

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Cimentación se ejecuta mediante zapatas corridas de hormigón armado. El forjado de planta baja es de tipo sanitario para mejorar el aislamiento y evitar la aparición de la humedad por capilaridad. Tanto este forjado como el de cubierta son de hormigón armado.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal según norma.

FACHADAS

El cerramiento de las fachadas se realizará con muros de carga de termoarcilla mejorando el aislamiento tanto térmico como acústico de la vivienda.

Con el objeto de dotar a la vivienda del máximo confort y la mejor eficiencia energética, este sistema se complementa con dos capas de aislamiento interior.

El revestimiento exterior de las fachadas es a base de mortero monocapa en 2 tonos, este revestimiento es muy versátil y además de proteger frente a la humedad se adapta perfectamente a las superficies de fachada.

CUBIERTAS

La cubierta plana con peto perimetral dispone de 2 capas de aislamiento así como de doble lámina impermeabilizante.

SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS Y TABIQUERÍAS

Con el fin de dotar a la vivienda en su conjunto y a cada una de sus estancias de la máxima intimidad, se ha optado por la ejecución de tabiquería de placa de yeso laminado autoportante sobre perfilera galvanizada con aislamiento de lana de roca entre las dos placas.

Los cuartos húmedos se terminarán con placa antihumedad.

ACABADOS

Los exquisitos acabados de suelos y paredes hacen que la vivienda tenga un aspecto luminoso y moderno, que nos dará una agradable percepción de los espacios.

Para el pavimento se ha elegido **porcelánico de alta calidad**, que complementa una gran elegancia y resistencia, rematado con rodapié de madera a tono con carpintería interior.

Se ha elegido un elegante diseño para baños y cocina, con paramentos verticales en gres de alta calidad.

Las zonas de falso techo se ejecutarán con cartón yeso anclado a perfilera metálica.

El porche irá solado con gres apto para exteriores.

La zona de estacionamiento de vehículos se realizará con hormigón impreso.

En la zona de la piscina se empleará césped artificial.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Uno de los elementos más importante y que mayor nivel de confort aporta a la vivienda es, sin duda, la carpintería exterior. En este caso se ha optado por una carpintería de elevada calidad, con perfiles de gran sección conformada por **perfil de PVC** y rotura de puente térmico. Las hojas son de apertura oscilobatiente en ventanas, sistema de apertura que aporta gran hermetismo al conjunto, con **doble acristalamiento**, y persiana.

CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de entrada a vivienda es acorazada con cierre de seguridad** y barra conformando el tirador exterior.

Las puertas de paso interior son lacadas, con herrajes de acero.

Los armarios, cuentan con puertas correderas o abatibles a juego con la carpintería y están dotados de separación de maletero y barra de colgar.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y ACS

La fontanería se ejecutará en polipropileno, con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo. Se dispondrá **toma de agua para el exterior en jardín y para el parking de los coches**.

Producción de calor y ACS mediante equipo de **aeroterminia** de alta eficiencia, compuesto por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda. La aeroterminia utiliza como fuente de energía el aire siendo esta una energía renovable.

Para una mayor comodidad y eficiencia, se opta por una instalación de calefacción mediante **suelo radiante-refrescante**. Este suelo consigue aumentar el confort de cada estancia.

El control de la calefacción se hará a través de **termostato programable**.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "B"

El edificio tiene **calificación energética B** lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria)



Vivienda unifamiliar aislada y piscina
Ubicación: c/ VI, número 7, Las Rozas de Madrid

Memoria de Calidades



El presente documento es de carácter informativo y podrá presentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluida la cocina, es meramente decorativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentarse modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de ejecución de las obras.