

Residencial

L A S B R I S A S D E L M I R A D O R

de Villalbilla

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

**CL. SOTO DEL HENARES Y
PEÑA DEL ARCIPRESTE**

Nº (M33):

36,34,32,30 Y 37,35,33,31

Villalbilla, JULIO de 2024

EDIFICACIÓN

Cerramiento perimetral de parcela

Elementos ligeros de cerrajería. Divisiones interiores en malla hércules o similar. Cancela y portón de entrada de cerrajería.

Estructura

Losa, pilares y vigas de hormigón armado.

En forjados, para optimizar el rendimiento acústico, se han ejecutado soleras flotantes interponiendo una lámina antipacto entre el forjado y la solera. En planta baja, la lámina antipacto además, aísla térmicamente.

Los cantos de forjado y caras de pilares en contacto con cerramientos exteriores, han sido tratados con un recubrimiento termo aislante para evitar los "puentes térmicos".

Fachadas

Ladrillo cara vista cerámico/klinker, con una muy baja absorción de agua.

Aislamiento térmico continuo realizado mediante espuma de poliuretano proyectada, que aportan un excelente confort térmico; ladrillo hueco "gran formato"; enlucido - maestreado de yeso y pintura plástica lisa color de 1º calidad.

Cubierta

Para proporcionar a nuestras viviendas las mejores condiciones de habitabilidad y confort, sobre el último forjado se ha dispuesto una estructura metálica aligerada de formación de pendientes con cobertura de teja de hormigón sobre rastreles y chapa galvanizada. Sobre el forjado se disponen el aislamiento térmico compuesto de dos capas de 80 mm de lana mineral con barrera de vapor o con proyectado de espuma de poliuretano. La cámara creada mejora notablemente los niveles de aislamiento térmico y acústico.

Tabiquería de separación de viviendas

Para optimizar el aislamiento acústico, se ha optado por instalar tabicón de ladrillo hueco doble "gran formato" en cada cara del cerramiento asentados sobre una lámina antipacto de 10 mm para evitar la transmisión de ruido por vibración, y con un aislamiento de lana mineral entre ambas caras de la medianera.

Divisiones interiores

Tabique de ladrillo hueco doble "gran formato" sobre lámina antipacto de 10 mm; enlucido - maestreado de yeso y pintura plástica lisa color de 1ª calidad.

Planta Sótano

Envolvente perimetral de hormigón, trasdós de fábrica de ladrillo enlucido, y suelos en hormigón pulido. Divisiones interiores de ladrillo hueco doble, con yeso y pintura plástica lisa de 1ª calidad. Escalera de bajada en granito gris sin pulir.

ACABADOS

Puerta de entrada

De seguridad, con precerco y cerco de acero, acabada al exterior en tablero pantografiado en el Ral de la carpintería y al interior en tablero melaminado del mismo tipo que la carpintería interior de la vivienda.

Carpintería exterior

Para garantizar una óptima estanqueidad y las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico, se ha optado por una carpintería de aluminio de 1ª calidad con rotura de puente térmico y sistema de microventilación para la mejora de la calidad del aire interior. Vidrio Bajo Emisivo tipo Climalit Plus o similar con cámara deshidratada.

Carpintería interior

En la carpintería interior también hemos utilizado materiales de primera calidad dotando a las viviendas de puertas de paso en MDF con aireadores superiores para la mejora de la circulación del aire interior y por tanto, de la calidad del mismo. Los amplios armarios tienen su frente en el mismo acabado que las puertas de paso y su interior disponen de balda y barra de colgar.

Recibidor, escalera, salón – comedor, distribuidor y habitaciones

Para la escalera se ha elegido un solado a base de mármol crema marfil.

Para el salón – comedor, recibidor, pasillo, y habitaciones, de planta baja y primera se ha elegido un suelo de gres de 1ª calidad.

El acabado de las paredes es a base de pintura plástica lisa color de 1ª calidad.

Baños

El revestimiento de suelos es a base de gres de 1ª calidad.

