

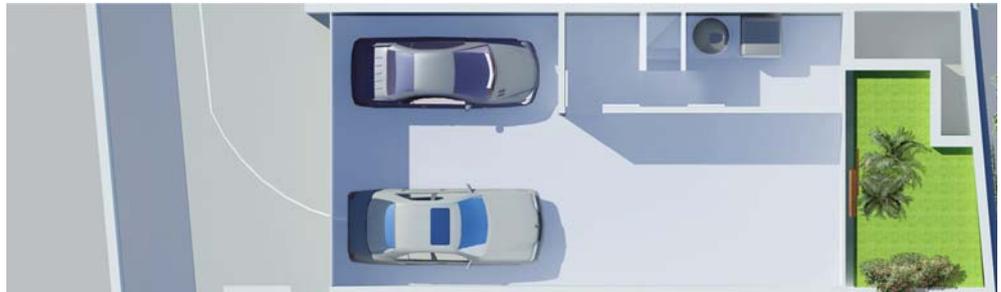
ROCIO DE POZUELO . POZUELO DE ALARCON MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCION

La casa tiene cuatro plantas con la siguiente distribución:

Planta Sótano:

Aparcamiento para 3 coches y una moto, siendo una de las plazas doble, cuarto de caldera y depósito acumulador para agua caliente con apoyo de energía solar y vestíbulo de acceso a garaje. La zona de aparcamiento esta independizada de la calle mancomunada mediante puerta basculante y está dotada de luz y ventilación natural a través de un patio ingles ajardinado, orientado a sur.



Planta Baja:

Vestíbulo de entrada con armario empotrado, salón, ámbito de comedor en patio cubierto, cocina con comedor diario y aseo. Cuenta con zonas de terraza hacia el jardín comunitario con piscina y hacia la calle con ámbito de acceso y patio inglés ajardinado, separando la edificación de la acera y de la vía pública.



Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director de las Obras, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.

Planta Primera:

Distribuidor, dormitorio principal con vestidor y baño tipo suite, dos dormitorios y baño completo. La escalera está abierta a un patio cubierto que recorre toda la altura de la casa, dotando las zonas de circulación de luz natural.

**Planta Bajocubierta:**

Salón–Estudio, distribuidor con armario empotrado, baño y cuarto-armario. La escalera está abierta a un patio cubierto que recorre toda la altura de la casa, dotando las zonas de circulación de luz natural.



CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentación:

De hormigón armado, continua debajo de muros y aislada bajo soportes atadas mediante vigas riostras. Solera drenante tipo cavity con capa de compresión armada, ejecutada sobre hormigón de limpieza.

Saneamiento:

Red horizontal separativa de saneamiento suspendida de techo de garaje y evacuación por gravedad a arquetas y colectores enterrados en jardines delanteros hasta pozos de registro, para aguas pluviales y fecales.

Red horizontal de saneamiento enterrada debajo de solera drenante, con arquetas de fabrica bruñidas al interior separador de hidrocarburos prefabricado para los sumideros del garaje desembarcando en un pozo de bombeo desde el cual se evacuan las aguas a los pozos de registro. Red de drenaje perimetral desembocando directamente en el pozo de bombeo.

Estructura:

Muros perimetrales de sótano de hormigón armado, acabados en hormigón visto en sótano. Estructura portante del edificio de pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales de 30+5 cm con viguetas y capa de compresión de hormigón armado con bovedillas de hormigón.



Cerramientos exteriores:

Fachadas de dos hojas formadas por fábrica de ladrillo perforado, aislamiento térmico de espuma de poliuretano proyectada de 50mm, ladrillo hueco doble, guarnecido y enlucido al interior, excepto en zonas alicatadas, y acabado exterior en piedra caliza clara con anclaje metálico oculto.

Cubierta formada por forjado inclinado con aislamiento térmico de espesor 60 mm y acabado en chapa de cobre en color Teku Oxid sobre tablero hidrófugo. Canales y piezas especiales en cobre.



Tabiquería interior y Techos:

Divisiones de tabiquería interior de fábrica de ladrillo hueco doble con acabado enlucido y guarnecido de yeso a ambas caras o con enfoscado y alicatado en cuartos húmedos.

Separaciones entre viviendas con dos hojas de ladrillo hueco doble y manta de lana mineral de espesor 30 mm, colocando bandas elásticas en encuentros entre tabiquería y forjados para aumentar el aislamiento acústico, con acabado enlucido y guarnecido de yeso a ambas caras o con enfoscado y alicatado en cuartos húmedos.

Techos con acabado enlucido y guarnecido con yeso en estancias y de planchas de escayola suspendidas en zonas de circulación, cocina y aseos.



Carpintería exterior:

Carpintería Exterior de aluminio anodizado o lacado, perfil homologado para acristalamiento doble y con rotura de puente térmico. Perfilería para hojas correderas en salón y hojas fijas u oscilobatientes en estancias, baños y cocina.

Acristalamiento doble "*Climaplus*", bajo emisivo en orientación norte y de protección solar en orientación sur, para mayor confort climático y ahorro energético.

Contraventanas de lamas fijas para oscurecimiento y protección solar.

Puerta Acorazada de Entrada a Vivienda en Planta Baja, acabada al interior en roble y al exterior en acero lacado en color metalizado similar al de las carpinterías.

Puerta metálica lacada e color similar a la carpintería de acceso a la parcela.

