

# ENSANCHE DE BARAJAS 1

UNIFAMILIARES: C/ Playa de San Juan, 1A al 1P

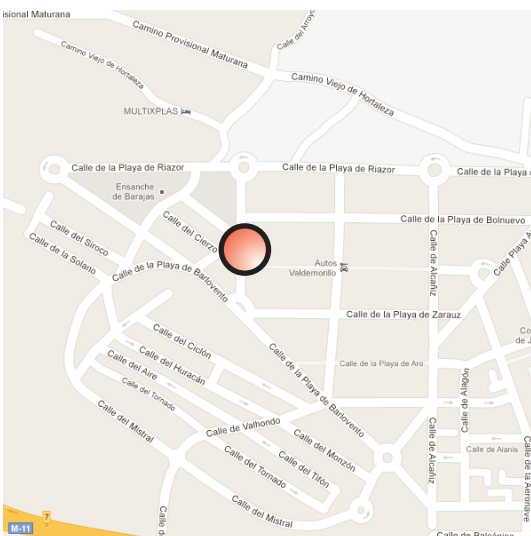
BLOQUE 1: 3A al 3D. BLOQUE 2: 3E al 3H

C/ Playa de Bolnuevo, 2 (garaje)

Distrito de Barajas

más  
viviendas  
para más  
madriños

plan  
municipal  
de  
vivienda



## Programa inmobiliario

Vivienda	Programa	Sup. útil media
1 dormitorio	4	38,88
2 dormitorios	70	56,89
3 dormitorios	36	69,51
4 dormitorios		
Trasteros vinculados		110
Plazas de garaje		123
- vinculadas		110
Nº de alturas	Bloques: Baja+IV	

## 110 Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB)

Se propone en dos manzanas del PP UZP 1.01 (parcelas CPO.01 y CPO.02) la combinación de viviendas en altura con viviendas jardín. Los bloques en altura se disponen de manera que no produzcan obstrucciones asegurando el soleamiento de las viviendas jardín cuyas cubiertas se convierte en el patio de manzana pero ahora abierto.

El sistema propuesto mantiene la imagen urbana de la manzana cerrada al consolidar las alineaciones en los porcentajes establecidos en el plan parcial; pero es necesario aumentar el número de alturas permitidas de IV a VI a fin de mantener las edificabilidades asignadas.

El resultado es una simbiosis entre manzana cerrada y bloque abierto, entre vivienda en altura y vivienda jardín y entre espacio residencial y espacio de relación.

El uso residencial se completa con la implantación del terciario de proximidad (TP) previsto en el Plan Parcial UZP 1.01

### Arquitectos

Elio García García, Carlos y Javier Rodríguez Alcoba

### Constructora

FERROVIAL-AGROMAN, S.A.

# ENSANCHE DE BARAJAS 1

UNIFAMILIARES: C/ Playa de San Juan, 1A al 1P

BLOQUE 1: 3A al 3D. BLOQUE 2: 3E al 3H

C/ Playa de Bolnuevo, 2 (garaje)

Distrito de Barajas

más  
viviendas  
para más  
madriños

plan  
municipal  
de  
vivienda

## Memoria de calidades

<b>CIMENTACIÓN</b>	Zapatas de hormigón armado Muros hormigón
<b>ESTRUCTURA</b>	Hormigón Forjado hormigón armado in situ
<b>CERRAMIENTOS EXTERIORES</b>	Fábrica trasventilada de fábrica de ladrillo acústico, revestimiento metálico exterior y trasdosado interior de pladur
<b>CARPINTERÍA EXTERIOR</b>	Aluminio
<b>PERSIANAS</b>	Celosías correderas metálicas y/o cortinas de oscurecimiento
<b>VIDRIERÍA</b>	Climalit
<b>TABICUERÍA</b>	Tabique prefabricado de escayola Ladrillo cerámico
<b>CARPINTERÍA INTERIOR</b>	Puertas de madera
<b>CUBIERTAS</b>	Cubierta plana no transitable acabado gravilla Cubierta plana transitable soladas
<b>REVESTIMIENTO PAREDES</b>	Alicatados cocina y baño Enfoscados
<b>REVESTIMIENTO TECHOS</b>	Falso techo pladur y/o escayola en baños y cocinas Falso techo pladur y/o escayola en pasillo y estar
<b>PINTURA</b>	Plástica lisa en viviendas Pasta rayada en zonas comunes
<b>SOLADOS</b>	Gres en baños, aseos y cocinas. Pavimento laminado en resto de vivienda. Terrazo o gres en zonas comunes
<b>FONTANERÍA</b>	Centralización de contadores Tubería de polietileno en viviendas Desagües de PVC
<b>APARATOS SANITARIOS</b>	Porcelana vitrificada
<b>SANEAMIENTO</b>	Red de saneamiento en PVC Separadora de grasas en garaje y arquetas prefabricadas
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>	Nivel de electrificación elevado
<b>INSTALACIÓN DE TELEFONÍA</b>	Canalización empotrada en viviendas Portero automático
<b>TV Y FM</b>	Antena para TV y FM
<b>INST. DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA</b>	Caldera centralizada a gas ACS con apoyo de energía solar
<b>EVACUACIÓN DE HUMOS</b>	Conducto específico para las calderas
<b>INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN</b>	Mecánica de simple flujo con microventilación en carpinterías exteriores
<b>INSTALACIÓN DE GAS</b>	Centralización de contadores