



Memoria de Calidades

8 Chalets adosados - Parcela UA-01, Sector S-10 "Los Cuadros" – Ref. A8.
15 Chalets adosados - Parcela UH-02, Sector S-07 "Valdediego" – Ref. A15.
28 Chalets adosados - Parcela UH-02, Sector S-01 "Sombra de la Torre" – Ref. A28.

Estructura:

La cimentación se realiza en hormigón armado y, la estructura proyectada es mixta, con soportes metálicos y forjados y vigas de hormigón armado, lo que permite conjugar una gran solidez con unos soportes muy resistentes y de un reducido tamaño, minimizando el impacto de la estructura sobre la arquitectura.

Fachadas:

La fachada tiene un acabado exterior de ladrillo cerámico cara vista, combinado con zonas revestidas de mortero monocapa y carpintería de aluminio lacado, dándole al edificio un aspecto distinguido y de gran calidad.

Al interior, el cerramiento se trasdosa con un tabique de ladrillo hueco doble y el aislamiento térmico en la cámara, consiguiendo de este modo un excelente acabado interior y un magnífico aislamiento térmico y acústico con el exterior.

Cubierta:

Las cubiertas estarán acabadas con teja cerámica plana tipo "monacal", colocada sobre tablero de rasillones y capa de compresión de mortero, realizando las pendientes mediante tabiquillos palomeros que apoyan sobre el forjado de techo de la última planta.

Tabiquería interior:

Para toda la tabiquería de la vivienda se ha elegido el sistema de ladrillo cerámico, que proporciona una mayor robustez y aislamiento acústico.

Carpintería exterior:

La carpintería es de aluminio lacado, con perfilaría de primera calidad y, rotura de puente térmico, para doble acristalamiento tipo climalit 4+8+4.

Todas las ventanas son oscilobatientes, lo que garantiza una mayor duración y un mejor comportamiento térmico y acústico, a la vez, que permiten una ventilación más cómoda y adecuada de la vivienda, y tienen persianas de aluminio lacado en el mismo color. En la planta bajo cubiertas las ventanas son de la marca Velux o similar.

Memoria de Calidades

Chalets adosados



Carpintería interior:

La puerta de entrada es acorazada, con cerco de acero fijado a las paredes laterales. La hoja es de acero revestido en madera y cuenta con cerradura de seguridad, acabada al interior en madera de etimoe y al exterior acabada en materiales acordes a la fachada de la vivienda. Las puertas interiores de la vivienda están fabricadas con la tecnología más avanzada en procedimientos laminares, lo que garantiza la robustez necesaria, y están acabadas en madera de etimoe.

Las viviendas disponen de armarios de gran capacidad en todos los dormitorios.

Los interiores de armarios están totalmente acabados con cajoneras y baldas, diseñados para poder limpiarlos cómodamente.

Vestíbulo y salón comedor:

En los salones se ha diseñado un ambiente lujoso muy agradable, que permite acoger con amabilidad las distintas decoraciones que lo personalizará para cada familia.

Las paredes se terminan en pintura lisa en color, que manifiesta el impecable acabado del soporte, y acrecientan la sensación de amplitud de la estancia.

Los techos se rematan con una moldura perimetral de escayola y se pintan de color blanco liso, para aumentar la luminosidad de la pieza.

El suelo de las zonas nobles es plaqueta cerámica de primera calidad, con rodapiés del mismo material, que le da a estas estancias un toque de calidad y distinción.

Cocina:

Las cocinas se amueblarán con muebles altos y bajos, rematados estos últimos con una encimera de granito, material sobradamente reconocido por su resistencia y gran calidad, y se completan con vitrocerámica, horno y campana extractora. Las paredes están alicatadas con cerámica de primera calidad, y los suelos son de plaqueta cerámica.

Falso techo de escayola lisa en color blanco.

Si durante las vacaciones se quiere desconectar la electricidad de la vivienda, se podrá dejar funcionando el frigorífico, ya que su toma es independiente del resto de la instalación eléctrica de la vivienda.

