

InmoSenior
Gestora

Memoria De Calidades

C.B. PROYECTO 3
Comunidad de Bienes

3 Chalets Independientes
MAJADAHONDA



El Edificio

Cimentación y estructura

La cimentación se realizará mediante zanjas corridas y zapatas arriostradas perimetralmente. En la base de la zanja se verterá hormigón de limpieza con un espesor mínimo de 10 cm.

La estructura será mixta, a base de muros de carga de ladrillo y pilares metálicos para cortar luces, en acero laminado A-42b, UPN de 120 en planta baja y de 100 en planta alta.

Forjado en planta baja sanitario de 22+4 formado a base de viguetas de hormigón pretensadas y bovedillas de hormigón o cerámica.

La estructura de cubierta estará formada por una estructura ligera para cubierta autoportante compuesta por cerchas y correas de acero laminado.

Vigas y zunchos de hormigón armado.



Fachadas, Cerramientos y Albañilería

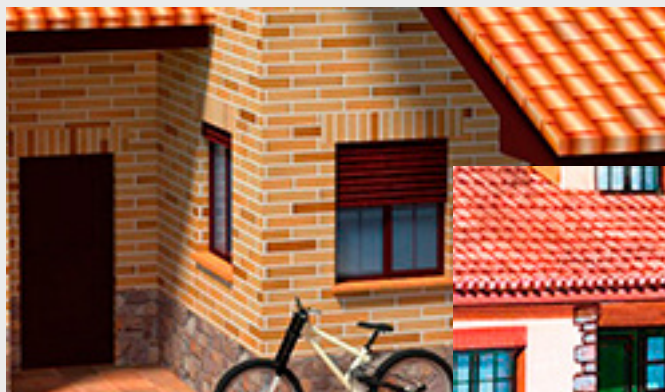
Fábrica de ladrillo perforado de 25x12x7 cm, con revoco a la tirolesa o ladrillo caravista de La Paloma y chapado de piedra de musgo en zócalos. Aislamiento de poliuretano proyectado de 4 cm y tabique de ladrillo hueco sencillo por el interior o ladrillo hueco doble. En aquellos sitios donde no exista carga, la fábrica será de 1/2 pie de ladrillo perforado de 25x12x7 cm, aislamiento y tabique sencillo por el interior o tabicón.

El resto de fábricas será a base de tabicón de rasillón de 30x15x7 cm.



Cantería

En la fachada, las esquinas y el zócalo irán chapados de piedra de musgo de 5 cm en el acabado a tirolesa y únicamente zócalo en el acabado caravista. Los sardineles de las ventanas irán de fábrica de ladrillo visto a sardinel, así como los ojos de buey.



Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado en color, perfil europeo, con barrotillo y equipada con doble acristalamiento tipo Climalit o similar 4-6-4, y persianas enrollables de aluminio con aislamiento. Esta carpintería irá atornillada a un precerco metálico. Ventanas velux en cubierta.

Puerta metálica de acceso a parcela y a porche-garaje esmaltada en color, a elegir por el cliente.



Las Instalaciones

Saneamiento

La red se proyectará con tubería enterrada de PVC sobre cama de mortero con diámetros que van de 125 mm a 160 mm, y la acometida en tubería de hormigón con diámetro interior de 200 mm.

Fontanería y Calefacción

La fontanería estará compuesta por red de agua fría y caliente a base de tubería de polietileno protegidas con Artiglas. Las redes de desagüe, botes sinfónicos, etc, con tuberías de PVC serie C.

Las bañeras de chapa de acero modelo CONTESA y lavabo, inodoro y bidé marca ROCA modelo SENSO COMPACT, con grifería monomando. En el baño principal los sanitarios serán en color y el lavabo será para encastrar en encimera.

Sistema de calefacción y agua caliente mediante caldera individual de gas.



Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Cuadro de electrificación elevada. Los mecanismos serán de la serie SIMÓN -31 o similar. Asimismo, se establecerá equipo de captación individual con antenas para UHF, VHF y FM, y portero automático convencional. Tomas de TV y teléfono en habitaciones, cocina y salón.



Las Viviendas

Carpintería Interior



La carpintería interior en madera para barnizar o lacada, con herrajes de colgar, manillas y elementos de seguridad.

Los armarios empotrados serán de iguales características que las puertas de paso formadas por un block de puertas enterizas. El interior irá revestido con balda para maletero, barra de colgar y herrajes.

La puerta de entrada será de chapa con cuarterones,

compuesta por 1 hoja de 90x200 cm, realizada en doble chapa de acero galvanizado de 1 mm de espesor y panel intermedio, rigidizándolo con perfiles de acero conformado en frío, herrajes de colgar y cerradura con manillón, cerco de perfil de acero conformado en frío con garras para recibir a la obra, acabado con capa de pintura polimerizada al horno.

Revestimientos y Acabados

Los solados de la vivienda a base de baldosa de NATUCER o similar de 25x25 cm con junta y rodapie del mismo material o pavimento laminado AC5 de 8mm con rodapie de 10 cm.

Los solados de cocinas y baños en baldosa de gres y alicatado con azulejo de 1ª calidad.

Todas las ventanas llevarán vierteaguas cerámico con goterón.

Cocina

Aunque el mobiliario de cocina y equipamiento de electrodomésticos no está incluido en el precio, la comunidad ofrecerá a cada propietario la posibilidad de adherirse a los acuerdos que puedan firmarse con firmas de primer nivel. Se dejarán tomas para la secadora en la cocina. El frigorífico dispondrá de una toma eléctrica independiente de la instalación general, de manera que se pueden dejar funcionando, por ejemplo durante las vacaciones, aunque se desconecte el resto de la electricidad de la vivienda.



Los peldaños de la escalera irán forrados, con la huella en piezas prefabricadas de peldaño curvo NATUCER o similar o en pavimento laminado AC5 de 8mm con zanquin y tabica del mismo material y canto antideslizante.

El solado exterior será de pavimento continuo de hormigón impreso en color.

La vivienda se pintará en plástico liso en color a elegir en paramentos horizontales y verticales de toda la vivienda.

La Urbanización

Cerramientos

A lindero principal, se cerrará hasta una altura de 70 cm. con ladrillo enfoscado por su cara interior (cara a jardín) y forrado con mampostería de piedra de musgo de 5 cms. de grosor por el exterior (cara de calle) rematado con ladrillo caravista a sardinel y por encima del sardinel malla metálica de 1,10 mt de altura.

A linderos colindantes, se cerrará con malla metálica de separación de 1,50 mt de altura.



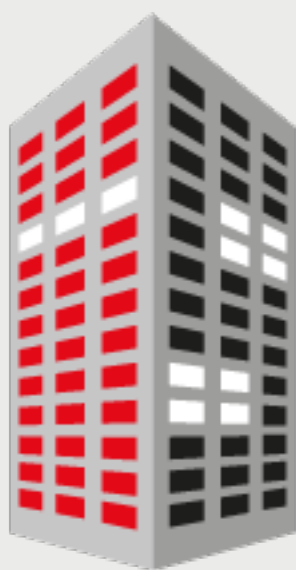
Distribución

Planta baja



Planta alta





InmoSenior

Gestora

Duque de Sesto 13 - Local 1 - MADRID 28009

Teléfonos: 91 577 90 40 - 630 14 22 09 - Fax: 91 577 89 54

info@inmosenior.es
[|www.inmosenior.es|](http://www.inmosenior.es)