agua fría en terraza.



CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE

El sistema de producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS) individual, se realizará mediante aerotermia que mejorará la eficiencia y permitirá mayores ahorros de consumo.

Para que disfrutes de confort en tu nueva vivienda, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores y mejorando las posibilidades de decoración interior. El control de la temperatura ambiente se conseguirá con el empleo de termostatos programables digitales.

Ventajas de la Aerotermia

- Mejora la eficiencia energética lo que repercute directamente en un ahorro importante en los costes de energía anuales con una amortización de la instalación a corto plazo. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual.
- Seguridad en la instalación debido a la eliminación del sistema de gas en el interior de la vivienda. No produce humo ni supone ningún riesgo de incendio derivado de la combustión.
- No genera ruido.
- Mayor confort del sistema de calefacción y de climatización debido a la eliminación de las corrientes de aire generadas.
- No necesario la limpieza de filtros de los equipos de climatización y de conductos de la instalación.
- Es una energía renovable, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación) y sostenible ya que únicamente utiliza la temperatura ambiental como fuente de energía.
- La instalación es muy sencilla y apenas necesita mantenimiento, lo que garantiza su correcto funcionamiento sin preocupaciones.
- Toda la casa puede funcionar exclusivamente con electricidad, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.
- Se obtiene Agua Caliente Sanitaria (ACS) de bajo coste.
- Es la calefacción con menor consumo energético.



MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda: telefonía básica, videoportero, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Preinstalación para motorización puertas de garaje.



ZONAS AJARDINADAS Y ZONAS EXTERIORES

El complemento perfecto a este gran diseño son las zonas exteriores con un amplio jardín trasero, en una parcela de hasta 300 m².

La entrada a la parcela se realiza a través de una puerta peatonal de cancela de cerrajería lacada de color. Junto a ella, se encuentra la puerta de carruajes que da acceso a la zona delantera de la vivienda, donde se ubica el espacio reservado para el aparcamiento del coche. Esta puerta, al igual que la peatonal, es de cerrajería lacada y cuenta con dos hojas correderas.

El vallado exterior que delimita el conjunto será de cerrajería de malla metálica sobre bastidor metálico, unificando todo el conjunto.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Opciones sin coste

- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de suelo de gres porcelánico imitación madera en planta baja
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de tarima en planta primera
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de alicatado en zonas húmedas.
- Posibilidad de elegir color de la carpintería interior.
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de muebles y encimera de cocina, siguiendo la distribución definida en el proyecto.