Tendedero:

El tendedero está alicatado con cerámica de primera calidad, y los suelos son de plaqueta cerámica. Al exterior están cerrados por lamas de aluminio, que conjugan una adecuada intimidad así como una agradable estética.

Memoria de Calidades

Chalets adosados



Dormitorios:

En el suelo se ha empleado tarima flotante de madera de roble, con rodapié de etimoe en consonancia con las carpinterías interiores, creando un ambiente muy cálido y recogido. La pintura es lisa en paredes y techos para aumentar la sensación de amplitud y luminosidad.

Cuarto de baño principal:

El solado y alicatado elegidos para este baño, es un rectificado de mármol, que le da un toque distinguido y elegante. Hemos instalado una ducha con columna de hidromasaje incorporada y mampara de cristal. La encimera donde se encastra el lavabo es de mármol a juego. Los aparatos sanitarios son de la marca Roca o similar. La grifería es un monomando que destaca por su diseño y calidad.

Aseo y cuarto de baño secundario:

Planta baja - Aseo:

Aquí hemos optado por un diseño más informal, las paredes y el suelo están alicatadas y solados con piezas de gres de primera calidad. El mueble donde se encastra el lavabo tiene la encimera de mármol. Los sanitarios son de la marca Roca o similar, acordes a la grifería monomando.

Planta primera – cuarto de baño secundario:

Las paredes y el suelo están alicatadas y solados con piezas de gres de primera calidad, que le proporcionan a este baño un toque atractivo y de calidad. Hemos instalado una bañera acrílica con mampara de cristal, y los lavabos se encastran en una encimera de mármol a juego. Los sanitarios son de la marca Roca o similar. La grifería es un monomando que destaca por su diseño y calidad.

Distribuidor dormitorios:

En el suelo se ha empleado, como en los dormitorios, tarima flotante de madera de roble, con rodapié de etimoe en consonancia con las carpinterías interiores. La pintura en las paredes es lisa, en color, y los techos se rematan con una moldura perimetral de escayola y se pintan en blanco liso, para aumentar la luminosidad de la pieza.

Porche:

Los suelos elegidos para los porches, son de pavimento tipo rústico de gres.

Calefacción y aire acondicionado:

Para que una vivienda sea térmicamente confortable no sólo es necesario que se pueda disfrutar en cualquier momento de una temperatura agradable sino que se debe distribuir de manera que horizontalmente haya uniformidad, mientras que verticalmente la temperatura inferior sea ligeramente mas alta que la superior.

Memoria de Calidades

Chalets adosados



Esta distribución se consigue con el sistema de calefacción que hemos proyectado mediante suelo radiante que, además de un alto grado de confort, ofrece un mayor rendimiento al ser un sistema de baja temperatura y un entorno más higiénico pues al ser la circulación térmica del aire mínima el arrastre de polvo es mucho menor.

El fundamento de este sistema se empleaba ya en las villas romanas y es el sistema ideal, ya que la baja temperatura del suelo, muy inferior a la de los clásicos radiadores, evita la desecación y carbonización del polvo que tan nociva resulta para las vías respiratorias por reducir la humedad relativa del aire muy por debajo de lo conveniente. Además, como el calor procede del suelo y no se acumula en la parte superior de la habitación, la comodidad se consigue con temperaturas de aire más bajas compensadas por la agradable radiación calorífica que se recibe del suelo. Si no se emplea con más frecuencia es por el elevado coste de instalación en comparación con otros métodos que, sin embargo, suelen tener un funcionamiento más caro. Ni que decir tiene que los antiestéticos radiadores, que siempre entorpecen la decoración de la casa, desaparecen.

En el solado se colocan tuberías sin uniones por las que circula el agua no excesivamente caliente, pero al ser la superficie de calentamiento grande el resultado es una calefacción muy eficaz, natural y agradable, además de permitir un ahorro energético. El sistema se controla con un crono-termostato para una regulación óptima.

