

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado, en vigas y pilares. Forjados unidireccionales con vigas planas. En plantas de sótano, se utilizará como contención, muros-pantalla continuo de hormigón. La cimentación se realizará por zapatas de hormigón armado, garantizando con un estudio geotécnico detallado la capacidad portante del terreno.

CALEFACCIÓN Y A. C. S

Caldera mixta estancia individual en cada vivienda, para calefacción y agua caliente sanitaria con tubería reticular isotérrna. Radiadores de aluminio, con termostato ambiente de regulación en salón. Instalación de paneles de energía solar para generar agua caliente sanitaria.

PARAMENTOS Y TECHOS

Falso techo de escayola en baños, cocina y pasillos de distribución. Paredes enlucidas con yesos maestreados. Todos los paramentos (paredes y techos) se pintarán con pintura plástica lisa en color suave.

CUBIERTAS

Cubierta plana aislada térmicamente con poliestireno extrusionado, extendiendo una capa de hormigón ligero de pendienteado, con doble tela asfáltica protegida y una capa de gravilla.

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas y frentes de armario) serán de tipo lino block, en DM rechapado en haya vaporizado, herrajes cromados, con condena en baños. La puerta de entrada será acorazada, con bisagras buionadas antipalanqueta y cerradura de seguridad. Armarios forrados con balda y barra de colgar.

VALLA Y CERRAMIENTO

En frente de calle se completa con cerramiento que combina fábrica de ladrillo visto y revoco monocapa. Puerta de paso peatonal y puerta motorizada para acceso a garaje. El resto de cerramiento de parcela, será malla metálica de primera calidad, sobre muro de 1m. de altura aproximadamente y forro metálico de lamas ocultando los armarios de acometidas.

FACHADAS

Se dispondrán zonas de ladrillo visto de primera calidad, combinadas con zonas de revoco monocapa. Hasta conseguir una combinación de texturas y colores básica en el diseño global del edificio. Interiormente estarán aisladas con poliuretano proyectado, terminándose en tabique enlucido de yeso para pintar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado, con vidrio doble climatit 4/6/4. Persianas de aluminio térmico, enrollables, en sistema monoblock con capitalizado estanco, incorporado a la propia ventana. Persianas de salón motorizadas. Puerta de portal en carpintería de acero esmaltado con bisagras reforzadas y vidrio de seguridad. Puerta de garaje automatizada y puertas de trastero en chapa galvanizada con rejillas de ventilación.

FONTANERÍA Y BAÑOS

La red de agua se ejecutará en tubería reticular isotérrna. Los sanitarios serán de color blanco, del tipo Marina de Gala o similar con grifería cromada monomando. Mueble de baño con lavabo encastrado en baño principal

ELECTRICIDAD, TV Y FM

La instalación eléctrica irá entubada y empotrada según normas de industria, y reglamento electro-técnico de baja tensión. Los mecanismos serán de tecla gigante, del tipo Iris de BJC o similar. Todas las habitaciones y el salón incorporan toma de teléfono y tomas de TV/FM. Video portero para la puerta exterior. Se proyecta una red equipotencial de puesta a tierra en previsión de descargas fortuitas. La instalación de telefonía, TV y FM, estará preparada para TV digital y TV por cable.

SOLADOS

Suelo de entrada en vivienda de tarima flotante acabado en haya vaporizada, de base ecológica y alta duración. Contará con lámina anti-impacto, del tipo impactodan garantizando el impacto acústico entre niveles de piso. En baños y cocina, solados de gres de gran formato. Suelo de garaje y trasteros se ejecutarán en hormigón pulido de color gris. El portal, rellanos de escalera y descansillos, irán solados en mármol crema marfil o granito.

VARIOS

Preinstalación de aire acondicionado en vivienda. Alarma individual contra intrusión con posibilidad de ampliación de servicios domésticos. Ascensores con memoria electrónica de selección de paradas, con cabinas adaptadas para personas discapacitadas físicas. Tomas de agua y desagüe en jardín con sistema de riego electrónico. Las viviendas están dotadas con paneles solares para la producción de agua caliente. El conjunto incluye zona de jardín común con piscina.

PROYECTO BÁSICO: EDIFICIO DE 61 VIVIENDAS (VENTA LIBRE) EN "POZA DEL AGUA"

SITUACIÓN: PARCELA 26.1 DEL SECTOR PP-5 "POZA DEL AGUA" (LEGANES) PARA MUNDO MADRID SUR SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA

MEMORIA CALIDADES

Febrero 2009