

Construcción de siete viviendas en Puendeluna

Memoria de Calidades

SITUACIÓN DE LA PARCELA A EDIFICAR

El solar de las siete viviendas, que se están construyendo, esta ubicado en la entrada al pueblo, viniendo por la carretera. Así pues constituye un solar urbano con todas las condiciones para ello: Agua corriente, vertido del Ayuntamiento, luz eléctrica, calle y aceras asfaltadas con farolas, etc.

Desde esta calle del pueblo, que se llama calle Alta, se divisan sin obstáculos los Mallos de Riglos en toda su grandeza, y en ella están la entradas principal de las viviendas.

Para el acceso al garaje y jardín, lo hacemos por una calle nueva y perfectamente asfaltada con hormigón y aceras, que se construye por detrás de las casas.

Así pues, tenemos que las casas unifamiliares que se están construyendo en Puendeluna, tienen una entrada principal a la vivienda, y otra entrada individual por atrás para los vehículos.

También todas las viviendas cuentan con un espacio libre privado, entre la acera y la entrada principal, y una terraza al mismo nivel del salón en su zona posterior o jardín.

DISTRUBUCIÓN

En la edificación hay dos alturas, Planta baja y Planta primera.

En la Planta baja nos encontramos con la siguiente distribución: Porche de entrada, distribuidor, cocina, aseo, escalera a primer piso, salón y por él mismo, salida al jardín.

En la planta primera se encuentran los tres dormitorios, el baño completo y una terraza con salida por el dormitorio con vistas al jardín.

Todos los tabiques interiores serán de ladrillo de 7 cm colocado con mortero de cemento.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación es de zapatas aisladas y vigas riostras de unión entre ellas, todo ello de hormigón armado.

La estructura es igualmente de hormigón armado con pilares, jácenas y forjados de viguetas semirresistentes y bovedillas.

En la planta baja el forjado será sanitario, elevado con viguetas resistentes para evitar las humedades del terreno.

FACHADAS

Las fachadas serán de dos hojas de ladrillo mas aislante: La primera al exterior de ladrillo "gero" enfoscado por su cara interior, la otra de ladrillo hueco doble de 9 cm, y entre ellas se colocara el aislante de poliuretano proyectado de 4 cm de espesor.

Posteriormente en el exterior de las mismas, el acabado será con mortero de cemento enfoscado y pintado, o mortero monocapa raspado.

El zócalo de fachada principal será de piedra de la zona de aproximadamente un metro de altura.

Los vierteaguas de ventanas serán de hormigón polimero blanco.

La carpintería de las ventanas y balcones de aluminio lacado, con persianas de p.v.c. de color. El vidrio de doble acristalamiento y cámara de aire.

TEJADO

El tejado será de teja similar a la existente en el pueblo "teja árabe", cogida con mortero de cemento.

Las cubierta de terraza será ejecutada con aislamiento, doble tela asfáltica y suelo de gres pisable.

PAVIMENTOS Y TECHOS

Los pavimentos en el interior de la vivienda serán de gres, primera calidad con rodapié e igualmente los suelos de cocina y baños, estos sin rodapié.

Los techos de las estancias serán de yeso pintado, y donde sea necesario como en cocina, baños, pasillo, etc serán de escayola o techos desmontables según se necesite para mantenimiento del aire acondicionado.

ALICATADOS Y PINTURA

En cocina las paredes se alicataran hasta el techo con azulejos de primera calidad e igualmente los de las paredes del aseo y baño en la primera planta.

La pintura en todas las paredes de la vivienda será plástico lavable.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas del interior de la vivienda serán de madera Roble o similar, planas con manillas de latón y todas ellas barnizadas. Las puertas del salón serán vidrieras y la de entrada de la calle será blindada con cerradura de seguridad y mirilla.

COCINA

Se colocaran muebles de armarios altos y bajos con encimera, placa vitrocerámica y fregadero

CALEFACI3N Y AIRE ACONDICIONADO

La calefacci3n será por aire con bomba de calor. El aire acondicionado será con la misma máquina y los mismos conductos que conducirán el aire a los distintos departamentos de la vivienda.

El agua caliente será producida por termo eléctrico.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y T.V.

La vivienda tiene portero electrónico en su entrada, y la electricidad total del interior de la casa se ajustara a la normativa del Ministerio de Industria (D.G.A.). Los puntos para telefonía y T.V., se colocaran en Salón, Cocina y Dormitorio Principal.

NOTA:

Estas calidades y terminaciones especificadas, podrán ser modificadas por necesidades legales administrativas o técnicas, durante el transcurso de la obra. No obstante se comunicaría a los compradores con la debida antelación.