El aire acondicionado se proyecta mediante bomba de calor con el objetivo de poder utilizar el sistema, además de aire frío, como calefacción rápida ya que hay ciertos días de primavera y otoño en las que la temperatura exterior no es lo suficientemente extrema como para que sea necesario dar la calefacción por suelo radiante, ya que esta tiene mayor inercia térmica.

Se utilizará un sistema partido con unidad exterior e interior. La interior se situará en el falso techo del baño, realizándose una red de conductos para la distribución del aire (frío o caliente) a las habitaciones. La exterior se situará en la cubierta del edificio.

Instalación hidráulica y agua caliente sanitaria:

Las tuberías de agua fría y caliente van situadas en alto, bajo los falsos techos para una mayor comodidad de localización y se realizarán con tubería plástica para evitar corrosiones.

La distribución se realiza por medio de colectores en lugar del diseño tradicional de una tubería con derivaciones.

Al mismo tiempo, la utilización de este material plástico permite eliminar las incrustaciones, alargando la vida útil de la instalación.

El agua caliente tanto sanitaria como para calefacción se produce de forma instantánea mediante una caldera mural alimentada con gas natural, con lo que se evita cualquier problema de combustión o sobretiro frente a las calderas atmosféricas.

Instalación eléctrica:

Cuadro eléctrico con circuitos independientes para lavadora y lavaplatos, por lo que la utilización simultánea sólo depende de la potencia contratada. Circuitos independientes también para

Memoria de Calidades

Chalets adosados



frigorífico y alarma con protección diferencial independiente para poder desconectar el resto de la vivienda y mantener en funcionamiento durante las vacaciones estos dispositivos. Los mecanismos y embellecedores son de diseño agradable.

Televisión y teléfono:

El sistema de televisión preparado para la incorporación de TV por cable, consta además de antena parabólica para señales digitales de TV por satélite, además de TV y FM convencional.

Se ofrece línea telefónica preinstalada con activación en menos de 24 horas y con terminal FAMITEL AM-10 inalámbrico.

Se colocan tomas de TV y FM en salón, cocina y todos los dormitorios además de canalización de teléfono con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.

Escaleras:

El peldaño de las escaleras es de mármol y las barandillas son metálicas, con acabado en esmalte, lo que le da categoría y elegancia a la vivienda.

Aparcamiento:

La zona de aparcamiento es exterior y tiene capacidad para dos vehículos. La puerta es basculante de chapa prelacada automatizada.

Seguridad:

La seguridad se consigue con varios dispositivos:

1. Puerta de entrada a la vivienda acorazada.
2. Vídeo – portero.
3. Sistema de alarma de alta seguridad, con módulo domótico integrado, que proporciona las siguientes posibilidades:

- Viviendas protegidas 24 horas.

Sistema alta seguridad con verificación por habla-escucha, que incluye detector microfónico.

- Sistema comunicación directa ante cualquier emergencia.

En caso de Emergencia Médica, Auxilio, SOS, se puede hacer de manera directa con solo apretar un botón.

- Control accesos.

Smart Key: Llave Electrónica Inteligente, llave de proximidad, con posibilidad de Acceso Controlado, tanto a nivel individual (propietario, servicios de limpieza, etc...) como colectivo (garaje, puerta de comunidad).

Permite a su vez y siempre bajo supervisión, armar y desarmar el sistema de alarma.

Memoria de Calidades

Chalets adosados



- **Módulo domótico**

Está incluido en la central de alarma (Protocolo X10).

Permite que el propietario automatice su vivienda (ya que NO se necesita preinstalación) y posibilita el encendido y apagado de aparatos conectados a la red eléctrica.

Ejecución de obra:

Control de construcción y materiales por laboratorio independiente homologado.

Seguros:

Seguro decenal sobre la construcción sin coste para la parte compradora.

Cantidades a cuenta avaladas.



OFICINA DE VENTAS

Paseo del Radar, 20 - Paracuellos de Jarama (Madrid) - Tel.: 91 662 80 89

OFICINAS CENTRALES

C/ Bausá, 21 - 28033 Madrid - Tel.: (+34) 91 517 98 50 - Fax: (+34) 91 473 90 34

www.grupovemusa.com