El alicatado de las paredes es de azulejo de 1ª calidad.

Mueble con lavabo en baño de dormitorio principal y planta primera.

Sanitarios en color blanco y griferías monomando.

Cocina

Para el solado se ha elegido un pavimento de gres de 1ª calidad; para el alicatado se ha elegido un azulejo blanco mate con inserción de listelo de aluminio de 12 mm.

Exteriores

El patio delantero y trasero de la vivienda se solará con hormigón impreso.

El patio posterior dispondrá de una zona de tierra para facilitar al propietario la plantación de especies vegetales.

INSTALACIONES

Saneamiento

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas se ha previsto con el sistema integral de PVC.

Ventilación de baños y cocinas

Se realiza una ventilación mecánica a través de conductos independientes con salida a cubierta y conectados a un extractor, lo que evita la polución acústica y la transmisión de olores.

Fontanería

La red general de agua se resuelve con canalizaciones horizontales y verticales en polietileno reticulado (PEX). Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad, lo que reduce las pérdidas caloríficas.

Energía Solar Fotovoltaica

La vivienda dispone de energía solar fotovoltaica individual por vivienda.

Climatización y agua caliente

El agua caliente Y climatización es producida por AEROTERMIA CON SUELO RADIANTE.

Electricidad, telecomunicaciones y televisión

Todas las habitaciones, incluida la cocina, disponen de preinstalación para televisión por cable, telecomunicaciones y TV.

Los mecanismos serán de marcas de 1ª calidad.

MEJORAS ENERGÉTICAS DE LA VIVIENDA

Cerramientos:

Cubierta

Estructura metálica ligera de formación de pendiente con cobertura de teja de hormigón sobre forjado de hormigón armado aislado en su cara superior con 2 mantas de 80 mm de Lana Mineral o con proyectado de espuma de poliuretano.

- Medianeras** Aislamiento térmico y acústico mediante panel de lana Mineral.
- Envolvente perimetral** Aislamiento térmico mediante proyección de espuma de poliuretano.
- Suelo Planta Baja** Aislamiento térmico y acústico mediante la instalación de Lámina multicapas compuesta de lámina interna de aluminio y doble capa exterior compuesta de burbujas de aire de polietileno + proyección de 30 mm de espuma de poliuretano.
- Puentes Térmicos** Imprimación de pintura termoaislante en los frentes de forjado y en las caras de pilares situados en cerramientos que dan al exterior para evitar los "puentes térmicos".

Climatización y Agua Caliente:

El agua caliente Y climatización es producida por AEROTERMIA CON SUELO RADIANTE.

Carpintería exterior de Aluminio:

Carpintería de Aluminio color RAL con Rotura de Puente Térmico (RPT) y vidrios bajo emisivos tipo Climalit Plus o similar con cámara deshidratada.

MEJORAS ACÚSTICAS DE LA VIVIENDA

Cerramientos:

- Cubierta** Estructura metálica ligera de formación de pendientes sobre forjado de hormigón armado.
- Medianeras** Tabicón de LHD con yeso al exterior y con aislante interior mediante panel de lana mineral. Los dos tabicones van separados del resto de estructura en todo su perímetro mediante una banda de 10 mm de espesor.
- Tabiquería** Toda la tabiquería interior de Tabicón LHD esta asentada sobre una banda antimpactos de 10 mm de espesor.
- Suelos** Soleras flotantes sobre lámina antimpacto de 5 mm de espesor.

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio	Lleva incorporado en el mecanismo de apertura – cierre un sistema de microventilación que permite la entrada de un caudal mínimo de aire exterior para la renovación del aire interior.
Puertas de paso	Llevan incorporados “aireadores” situados entre el cerco y la jamba superior para permitir la libre circulación del aire exterior que ha entrado por la carpintería exterior.
Ventilación Mecánica	Sistema de ventilación mediante conductos independientes para baños y cocinas con “plenum” conectado a un extractor mecánico de manera que extrae el aire que ha entrado por la carpintería exterior y ha circulado a través de las puertas de paso.