

Edificio de viviendas, aparcamientos y trasteros

Calle Wad-Ras, 10, Madrid

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

Cimentación superficial de zapatas aisladas de hormigón armado sobre hormigón de limpieza.

Vigas y pilares de hormigón armado

Forjados unidireccionales de vigueta pretensada y bovedilla cerámica chapa con capa de compresión de hormigón armado.

Cerramientos exteriores

Hoja principal de ladrillo perforado, con trasdosado interior en yeso laminado.

Aislamiento térmico mediante sistema SATE por cara exterior de fachada.

Medianerías y soportal acabados en mortero monocapa.

Defensas en ventanas y miradores de vidrio laminado de seguridad con cubremuros de acero lacado.

Cubiertas

Cubierta inclinada sobre faldón de forjado unidireccional, abuhardillado en ático.

Cubrición de teja cerámica plana.

Canalón de aluminio.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado plata con rotura de puente térmico corredera o abisagrada según estancias, con apertura al interior.

En dormitorios se incluirá bloque de persiana compacto con aislamiento térmico y persiana de aluminio inyectado o estor enrollable opaco integrado.

Acrilamiento doble con cámara de aire con vidrio laminar.

Divisiones interiores

Tabiquería interior de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes de yeso laminado resistente al fuego con aislamiento térmico y acústico.

Todas las divisiones cumplirán las condiciones acústicas según CTE DB-HR.

Portal y soportal

Zona de acceso a portal decorada con listones verticales de aluminio imitación madera.

Puerta de portal de dos hojas con marco de aluminio y vidrio de seguridad, con cerradura de seguridad y tirador, decoración de listones de aluminio imitación madera.

Puerta de garaje automática accionada por mando a distancia formada por bastidor de acero y hoja de chapa de acero estirada o perforada pintada.

Ascensor electromecánico de acero inoxidable con puertas automáticas, con doble embarque a 180°, con cabina y mandos accesibles para personas con movilidad reducida.

Carpintería interior

Puertas de paso macizas acabadas en madera lacada color blanco con moldura rehundida.

Mamparas de baños en vidrio templado de seguridad.

Pavimentos

Aparcamiento en hormigón pulido con acabado superficial en cuarzo gris con marcado de plazas en blanco.

Soportal en piedra natural o gres antideslizante para exteriores.

Peldaños de piedra natural o gres en escalera comunitaria.

Descansillos en piedra natural o gres con rodapié del mismo material.

Interior de viviendas en gres porcelánico esmaltado imitación madera clara con rodapié plastificado blanco, antideslizante en cuartos de baño, cocinas, tendederos, balcones y terrazas.

Zonas pavimentadas de patios y terraza de ático en gres porcelánico esmaltado antideslizante para exteriores.

Paredes

Portal con paramentos principales en madera barnizada, resto pintado con pintura plástica lisa lavable.

Interior de viviendas en pintura plástica lisa lavable.

Tendederos y cuartos de baño alicatados con plaqueta cerámica.

Techos

Soportal con falso techo de yeso laminado para exteriores.

Viviendas y portales en pintura plástica lisa.

En cocinas, cuartos de baño y pasillos con falso techo continuo de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa.

Fontanería y saneamiento

Instalación de saneamiento unitaria con red interior de pequeña evacuación y bajantes de PVC con aislamiento acústico y sistema de aireación primario en cubierta.

Instalación de fontanería con red interior en conducto multicapa.

Punto de agua en terrazas y patios.

Climatización

Sistema de calefacción y climatización mediante equipos individuales de producción de calor y frío por aerotermia, distribución por suelo radiante y refrescante con termostato programable en salón.

Agua caliente sanitaria

Producción de ACS mediante sistema comunitario de aerotermia con contadores individuales de consumo de energía.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación según REBT.

Mecanismos eléctricos en interior de viviendas de tipo Simón 82 o similar.

Equipo de captación de señal de TV terrestre y FM. Instalación interior de telecomunicaciones según normativa.

Tomas de TV/FM y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Toma de corriente para exterior en terrazas y patios.

Instalación de lámparas LED de bajo consumo con detectores de presencia en zonas comunes.

Conexión para acceso a internet por fibra óptica.

Conectividad Ethernet en todas las habitaciones con roseta RJ-45.

Equipamiento

Cocina amueblada con electrodomésticos (placa vitrocerámica, campana extractora, y horno).

Sanitarios marca Roca modelo Gap o similar.

Griferías monomando en lavabos..

Platos de duchas de resina con griferías monomando termostáticas.

Iluminación mediante focos empotrados LED luz cálida con aro blanco en cocinas y baños.

Aparcamiento con ventilación forzada activada por detectores de CO y humos.

Puerta de garaje automática con mando a distancia con sistema de seguridad anti-atrapamiento.