



Residencial "El Cielo 2"
7 viviendas Patio adosadas
Calle Mayorazgo de Duarte. Madrid

Memoria de Calidades



PROYECTO

Conjunto residencial formado por 7 viviendas unifamiliares adosadas, en el barrio de Cañaveral, distrito Vicálvaro, Madrid.

Las viviendas se sitúan en parcelas de superficie mínima 138 m², están organizadas en tres niveles, planta baja, primera y segunda con una superficie construida aproximada de 160 m².

El carácter del proyecto se apoya en espacios tipo patio y de doble altura, dotados de luz natural y con nivel A de eficiencia energética. En la parte libre delantera se ubicará la zona destinada a aparcamiento, y en la zona trasera espacios libres.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Acerados y zonas de paso rodado en hormigón impreso texturizado.

Iluminación mediante luminarias de balizamiento de baja altura.

Los jardines privados de planta baja se independizarán con setos de porte medio.

Incluido sistema de riego en toda la urbanización.

Se entregarán con iluminación perimetral en muros, luz de entrada con detector de presencia.

Piscina con lámina de agua de 6x11 m, con andén perimetral en piedra artificial y rebosadero.

El aparcamiento se realizará en la zona privativa de cada vivienda. Acceso directo por vial a nivel desde la calle.



TELECOMUNICACIONES:

Dotada de red de televisión digital terrestre, de red de telefonía y red de datos en todas las habitaciones (salón, dormitorios y cocina).

Se instalará un video portero automático para la vivienda.

INSTALACIÓN ELECTRICA:

Nivel de electrificación de la vivienda 9.2 Kw, mecanismos empotrados, cumpliendo con la norma de referencia REBT, para todos los cuadros de vivienda, para tener capacidad de utilizar equipos de climatización automatización, calefacción eléctrica, gestión técnica de la energía, etc., además de los consumos básicos.

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

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Calefacción individual de Gas Natural con caldera de condensación

Sistema de calefacción a base de suelo radiante.

Radiador toallero en color blanco en baños y aseos.

Termostatos digitales ambiente sectorizados en dormitorios y salón.

Paneles Solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria con captadores solares en las cubiertas de cada vivienda.

CLIMATIZACIÓN:

Sistema de aire acondicionado Mitsubishi Electric o similar, por conductos, con sistema AIRZONE para sectorización por estancia y maquinas exteriores centralizadas en cubierta.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento térmico en todo su recorrido y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

SOLADOS:

Suelo cerámico de primera calidad en toda la vivienda, incluida cocina y baños.

En zonas exteriores (porches y patios), solado cerámico de primera calidad.

En zonas comunes, solado de hormigón impreso con textura.

CARPINTERÍA DE VIDRIO:

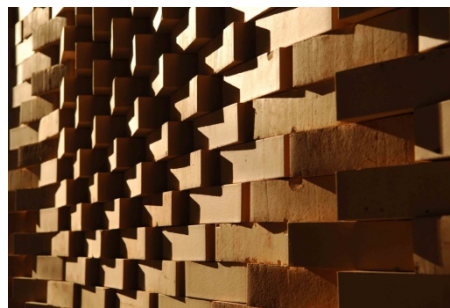
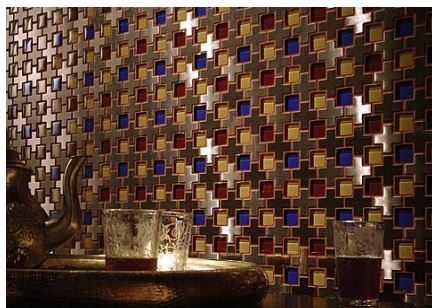
Doble acristalamiento Climalit con vidrios laminados y cámara de 12 mm. Composición de los mismos en función de las carpinterías correspondientes según planos y garantizando siempre la seguridad conforme a CTE.

Barandillas de vidrio tipo Stadip.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Se realizará a base de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, en hojas correderas y/o abatibles según memoria de carpintería de proyecto, con persianas de aluminio térmico lacadas en el mismo color de la carpintería.

Puerta de entrada a la vivienda normalizada, fabricada en acero con acabado de color blanco.



REVESTIMIENTOS:

Alicatado con azulejo en cocinas y baños

Pintura plástica en el resto de la vivienda y en paramentos horizontales.

FACHADAS DE EDIFICACIÓN:

Ladrillo cara vista marca MORA en color blanco, cámara con aislamiento térmico y trasdosado interior.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puertas de paso en acabado de haya normalizada a juego con el rodapié de la vivienda.

Armario modulares de haya vaporizada, tipo monoblock, con puertas abatibles y/o correderas lisas lacadas en blanco.

TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN

Distribución interior de viviendas. Tabique con sistema constructivo Silensis con bandas elásticas, de ladrillo cerámico, recibido con mortero de cemento y listo para revestir con acabado en pintura plástica.

Trasdosado de fachadas, chapados de pilares y conductos de instalaciones realizado con tabique de yeso laminado, con estructura y aislamiento de lana mineral.



CIMENTACIÓN/ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante zanjas corridas y zapatas aisladas rellenas con hormigón de limpieza y hormigón armado, junto con muro pantalla perimetral de pilotes.

Estructura de forjados unidireccional de hormigón armado (25+5) sobre pilares de hormigón y perfiles de acero laminado y aislamiento de lana mineral.

AISLAMIENTOS:

Aislamiento térmico en cerramiento de fachada mediante espuma de poliuretano proyectado de 35 kg/m³ o lana de roca de 4 cm, más 5 cm de lana mineral en trasdosado interior.

CUBIERTA:

Las cubiertas planas se realizarán mediante el sistema invertido, formado por hormigón aislante para formación de pendientes, impermeabilizaciones y aislamiento térmico de 140 mm, en las zonas en las que sea necesario, cumpliendo en todo caso por lo establecido por el CTE.

PISCINA:

Piscina con lámina de agua de 6x10 m, con andén perimetral en piedra artificial y rebosadero.



ACABADO INTERIOR

Acabados carpintería interior:

Descripción: Puertas y armarios lacadas en blanco con cuatro fresados horizontales

Manetas: Acabado en acero brillo.

Acabados paramentos:

Pintura paredes: Acabado liso en color gris perla.

Pintura techos: Acabado liso sin molduras, en color blanco.

Mecanismos eléctricos: marca simón 82 acabados en color blanco.

Acabados aseos:

Alicatados: Material cerámico de primera calidad en color blanco.

Grifos Baños y Aseos: acabado cromo.

Espejo: empotrado con acabado en color plata y proporciones horizontales.

Acabados suelos:

Solado cerámico: Cerámico de primera calidad acabado cemento color gris grafito.

La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.