

“Vive en la naturaleza.
Encontrarás la belleza en todas partes”

JARDINES de Becquer

Memoria de Calidades





**Los Jardines de Bécquer, es seguridad, confort e independencia:
un lugar para sentirte libre con la máxima privacidad.**

04	ESTRUCTURA
05	FACHADAS
06	CARPINTERÍA EXTERIOR
07	CUBIERTAS
08	CARPINTERÍA INTERIOR
09	PINTURAS Y TECHOS
10	SOLADOS Y ALICATADOS
11	FONTANERÍA
12	ELECTRICIDAD Y ALUMBRADOS
13	VALLADO Y CERRAMIENTO
14	CALEFACCIÓN



04



ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda será principalmente de hormigón armado en pilares, forjados y losas. Los muros de planta sótano que actúan en sus bordes como contenedores de tierra se ejecutarán en el mismo material.

La perfecta ejecución de la estructura se garantizará mediante un organismo de control técnico independiente. Además, estará cubierta por un seguro decenal.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE 08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



FACHADAS

Las fachadas se realizarán mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) en acabado revocado que garantizará una envolvente térmica, así como una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Este sistema de aislamiento térmico se instalará sobre el cerramiento base consistente en $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo tosco y trasdosado con placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

06



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será abatible de aluminio con rotura de puente térmico lacado o de PVC y apertura practicable, en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Se utilizará doble acristalamiento del tipo Climalit Vidrios en ventanas y de seguridad en ventanales con acceso a patios y terrazas. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Con persianas incorporadas del tipo “mono block” de aluminio térmico, y del mismo color que la carpintería.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable con solado en gres apto para exteriores. Se ejecutará con el aislamiento térmico necesario para la reducción de la demanda energética del edificio y su correcto comportamiento térmico.



08



CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas y frentes de armario) serán lacadas en blanco, con rehundidos en “pico de gorrión”, o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez.

Los herrajes serán cromados en tono mate, con condena en baños. La puerta de cocina incorpora plafón vidriado liso.

La puerta de acceso a la vivienda, será blindada, con bisagras bulonadas anti-palanqueta, y cerradura de seguridad, con 3 puntos de cierre.

Los armarios, que serán modulares, se entregarán forrados interiormente incluyendo balda mailetero y barra de colgar.



PINTURAS Y TECHOS

Todos los techos de planta baja y alta, llevarán falso techo de Pladur, en la zona correspondiente al paso de Instalaciones.

Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa.

10



SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, el suelo será de Gres porcelánico efecto madera, con acabado según elección de la dirección facultativa y con rodapié laminado igual a la carpintería de madera.

En cocina, baño principal, secundario y baño de invitados se ha seleccionado un pavimento mediante baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

El revestimiento de estas estancias será en pieza cerámica de primera calidad.

En la cocina se alicatará con gres en blanco mate o similar el paramento que recibe el mobiliario de cocina. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario se resolverán con pintura plástica de color claro.

Los porches y terrazas se solarán en gres para exteriores.

FONTANERÍA

La red de agua fría y caliente se desarrollará en polietileno sanitario de alta densidad de los diámetros adecuados, estando protegidos y aislados para evitar pérdidas caloríficas.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocinas y baños.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería Mono mando y mueble en los baños de planta primera.

Toda la red de desagües, será de PVC, con botes sifónicos del mismo material. Se ejecutará según la NTEISS/1973.





ELECTRICIDAD Y ALUMBRADOS

Los mecanismos serán de primera calidad, marca reconocida y modelo a elegir por la DF, videoportero en cada chalet, y dotando a la vivienda de circuito completo de TV y FM, así como entubado para líneas de teléfono, y ADSL en todas las habitaciones.

La antena de TV y FM estará adaptada a la normativa en vigor para recepción de señales de comunicación, con tomas de TV y teléfono en todas las habitaciones, cocina y salón.

Se dispone de videoportero en la zona de hall de entrada a la vivienda, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle.

La instalación incorpora una red equipotencial de puesta a tierra, en previsión de descargas fortuitas y se ejecutará siguiendo las instrucciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas específicas de la compañía suministradora.



VALLADO Y CERRAMIENTOS

El frente a calle se cerrará mediante un cuerpo de entrada que incluye la puerta de acceso peatonal con videoportero y puerta sencilla corredera para acceso previo al aparcamiento.

Ambas ejecutadas en chapa de acero pintadas en color gris.

Con el mismo acabado se realizarán los frentes de lamas que ocultan los armarios de acometida de las instalaciones. Según diseño de planos de proyecto.

Este cuerpo incluye además un punto de luz, el buzón para cartería y el número señalizador que le corresponde a la casa, dentro del viario de la urbanización.




CALEFACCIÓN

Instalación aerotermia centralizada como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS).


Incorpora una instalación de paneles fotovoltaicos, ubicados en cubierta, los cuales permiten producir parte de la electricidad consumida por el sistema para mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.

Incluye una preinstalación de fancoil en pared conectado al sistema de aerotermia ubicado en salón para apoyo de la climatización.

Se dispondrá de un termostato digital ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada estancia vividera (dormitorios y salón).



Ahorro, confort,
eficiencia energética
y calidad de vida.



JARDINES

de Becquer

comercial@jardinesdebecquer.es

633 936 818

C/ Chile 8, oficina 5, Las Rozas

C/ Escaño 37, Getafe

Comercializa Identy Vivienda

