

# ESTUDIO PREVIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y ZONAS COMUNES EN PARCELA 126, VALDEBEBAS,- CIUDAD AEROPORTUARIA - MADRID.

## **PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES**

Las calidades que se han previsto instalar son las siguientes:

### CIMENTACIÓN:

Según Estudio Geotécnico, zapatas corridas en muros y zapatas aisladas arriostradas de hormigón armado.

### SANEAMIENTO:

Con tubería de PVC y arquetas prefabricadas. Desagüe por gravedad a saneamiento general, con una acometida por cada portal, forzado con bombeo según cota de saneamiento.

### ESTRUCTURA:

Muros de hormigón armado, drenados e impermeabilizados. Pilares y vigas de hormigón armado y forjados de hormigón ejecutados "in situ".

### FACHADAS:

Paneles prefabricados de hormigón realizados en distintos grises de tonos claros, con trasdosado de doble placa de pladur con aislamiento térmico. Chapa metálica en despiece de formación de hueco color gris oscuro.

Chapa deployé en escaleras de emergencia.

### CUBIERTA:

Cubierta plana invertida compuesta de capa de hormigón celular de 10 cm. de espesor en formación de pendientes, mortero de protección, impermeabilización con láminas asfálticas, mortero de protección, aislamiento térmico de poliestireno extruido y capa de protección de grava.

### CARPINTERIA EXTERIOR:

Aluminio termolacado con rotura de puente térmico, color gris oscuro, con doble acristalamiento aislante.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios y salones.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta blindada con cerradura de seguridad de madera lacada en blanco en entrada a vivienda.

Puertas de paso con hojas enrasadas de madera lacada en blanco y manivelas de latón de color cromado mate.

## ESTUDIO PREVIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y ZONAS COMUNES EN PARCELA 126, VALDEBEBAS,- CIUDAD AEROPORTUARIA - MADRID.

Armarios empotrados modulares, en madera lacada en blanco con balda separadora de armario y maletero y barra para colgar, con puerta partida para maletero.

### SOLADOS:

Tarima flotante de haya vaporizada en salones, dormitorios, pasillos y vestíbulo. Rodapié de madera lacada en blanco.

Pavimento cerámico de gres de primera calidad en cocinas y baños, y gres antideslizante en terrazas y tendedores.

### PARAMENTOS INTERIORES:

En cocina y baños, plaqueta cerámica esmaltada de primera calidad, formato grande en paredes.

Techos de escayola en cocina, baños, vestíbulo y pasillos. Techo de escayola registrable en baños con unidad interior de climatización.

Resto de la vivienda, pintura temple lisa blanca.

### TABIQUERÍA:

Separación entre viviendas y servicios comunes con ladrillo silicocalcareo. Tabiques interiores de pladur. Cerramientos de cocinas y baños de pladur resistente a la humedad. Espesores según DB-HR.

### FONTANERIA:

Tuberías de cobre con desagües de PVC.

Grifería monomando cromada marca Roca en baños.

Aparatos sanitarios modelo Giralda marca Roca y bañera de hidromasaje marca Roca.

Tomas de agua y desagües para lavadora, lavavajillas y nevera. En aquellas viviendas que tengan terraza se instalará toma de agua y desagüe en el punto más cercano posible a la cocina.

Canaleta de recogida de pluviales en terrazas.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera de condensación de gas natural.

Radiadores de aluminio alimentados por instalación con tubería de cobre. Los radiadores de baños serán tipo toallero.

Termostato ambiente en salón y dormitorios.

Instalación de aire acondicionado en salón-comedor, cocina y dormitorios mediante conductos con unidad interior en falso techo de baño y unidad exterior en tendedores.

# ESTUDIO PREVIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y ZONAS COMUNES EN PARCELA 126, VALDEBEBAS,- CIUDAD AEROPORTUARIA - MADRID.

## ELECTRICIDAD:

La instalación será para 220V, con varios circuitos independientes y con mecanismos Jung.

En las viviendas con terraza se instalarán puntos de luz y toma de corriente en la terraza. Interruptor en el interior de la vivienda para luces exteriores de terrazas

Según REBT, nivel de electrificación elevado. Instalación de antena TV, Parabólica y FM con toma en salón, cocina y todos los dormitorios. Instalación telefónica con toma en salón, cocina y dormitorios (2 líneas para Conexión a Internet).

En la cocina, video-portero electrónico comunicado con el portal de cada vivienda y con la puerta principal del edificio.

## INSTALACIONES ESPECIALES:

Cuarto de telecomunicaciones según Normativa (Amplificadores de señal, Antenas de comunicación y televisión).

## PORTALES:

Suelos de granito gris y zócalo de granito, resto pintura pétreo sobre yeso. Techos de escayola.

Iluminación con detectores de presencia.

Buzones para correo en portales.

Puerta de acceso de cerrajería y cristal.

Vestíbulos de acceso a viviendas: solados en granito y paredes pintura pétreo color sobre yeso

## ESCALERAS:

Peldaños y mesetas de terrazo micrograno con zanquín a montacaballo del mismo material y pintura pétreo en paredes y lisa temple en techos.

## ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN INTERIOR:

Solado de terrazo de grano medio en escaleras y cuartos de instalaciones.

Escalera de emergencia metálica.

Ascensores con capacidad para 6 personas y 450 Kg. de carga, velocidad de 1m/seg. de 9 plantas, dos por cada portal, con puertas automáticas.

## ESTUDIO PREVIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y ZONAS COMUNES EN PARCELA 126, VALDEBEBAS,- CIUDAD AEROPORTUARIA - MADRID.

Urbanización interior con zonas ajardinadas con vegetación de bajo consumo de agua, zonas de juego infantil, caseta de control de accesos, piscina y piscina de chapoteo con recinto vallado. Aseos y cuarto de comunidad.

Mobiliario urbano en recorridos peatonales: bancos, papeleras y farolas.

Pavimento de zonas libres porticadas de baldosa hidráulica en distintos diseños, con sumideros y rejillas donde proceda.

Zona de columpios y arenero para juego de niños.

### GARAJE:

Solera mecanizada terminada en cuarzo pulido color gris: Instalaciones de detección, protección y ventilación según normativa y alumbrado de emergencia. Accesos a garaje por puertas de apertura automática con mando a distancia.

Paramentos acabados en pintura plástica y pintura en zócalo.