



INTRODUCCIÓN

Presentamos “ Las Villas de Beljafel”. Un proyecto pensado para dotar a sus futuros habitantes, de todos los medios de confort necesarios, para proporcionar una elevada calidad de vida.

Al estudiar esta memoria de calidades, podrán observar que se han escogido cuidadosamente materiales de marcas comerciales de gran calidad, asegurando de esta manera una vivienda con terminaciones del más alto nivel.

Situada en uno de los lugares de más proyección urbanística de Fontanar, “Las Villas de Beljafel”, tendrán asegurados los mejores accesos, dotando a esta zona de una comunicación excelente con Guadalajara.

Sin más les invitamos a descubrir el “**Las Villas de Beljafel**”.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

En base al estudio geotécnico del terreno, se ha proyectado una cimentación mediante zapatas aisladas y corridas, junto con una estructura a base de un entramado vertical de muros de carga y forjados unidireccionales, de placas auto resistentes, asegurando la estabilidad de la edificación.

CUBIERTA

La cubierta elegida es a base de tableros de machihembrado cerámico, sobre tabiques aligerados de L.H.D., recibidos con mortero, recubiertos por **teja autoventilada**, que conjuga estanqueidad y aislamiento térmico y acústico. El sistema es perfectamente impermeable y permite obtener un máximo confort al contener una cámara de aire que hace que no se transmita el calor a la cubierta.

FACHADA

La fachada está compuesta por medio pie de ladrillo cara vista o mortero monocapa, enfoscado de cemento, aislamiento de paneles de lana mineral con barrera de vapor, amplia cámara de aire y tabique de rasillón. Es una fachada tradicional que combina una estabilidad más que probada y un alto rendimiento de confort en la vivienda que supone un importante ahorro de energía, generando un producto ecológico que colabora con un menor consumo de recursos naturales.



El ladrillo cara vista de fachada elegido, es un ladrillo de la más alta calidad, que junto a una carpintería de aluminio, permite obtener un conjunto residencial elegante y singular.

El cerramiento de la parcela en fachada, igualmente se combinará con ladrillo cara vista junto con cerrajería de malla electrosoldada, según diseño. El cerramiento de parcela en la parte posterior y lateral se realizará con malla de simple torsión.

TABIQUERIA INTERIOR

Nuestras viviendas tienen un objetivo: el bienestar de sus habitantes. Para ello los tabiques son de fábrica de ladrillo tradicional, que aseguran la mejor estabilidad, además de proporcionar el mejor aislamiento. Para dar un plus, la separación entre viviendas se realizará mediante específicos **ladrillos acústicos**, que aseguran una protección acústica de hasta 50 dbA, estando por encima de lo exigido por la normativa actual, permitiendo de esta manera un mayor aislamiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se ha seleccionado, teniendo en cuenta aspectos estéticos y funcionales, obteniendo finalmente una armonía completa con el ladrillo de fachada. Se trata de una **carpintería de aluminio con rotura de puente térmico** de alta calidad con hojas **oscilobatientes** en los paños que lo permiten. Los herrajes de dicha carpintería son de máxima calidad asegurando una perfecta estanqueidad. Los **vidrios de doble acristalamiento** con cámara de aire aseguran un confort interior fantástico, contribuyendo al ahorro energético, tan importante en la actualidad, así como un buen aislamiento acústico con el exterior.

Las **persianas de aluminio** a juego con el color de la carpintería de aluminio, estarán colocadas en un tambor compacto integrado en la carpintería, asegurando una vez más la estanqueidad de la pieza.

Las **puertas de garaje** en las viviendas unifamiliares, serán de tipo seccional, acanalada, lacada en blanco, **motorizada** y con mando de apertura remota.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada es acorazada chapada en roble interiormente y lacada exteriormente, con cerradura de tres puntos y bisagras de seguridad.



Las **puertas de paso** interiores, tan importantes en una vivienda, están amparadas por el sello de calidad AENOR asegurando así su perfecta terminación. Están **lacadas en blanco** y tienen un diseño específico para esta promoción basado en los modelos más modernos.

Los **armarios empotrados** están **lacados en blanco** igualmente, y forrados interiormente con maletero y barra de colgar.

El **zócalo rodapié** al igual que toda la carpintería interior, irán **lacados en blanco**, a juego con la tarima.

El material elegido para revestir los **peldaños de las escaleras**, es el **roble**, un material resistente y cálido, que dota a la vivienda de más valor, al ser un material muy apreciado, terminando la escalera **con un zócalo blanco** de gran presencia. Esta escalera esta ejecutada por artesanos en obra asegurando una máxima calidad, estando **rematada por un cristal** de protección.

PINTURA

La **pintura** elegida es una **plástica lisa**, que aúna comodidad y un aspecto agradable, aplicada en tonos pastel. Se aplicará en zonas de distribución como pasillos y entradas, así como en dormitorios y salón. Los cuartos húmedos, como aseos, baños y cocina, se revestirán de techos con pintura temple liso, buscando una conjunción cromática con el alicatado elegido.

