

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE 158 VIVIENDAS (VPPB), TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA EN LA CALLE CRISTOBAL COLÓN Nº 11. BOADILLA DEL MONTE, MADRID

ESTRUCTURA

La cimentación se resuelve con pilotes y zapatas de hormigón armado bajo muros y pilares. Los forjados serán reticulares para todo el edificio. Se ha diseñado y calculado la estructura teniendo en cuenta un estudio geotécnico previo.

FACHADA

Fachada compuesta por fábrica de ladrillo revestida por aislamiento térmico exterior de fachadas (sistema SATE), formado por paneles rígidos de poliestireno expandido que proporcionan gran eficacia térmica. Sobre el aislamiento se aplica un guarnecido de yeso y enlucido de yeso fino. En cara interior se aplicará un aislamiento térmico acústico de lana de vidrio, sobre este se colocará una placa de cartón yeso.

CERRAMIENTOS

La distribución de los espacios interiores de cada vivienda se realiza mediante tabiquería seca a base de tabique sencillo formado por placas de yeso, sobre bandas flexibles entre forjados. En los cuartos húmedos se colocará tabique hidrofugado, con placas de yeso resistentes a la humedad.

La separación entre viviendas o entre éstas y zonas comunes se realizará a base de ladrillo cerámico trasdosado con sistema de tabiquería. La sección constructiva de la cubierta corresponderá con un panel sándwich conformado de chapa metálica lacada más aislamiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de huecos exteriores es de aluminio con rotura de puente térmico, abatible o corredera según posición, con doble acristalamiento con cámara de aire.

En planta baja se añadirán rejas de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR Y ACABADOS

Suelo interior de la vivienda en tarima laminado en distribuidores, salones y dormitorios. En cocina y baños se colocará pavimento de gres. En terrazas, pavimento de gres antideslizante.

Las puertas de entrada a vivienda serán blindadas, lacadas, dotadas con mirilla de gran angular y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores irán lacadas en blanco. No existen armarios, sólo el espacio reservado para ellos.

Los paramentos verticales de viviendas irán acabados en pintura plástica lisa, en colores claros, RAL a elegir por D.F. Las zonas húmedas irán acabadas en pintura plástica lisa y alicatada según diseño.

INSTALACIONES Y APARATOS

Todas las viviendas cuentan con instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), e instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT).

Ventilación de viviendas, con entrada de aire en los locales secos y extracción forzada desde los locales húmedos.

Para atender a los servicios de calefacción del edificio se cuenta un sistema de suelo radiante para todas las estancias de las viviendas. Para ello se proyecta un sistema principal de producción consistente en una caldera de gas centralizada para todo el edificio. Para la instalación de agua caliente sanitaria se proyecta un sistema de aerotermia centralizada, con caldera de gas como apoyo.

Para refrigeración, las viviendas disponen de una preinstalación de aire acondicionado en estar comedor y dormitorio principal.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y grifería monomando.

Las cocinas no vienen amuebladas, la propuesta de los planos es orientativa.

Ascensores eléctricos con cabina adaptada accesible.

URBANIZACION Y EQUIPAMIENTOS

La promoción cuenta con los siguientes equipamientos:

- Piscina de adultos
- Piscina infantil
- Pista del padel
- Juegos infantiles
- Aparca bicicletas
- Terraza solárium uso comunitario en la zona de cubierta de unión de ambos bloques

Octubre 2023