



TRADEHI
DESARROLLOS



MEMORIA
DE CALIDADES

VILLAS DE NIEMBRO



DEFINICIÓN ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN

La vivienda se levanta sobre una losa continua de hormigón armado que cubre tanto el espacio de vivienda como sus porches.

Las aceras se formalizarán mediante una solera armada.

ESTRUCTURA VERTICAL

La estructura portante de la edificación combina muros de bloque cerámico aligerado en el perímetro exterior y pilares metálicos ocultos en la tabiquería, en el interior.

El porche se resuelve mediante pilares de madera.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

El suelo de planta baja lo conformará la propia losa de cimentación.

El forjado entre plantas se ejecutará mediante un forjado unidireccional con viguetas y bovedillas de hormigón.

ESCALERAS

Estructura ligera oculta de acero laminado que sirve de esqueleto al peldaño de madera que vuela desde el paramento vertical.

CUBIERTA

Las cubiertas son inclinadas, a cuatro aguas, y con una pendiente del 30%.

Se ejecutarán mediante paneles sándwich de madera, que incorporan en su interior un núcleo aislante de poliestireno extruido y una barrera de vapor.

Estos descansarán sobre una estructura principal formada por vigas y cabios de madera.





DEFINICIÓN DE LOS CERRAMIENTOS

ENVOLVENTE EXTERIOR

La vivienda cuenta con una envolvente térmica exterior continua que asegura unas excelentes calidades higrotérmicas tanto en verano como en invierno.

Los cerramientos verticales utilizan como hoja principal el muro de bloques cerámicos aligerados, trasdosándose por el exterior con 10 cm de EPS, e incorporando al interior un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con 4 cm de lana mineral.

El cerramiento de cubierta se materializa mediante los paneles sándwich que conforman su estructura; en su interior incorporan 12 cm de poliestireno extruido como aislamiento térmico.

Sobre la losa de cimentación se disponen igualmente 10 cm de XPS de alta densidad para minimizar la pérdidas de calor.



CARPINTERÍA EXTERIOR

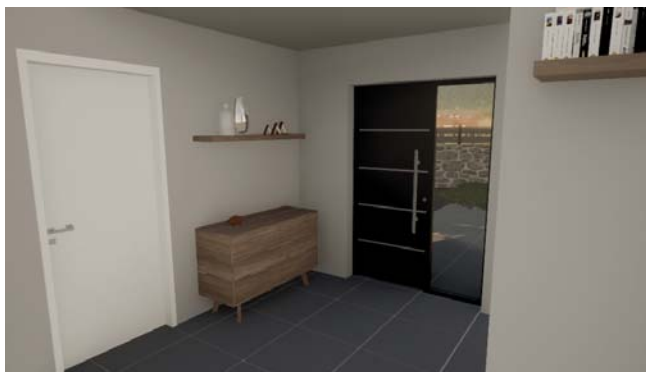
Ventanas de apertura oscilobatiente o corredera elevable de aluminio con rotura de puente térmico y perfilera de hoja oculta en color negro. Incorporan además persianas motorizadas.

Vidrios dobles tipo *CLIMALIT*, conformados por un vidrio bajo emisivo más otro laminar de alta resistencia.

Puerta de acceso blindada con acabado panelado en madera de iroko que combina una hoja abatible maciza con otra fija acristalada.

PARTICIONES INTERIORES

Todos los tabiques interiores están formados por un entramado ligero de perfiles metálicos y placas de yeso laminado, que incorporan lana de roca en su interior y aseguran un gran confort acústico.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas con acabado CPL en color blanco.

Frentes de armario empotrados compuestos por hojas enrasadas correderas de trillaje, laminadas y canteadas en melamina color blanco.

DEFINICIÓN DE LOS ACABADOS

PARAMENTOS EXTERIORES

Sistema SATE, en el que el revestimiento exterior es, de manera general, mortero siliconado de gran espesor y altas prestaciones en color blanco.