Carpintería interior:

Puertas de paso Interiores abatibles, lisas, de madera y acabadas en semilaca blanca en dormitorios, Baños y Aseos. Marcos acabados en semilaca blanca, recibidos sobre precercos de madera de pino. Tapajuntas lacados en blanco. Microventilación en marco según CTE. Herrajes de acero inoxidable mate.

Puertas de paso Interiores correderas, lisas, de madera acabadas en semilaca blanca en salón, cocina y estudio. Marcos acabados en semilaca blanca, recibidos sobre precercos de madera de pino. Tapajuntas lacados en blanco. Microventilación en marco según CTE. Herrajes de acero inoxidable mate.

Puertas de paso Interiores Cortafuego metálicas acabadas en pintura epoxi blanca polimerizada al horno en accesos a garaje y recintos técnicos.

Armarios empotrados con cassette interior de madera plastificada de en roble y puertas de madera acabado en semilaca con herrajes de acero inoxidable mate. Marcos acabados en semilaca blanca, recibidos sobre precercos de madera de pino. Tapajuntas lacados en blanco.

Cerrajería:

Barandillas de pletina de acero galvanizado lacado en color metálico y vidrio laminar de seguridad.

**Pavimentos:**

Solado en Salón, Comedor, Vestíbulo y Escalera con Piedra Caliza clara.

Solado Cocina, baños y Aseo de Gres Cerámico Compacto.

Solado en Dormitorios, Pasillos y Estudio con Tarima Flotante Multicapa, acabada en 3-4 mm de madera de Roble. Rodapiés lacados de color blanco.

Pavimento Continuo Cuarzo Gris en Cuartos Técnicos.

Solado Exterior con Gres Compacto Cerámico Antideslizante en color gris claro.

Pavimento Continuo Cuarzo Gris en Garaje



Acabados de paredes y Techos:

Alicatados en Cocina, Baños y Aseo con Gres Cerámico Compacto, recibido con cemento cola sobre enfoscado. Rejuntado con lechada hidrófuga. Pintura Plástica Lisa en color en paredes y blanca en techos.

Cocina:

Amueblamiento y equipamiento no incluido.

Aparatos sanitarios:

Lavabos, bidets e Inodoros de cisterna baja de Porcelana Vitrificada de color blanco, bañeras y platos de ducha acrílicos en color blanco, Marca Roca, con grifería monomando de acero inoxidable de la Marca Roca. Lavabo principal y en bajocubierta encastrado en encimera de mármol crema marfil. Espejos con canto pulido encastrados en el mismo plano del revestimiento cerámico.

Fontanería:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno. Desagües de PVC. La producción de agua caliente sanitaria con caldera estanca de condensación individual de gas natural de la marca Saunier Duval Isofast Condens F 35 o equivalente con depósito acumulador de 150 l con apoyo de energía solar.

Energía solar:

Paneles Solares de la marca Saunier Duval o equivalente e interacumulador de 150 l para preparación de agua caliente sanitaria.

Electricidad:

Instalación eléctrica interior empotrada bajo tubo de PVC corrugado para grado de electrificación elevado con cableado, cuadros y mecanismos homologados según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de la Marca Simón, Modelo 31 o equivalente

Calefacción:

Sistema de Calefacción por suelo radiante de la Marca Schütz o equivalente. Armarios de colectores por planta con electroválvulas y termostato ambiente en cada ámbito. Radiadores toalleros en baños y aseo. Caldera de Condensación de Gas Natural de la Marca Saunier Duval, Modelo Isofast Condens F 35 o equivalente.

Climatización:

Preinstalación para Climatización con sistema Multisplit con tubería, desagües y cajas de conexión en salón, salón-estudio y dormitorios

Aislamiento Térmico:

Aislamientos térmico y acústico conforme o superior a los exigidos por el Código Técnico de la Edificación

Ascensor:

La vivienda está preparada estructuralmente para poder instalar un ascensor unifamiliar, con recorrido desde el garaje hasta el bajocubierta, dotando la solera y el forjado de una zona que permite la abertura de un hueco de 1,40x1,40 m en el patio cubierto.

Detección y extracción CO en garaje:

El garaje mancomunado está dotado de una instalación de detección y extracción automática de monóxido de carbono, conectado a una central de alarma, además de las ventilaciones naturales dispuestas

Gas natural:

Instalación de tuberías de gas y llaves de corte para dar servicio a la caldera.

Instalación de TV, Voz y Datos:

Red interior para tomas de televisión y teléfono en toda la vivienda.

Videoportero:

Equipo videoportero con apertura desde vestíbulo de entrada.

Piscina comunitaria:

Piscina Comunitaria, formación del vaso con muros de hormigón armado, acabado en gresite vidriado, con sistema de depuración, playas, ducha exterior. Situada en ámbito separado por cierre de protección, accesible desde jardín mancomunado.

Zonas Comunes y jardinería:

Zona ajardinada mancomunada, accesible desde terrazas privadas y conectado con el garaje y con la vía pública..



Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director de las Obras, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.

Cerramiento perimetral:

Conjunto de acceso a parcelas, armarios de acometidas, buzón y video portero con carpinterías de acero galvanizado lacado en color metalizado similar al de las carpinterías.

Vallado con murete de 50 cm de altura y malla de simple torsión hasta una altura total de 2 metros.

Garaje:

Garajes con puerta individual de cierre separando de la calle mancomunada de tipo seccional automatizado de chapa microperforada.

Control de Calidad:

El control de calidad de la ejecución de la estructura se ha realizado bajo la supervisión de una Empresa de Control de Calidad de primer orden.