SOLADOS Y ALICATADOS

En el suelo de todas las estancias se colocará una **tarima laminada flotante** de terminación en roble, de la más alta calidad suministrada por **L'ANTIC COLONIAL-PORCELANOSA**, proporcionando a la vivienda confort y calidez, además de facilidad de uso y mantenimiento. En cuartos húmedos se colocarán suelos de gres de primerísima calidad.

En cuanto a los alicatados de baños, aseos y cocinas, se han elegido **alicatados de gres de PORCELANOSA**, con un diseño moderno y elegante.

Todos los materiales usados para revestir suelos y paredes, han pasado los más rigurosos controles de calidad y están avalados por una de las empresas más importantes de fabricación de este tipo de productos.

GRIFERÍA Y SANITARIOS



La serie de **porcelana elegida**, ha sido pensada para ganar espacio en el baño sin sacrificar un ápice de comodidad y funcionalidad. La cuidada forma de sus piezas y sus dimensiones, la hacen idónea para nuestras viviendas. Esta suministrada por **SANGRA** marca de reconocido prestigio y calidad.

En los baños, se instalarán **encimeras de cristal al ácido** rematado con un perfil de aluminio para sobreponer el lavabo, dotando a la estancia de mayor elegancia.

La **grifería monomando** a juego con los sanitarios, busca ese plus, ese deseo continuo de que el baño sea una estancia especial y extremadamente acogedora. Además podremos colaborar con la naturaleza, generando el menor gasto posible de recursos, gracias a su sistema de descarga interrumpible.

CALEFACCIÓN

Para lograr un buen confort dentro de la vivienda, es necesario que todos los elementos de la vivienda se complementen y funcionen correctamente, pero quizás sea la calefacción uno de los más importantes.

Para nuestras viviendas, se ha proyectado una calefacción individualizada con **caldera estanca de gasoil**, de alto rendimiento proporcionada por **ROCA**. La caldera estará situada en el garaje, al igual que el depósito enterrado de gasoil. La situación del depósito bajo tierra, repercute positivamente en la funcionalidad de la vivienda, ya que se logra una instalación limpia y segura, sin afectar al uso de los espacios donde se ubica.

Los **radiadores** serán de aluminio lacado en blanco, con un diseño actual, y **válvulas termostáticas** en todos ellos. Además para lograr el máximo confort y el mejor ahorro, se dispondrá de **termostato digital** en el salón, pudiendo controlar en todo momento la temperatura de la vivienda.

El **agua caliente sanitaria**, está asociada a esta **misma caldera**, siendo un sistema mixto de producción de agua caliente y calefacción.

El material de distribución de calefacción se realizará mediante **tubería multicapa registrable** protegido térmicamente. De esta manera se obtiene una instalación segura, eficaz y cómoda.

FONTANERIA





Al igual que la calefacción, la instalación de agua, se realizará bajo **tubería multicapa**. Este tipo de tubería, de última generación, asegura una mayor estanqueidad, ya que no lleva prácticamente juntas ni soldaduras, ausencia de malos olores y sabores, y una gran comodidad de mantenimiento.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará cumpliendo la normativa correspondiente, instalando circuitos independientes dentro de la vivienda. Los mecanismos elegidos pertenecen a una nueva serie de **EUNEA** donde se ven plasmadas todo un conjunto de inquietudes estéticas y de diseño que hacen que en ella se vean reflejadas las formas, colores y tendencias más innovadoras y modernas en arquitectura. Se dejará prevista **preinstalación** eléctrica para **aire acondicionado** en **todas las estancias**.

COMUNICACIONES

Dispone de tomas de televisión y teléfono en dormitorio principal, salón y cocina, dotando a la vivienda de la máxima capacidad de comunicación. Se dispondrá de instalación de sistema de captación de televisión y radio individualizada.

MARCAS COMERCIALES

Ladrillo visto:

Puertas de paso:

Mecanismos:

Sanitarios:

Grifería:

Caldera de gas:

Acrilamiento:

Solados y alicatados:

Tarimas:

CANTABRICK

NORMA

EUNEA

SANGRÁ

SANGRÁ

ROCA

CLIMALIT

PORCELANOSA

PORCELANOSA





Todos los datos que el comprador deba conocer de acuerdo a lo que dispone el Real Decreto 515/89 sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa de viviendas y la Ley 2/1999 de Medidas de Calidad en la Edificación, se encuentran a disposición del cliente en nuestras oficinas

La información contenida en estas hojas no tiene carácter contractual, pudiendo sufrir variaciones por motivos técnicos, jurídicos o comerciales durante la ejecución de la obra; así como por motivos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios o convenientes. Las posibles modificaciones en todo caso serán sin menoscabo de la calidad final.