En determinados paños se utiliza un aplacado de piedra natural de taco o un acabado decorativo a base de lamas horizontales de madera polimerizada, ambos adheridos sobre el SATE.

CUBIERTA

En la cubierta se emplea teja cerámica curva de color rojo, propia del lugar y su prolongación en los aleros se consigue con el vuelo de la propia estructura de madera debidamente tratada y protegida.

PARAMENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa con dos manos de imprimación en color a determinar por la Dirección Facultativa, aplicada sobre las placas de yeso laminado debidamente rematadas.

En los cuartos húmedos, alicatado de primera calidad realizado con piezas cerámicas de la marca *PORCELANOSA*, y recibidas con cemento cola.

SOLADOS

Todas las estancias de la vivienda incorporan un trazado de suelo radiante a baja temperatura que permite optimizar el consumo de energía para alcanzar la temperatura deseada.

En la planta baja y en los cuartos húmedos se emplea un alicatado de primera calidad realizado con piezas cerámicas cuadradas de la marca *PORCELANOSA*; utilizando en los exteriores piezas antideslizantes de la misma serie. El color será definido por la Dirección Facultativa.

En los dormitorios y en la planta primera se empleará tarima flotante de la marca *PORCELANOSA*.

TECHOS

En general, se deja vista al interior la estructura de madera de las cubiertas debidamente tratada y tintada, si bien el área de día de la planta baja cuenta con falso techo de placas de yeso laminado con lana mineral en su interior para mejorar la acústica de los espacios.





BARANDILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

La escalera y su hueco cuentan con una barandilla de vidrio laminado de alta resistencia fijada a los peldaños puntualmente con abrazaderas de acero inoxidable.

Las balconeras de la planta superior cuentan igualmente con una barandilla de vidrio laminado fijada lateralmente.

COCINA

Totalmente amueblada con altos y bajos, encimera equipada con electrodomésticos de acero inoxidable: placa vitrocerámica, horno y microondas. Campana integrada.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de la marca *PORCELANOSA* color blanco.

Platos de ducha de resina color blanco enrasados con el pavimento, de la marca *PORCELANOSA*. Incorporan mampara de vidrio de la propia marca.

Griferías monomando en acabado cromado de la marca *PORCELANOSA*.



ZONAS EXTERIORES

Se entregará terminada en césped y, una parte con hormigón impreso color gris.

Cierre perimetral de finca mediante malla de simple torsión. En la zona de acceso a la vivienda se realizará con un muro de piedra y encima de este una valla formada por tablones de pino báltico sobre postes de acero prelacado.

Dispondrá de portón de acceso automatizado mediante apertura corredera con mando a distancia y de estructura metálica y madera de pino báltico.

Puerta de acceso peatonal a la parcela con estructura de aluminio y madera de pino báltico.

La parcela cuenta con iluminación exterior proyectada desde las fachadas de la vivienda.



DEFINICIÓN DE LAS INSTALACIONES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

La producción e instalación de agua caliente sanitaria es mediante Aerotermia, con una bomba de calor con acumulador.

CALEFACCIÓN

La distribución del calor en las diferentes estancias se realiza mediante un trazado de suelo radiante a baja temperatura conectado a la bomba de calor.

La vivienda incorpora además una chimenea de leña vista a dos caras.

VENTILACIÓN

La vivienda está equipada con un equipo de ventilación mecánica con tomas de impulsión y extracción de aire en todas las estancias que asegura una excelente calidad del aire interior.

Cuenta además con un recuperador de calor de alto rendimiento que minimiza las pérdidas energéticas durante la renovación del aire interior.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según normativa. Enchufes estancos en el exterior.

COMUNICACIONES

Todas las estancias de vida cuentan con preinstalación para el acceso a la TDT y a la red de datos de internet.

La vivienda cuenta con videoportero automático para la apertura de la puerta peatonal exterior y con apertura remota a través de dos mandos inalámbricos para la cancela exterior.





Los materiales y características descritos, podrán ser objeto de variación por otros de igual calidad o superior a instancia de la Dirección Facultativa.