

Memoria de calidades

ESTRUCTURA

La cimentación mediante zapatas y muro perimetral de hormigón según indicaciones del estudio geotécnico que se realizará sobre la parcela y según la normativa vigente.

Estructura de hormigón armado, pilares, jácenas y forjados unidireccionales de hormigón armado.

Cantos de vuelos en losa de hormigón.

ALBAÑILERÍA

Distribución interior de viviendas mediante tabique de ladrillo cerámico gran formato, con diseño acústico para cumplimiento del DB HR Protección frente al Ruido.

Separación entre viviendas y con zonas comunes del edificio formada por 1/2 pie de ladrillo fonoresistente trasdosado con tabique de ladrillo cerámico gran formato y aislamiento acústico en el interior cumpliendo la normativa del CTE.

Cubierta inclinada a dos aguas acabada en teja y *aislamiento, cumpliendo con las exigencias del DB HE Ahorro de Energía del CTE.*

FACHADA

Fachadas exteriores tipo SATE (Sistema Aislamiento Térmico por el Exterior), enfoscado de trasdós con mortero hidrófugo, ladrillo tosco, aislamiento de lana de roca termo-acústico y trasdosado con tabique de ladrillo cerámico gran formato al interior cumpliendo la normativa del CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC bicolor oscilobatiente o corredera según proyecto, con rotura de puente térmico sobre precerco metálico en huecos de fachada y sistema de ventilación por micro apertura según CTE.

Acrystalamiento doble, con cámara de aire, tipo Climalit, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas en block compuestas por lamas de aluminio con poliuretano inyectado en el interior, salvo en cocinas y baños

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura y herrajes de seguridad y terminación interior en madera lacada a juego con las puertas de paso.

Puertas interiores de paso lacadas en blanco, de diseño actual. Herrajes y manivelas acabado cromado. Las puertas de paso a salón y cocina acristaladas.

Armarios empotrados modulares con acabado interior chapados, con divisiones principales en las zonas indicadas en los planos comerciales. Puertas lacadas en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Rodapié a juego con la carpintería interior.

PAVIMENTOS

Pavimento a base de tarima flotante laminada en salón, dormitorios y distribuidores.

En cocina y baños pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Terrazas y patios gres para exteriores.

REVESTIMIENTOS

Falsos techos de escayola registrables en aquellas zonas necesarias para el alojamiento de las instalaciones.

Pintura lisa plástica en tonos suaves en paramentos verticales en el interior de la vivienda.

Paramentos horizontales en interior de la vivienda en pintura plástica blanca.

Plaqueta cerámica de primera calidad en alicatado de cocinas y baños.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual mediante caldera de condensación de alta eficiencia, a gas, ubicada en el tendedero. Apoyo de paneles solares de alto rendimiento, para suministro de agua caliente sanitaria.

Distribución de calefacción mediante radiadores de aluminio.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera marca, color blanco.

Los inodoros dispondrán de tanque de doble descarga.

Lavabo de porcelana color blanco.

Tomas de agua fría y caliente y desagües independientes para lavadora y lavavajillas.

AIRE ACONDICIONADO

Pre-instalación para acondicionamiento de aire en la vivienda realizada con conductos de fibra de vidrio recubierta de aluminio por las dos caras, rejillas de doble regulación en las conducciones de impulsión y fijas en las de retorno.

ELECTRICIDAD

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y grado de electrificación elevada en todas las viviendas.

Puntos de luz comutados en todos los dormitorios y pasillos.

Mecanismos de primera calidad a elegir por la DF.

Iluminación en terrazas, punto de luz y enchufe.

Alumbrado de zonas comunes con detectores de presencia.

SEGURIDAD

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura y herrajes de seguridad. Videoportero mural en viviendas.

Urbanización privada cerrada.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones.

Tomas de telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados en salón, dormitorios y cocina.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Sistema de micro ventilación interior de viviendas con sistema autorregulable en cumplimiento de la normativa vigente.

Extracto individual en cada vivienda.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial privado cerrado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Portales con zaguán y primer tramo de escalera con combinación de piedras naturales o artificiales y acabados en pintura plástica lisa a criterio de DF.

Ascensores con doble velocidad y puertas automáticas, adaptados a minusválidos, incluyendo bajada a sótanos.

Puerta de acceso a garajes automática provista de célula fotoeléctrica, llave y mando a distancia.

Pavimento en acceso y garaje en hormigón pulido.

Piscina comunitaria exterior con sistema completo de depuración.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y jardinería y especies autóctonas. Plantación de árboles y plantas olorosas.

ANTEPROYECTO PARA 32 VIVIENDAS LIBRES, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

Avenida de Carabanchel Alto, 18 - MADRID.

Promotora:



www.pradorecomba.com
info@pradorecomba.com

Arquitecto:

Isabel León García

Y·LEÓN ARQUITECTOS CONSULTORES S.L.P.