Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas



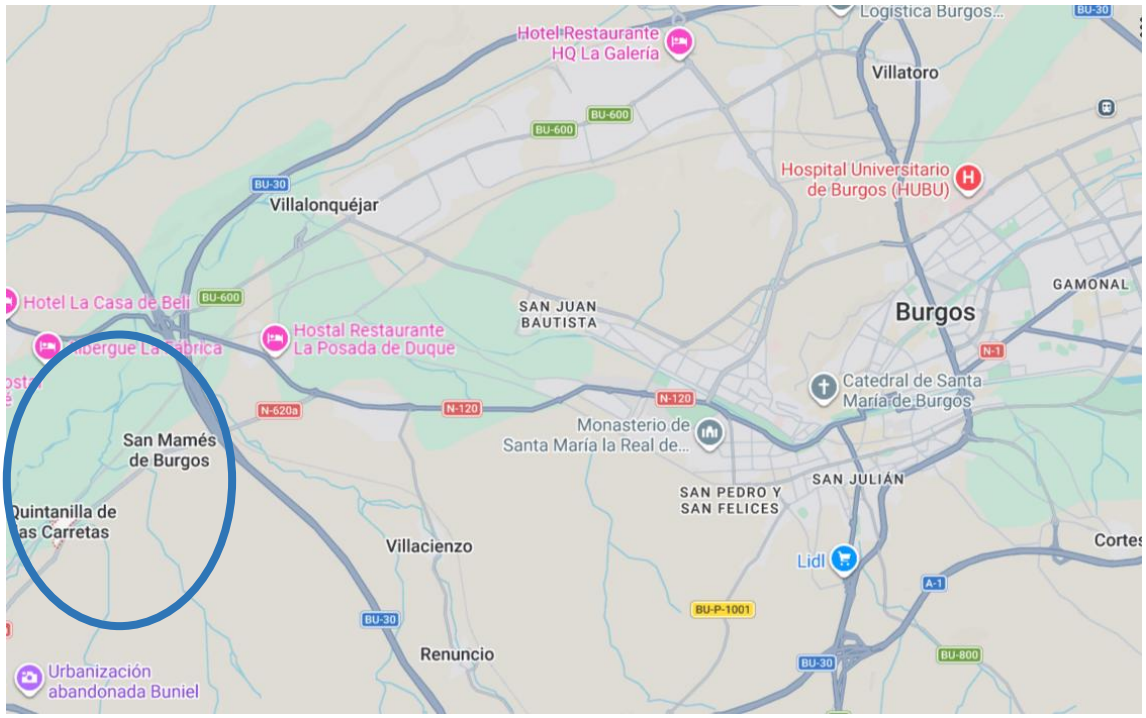
Promoción de Viviendas Colectivas
4 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS CON GARAJE

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas

SITUACION



El proyecto está localizado en San Mamés, municipio de la provincia de Burgos, que comprende también el núcleo de Quintanilla de las Carretas. Se sitúa a 6 km de Burgos Capital y a 3km del polígono industrial de Villalbilla.

El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

modesa inmobiliaria

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas



La finca está localizada en la Calle Sol 3 de Quintanilla de las Carretas, del municipio de San Mames.

DESCRIPCIÓN

Se realizarán 4 viviendas de 3 habitaciones con terrazas orientadas al sur y azotea opcional, todas cuentan con plaza de garaje. La vivienda se compone de planta baja para accesos, áreas de servicio y áreas sociales; la planta piso está destinada a áreas privadas.

La configuración arquitectónica responde a criterios de funcionalidad, accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia energética.

El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

modesa inmobiliaria

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas

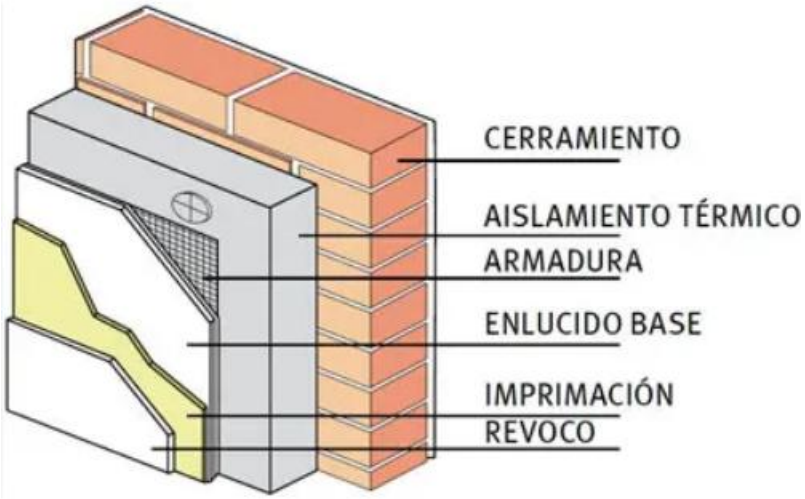
CIMENTACION Y ESTRUCTURAS

La cimentación se ejecutará de acuerdo con las conclusiones del estudio geotécnico, y estará constituida por zapatas aisladas y/o corridas de hormigón armado, vigas de atado y elementos de contención necesarios para garantizar la estabilidad del conjunto.

La estructura portante del edificio se construirá “in situ” con vigas y pilares de hormigón armado o muros de carga, forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla o losa maciza según lo que determine la Dirección Facultativa del Proyecto, escaleras de hormigón armado y/o estructura metálica con pasos en madera.

