

CONJUNTO RESIDENCIAL DE 32 VIVIENDAS VPP CON GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN AVENIDA DEL ARROYO JUNCAL, PARCELA EN EL PL SECTOR I.10 52(A) EN NAVALCARNERO, MADRID

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado, forjado reticular con casetón perdido y recuperable, así como losa, dependiendo de su ubicación.

Cimentación superficial a base de zapatas con pozos de hormigón en masa para llegar a firme, muros de hormigón a dos caras y solera con encachado para apoyo de última planta de sótano Siguiendo, en todo caso, las recomendaciones del estudio geotécnico.

Cumpliendo la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Cumpliendo los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y EL CE-21 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



TABICUERÍA

Fachada Se ejecutará fachada de doble hoja tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con acabado de mortero coloreado en masa, anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico. completándose con un trasdosado de tabique autoportante de yeso. Este sistema es un referente para la mejora del confort y eficiencia energética.

El sistema SATE consiste en colocar un material aislante adherido al muro por fijación mixta mediante adhesivo y fijación mecánica. El aislamiento SATE evita la aparición de puentes térmicos en el edificio, por lo que la inercia térmica del edificio mejora, y en consecuencia también mejora la habitabilidad y el confort térmico dentro del edificio.

Divisiones entre viviendas Se realiza con doble tabique autoportante de yeso y aislamiento interior de lana mineral, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas, según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes Se ejecutan asimismo con doble tabique autoportante de yeso de y aislamiento interior de lana mineral, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas y zonas comunes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores se ejecutan con tabique autoportante de yeso.

Falsos techos de escayola en cocina, baños y pasillo distribuidor, así como en zonas comunes.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

CONJUNTO RESIDENCIAL DE 32 VIVIENDAS VPP CON GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN AVENIDA DEL ARROYO JUNCAL, PARCELA EN EL PL SECTOR I.10 52(A) EN NAVALCARNERO, MADRID



AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante planchas de EPS (mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) y aislamiento en el interior de cámara de trasdosados.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto bajo pavimento de viviendas.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.



SOLADOS Y ALICATADOS

En general, el suelo de las viviendas será vinílico en click en color preferentemente claro (similar haya vaporizada o roble); contarán con lámina anti-impacto, del tipo Impactodan o similar garantizando la atenuación del impacto acústico entre niveles de piso. Rodapié lacado en blanco.

Se solará con gres porcelánico con dimensiones aproximadas de 30x30cm en tendederos y terrazas.

En zonas comunes de los portales se colocará gres porcelánico gran formato en planta baja, el peldañado de las escaleras se ejecutarán con baldosa de piedra artificial. Los rellanos de escalera y resto de zonas comunes interiores se solarán con gres porcelánico.

El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

El alicatado de los baños se ejecutará con acabado vinílico, así como el frente amueblado de la cocina.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado.

Puertas de paso ciegas y vidrieras (según el caso) en viviendas de DM de 35mm lacadas en blanco con entrecalles, y manivela y herrajes de colgar cromados.

Armarios empotrados con hojas abatibles, lacadas en blanco con entrecalles. Interior de armario forrado con balda maletero y barra de colgar metálica.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

CONJUNTO RESIDENCIAL DE 32 VIVIENDAS VPP CON GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN AVENIDA DEL ARROYO JUNCAL, PARCELA EN EL PL SECTOR I.10 52(A) EN NAVALCARNERO, MADRID



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con RPT, con hojas abatibles, lacadas en color a elegir por la D.F.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado en color a juego con la carpintería exterior.

Acristalamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climalit con cámara de aire.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de captación de señales FM, DAB y TV digital terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán NIESSEN ZENIT o similar, estancos en terrazas y zonas exteriores.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente modelo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando, tipo SPRINTER de AQUAHOME o similar.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

CONJUNTO RESIDENCIAL DE 32 VIVIENDAS VPP CON GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN AVENIDA DEL ARROYO JUNCAL, PARCELA EN EL PL SECTOR I.10 52(A) EN NAVALCARNERO, MADRID



CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación aerotermia centralizada como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS), con lectura individual para vivienda tanto en ACS como en calefacción / refrigeración.

Se dispondrá de un termostato ambiente digital programable en salón-comedor, y termostatos analógicos en dormitorios.

Incluye preinstalación de fancoil en pared de salón-comedor, conectado al sistema de aerotermia para apoyo de la climatización.

Incorpora una instalación de paneles fotovoltaicos ubicados en cubierta, que permiten producir parte de la electricidad consumida por el sistema a permitiendo una mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica individual controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón-comedor, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales hasta cubierta.



ZONAS COMUNES

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta

Ascensores de última tecnología y seguridad

Zonas comunes ajardinadas

Aparcamiento de bicicletas

NOTA:

No se incluye el amueblamiento de las estancias, el mobiliario de la cocina ni los muebles de los baños.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.