ENVOLVENTE DE LA VIVIENDA

Las fachadas estarán constituidas por ladrillo cerámico revestido con Sate, aislamiento térmico continuo de altas prestaciones, cámara de aire, trasdosado interior de yeso laminado con aislamiento complementario. La solución adoptada garantiza el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas del CTE.



El acabado interior con ladrillo hueco doble, o bien, doble placa de yeso laminado. La división entre estancias se realizará con ladrillo hueco, o bien, doble placa de yeso laminado por cada cara y estructura interior de perfileria de aluminio. Los falsos techos se realizarán con placas de yeso.

El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

Chalets

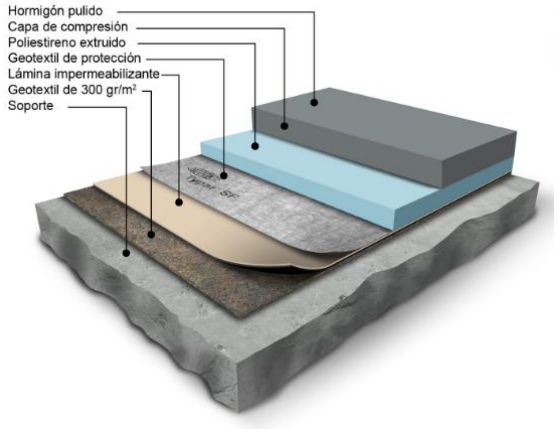
MEMORIA DE CALIDADES

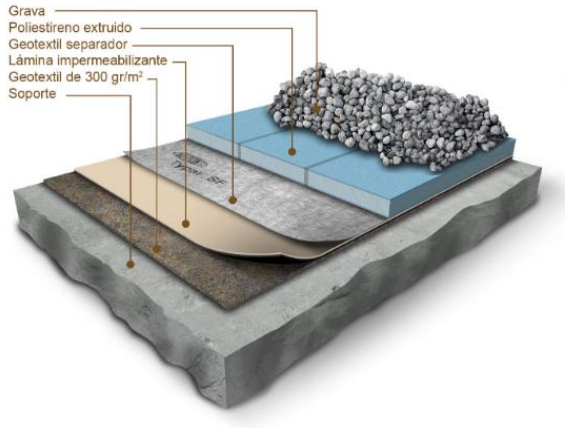
San Mames - Quintanilla de las Carretas

CUBIERTA

La cubierta será plana invertida transitable, sobre forjado de hormigón armado con formación de pendientes, impermeabilización bicapa, geotextil de protección, acabado mediante grava o pavimento técnico según zonas.

Aislamiento térmico en fachadas y cubiertas. Aislamiento acústico en paramentos de separación de unidades de uso, en falsos techos y lámina anti impacto en suelos.





CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico. Se instalarán vidrios dobles de control solar bajo emisivo con cámara de aire deshidratado, garantizando elevadas prestaciones térmicas y acústicas. La persiana de aluminio con lamas macizas en espuma de poliuretano, con cajón de PVC compacto. Las ventanas serán practicables, y al menos una ellas oscilo batiente.

El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

modesa inmobiliaria

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas



CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será de madera, la puerta de acceso a vivienda tendrá cerradura de seguridad de tres puntos.

El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

modesa inmobiliaria

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas

REVESTIMIENTO INTERIORES

Se proyectan solados de madera laminada para salón, dormitorios y distribuidores; paredes con acabado en yeso o pladur, y pintura plástica lisa lavable. Falsos techos continuos de placa de yeso laminado o pladur, acabado con pintura plástica lisa.



El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

modesa inmobiliaria

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas



El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.

modesa inmobiliaria

Chalets

MEMORIA DE CALIDADES

San Mames - Quintanilla de las Carretas

COCINAS Y BAÑOS

Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán cerámicos de primera calidad. Los aparatos sanitarios serán porcelanitos en color blanco. Las cocinas son abiertas tipo americano o según elección del cliente, muebles en madera con mesón de cuarzo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con mecanismos de primera calidad. Puntos conmutados en dormitorio principal y escalera. Tomas de FM, TV y TF en salón y dormitorio principal, y previsión de toma de telecomunicaciones en todos los dormitorios.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia energética.

La instalación de aerotermia constituye el núcleo de la memoria de sostenibilidad y ahorro energético de las viviendas (cumpliendo con el CTE DB-HE 0 de limitación del consumo energético y el DB-HE 1 de condiciones para el control de la demanda).

Estará por definir si para la distribución se instala un sistema individual de tipo (Split) que garantiza la total independencia de consumo y gestión con respuesta inmediata; o se realiza mediante suelo radiante, que permite tanto calefacción en invierno como refrigeración en verano.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La envolvente térmica y las instalaciones previstas permitirán alcanzar una elevada calificación energética, reduciendo la demanda energética y las emisiones de CO_2 del edificio.

SERVICIOS

La finca cumple las condiciones de solar al contar con todos los servicios necesarios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico y telecomunicaciones.

PRESTACIONES DE LA VIVIENDA

Se darán cumplimiento a los requisitos básicos en relación a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.
Los usos se limitan al de residencial en su categoría de vivienda plurifamiliar también conocida como colectiva.

El presente documento es susceptible de modificaciones por exigencias de los servicios técnicos municipales, por decisiones técnicas durante el tra
vinculante en su totalidad. El mobiliario representado en el mismo y las infografías son orientativas en todos los casos, y sin que el mobiliario se incl
la vivienda.