



fuelle de parla
PROMOCIONES INMOBILIARIAS



MEMORIA DE CALIDADES

ACTUACIÓN:

*EDIFICIO DE VIVIENDAS
CON APARCAMIENTO ROBOTIZADO*

SITUACIÓN:

Calle Monteleón, 28. MADRID.

PROPIEDAD:

"PROMOCIONES LA FUENTE DE PARLA, S.L."

ARQUITECTO:

José Antonio García-Junceda Redondo



Memoria de Calidades

Se trata de un edificio destinado a apartamentos y estudios en la zona privilegiada de Arguelles dotado de aparcamiento robotizado y todos los servicios que este tipo de edificación requiere, se anticipa a continuación una breve descripción de los materiales y sistemas constructivos a emplear, que configuran la memoria de calidades del Edificio.

Estructura

Se prevé la ejecución de una estructura mixta de losas de forjado de hormigón armado y pilares de acero laminado en las plantas sobre rasante.

Las plantas de sótano se construirán con estructura enteramente de hormigón armado, previéndose la ejecución del vaciado mediante la colocación previa de una pantalla de pilotes.

Albañilería

Los elementos delimitadores de las viviendas serán de fábrica de piezas cerámicas acústicas de diseño y dimensiones adaptados a sus necesarias características de aislamiento sonoro y contra el fuego.

Los elementos de distribución en el interior de cada vivienda serán así mismo de piezas cerámicas tanto los correspondientes a baños y cuartos húmedos como el resto, recibidos, en ambos casos, con mortero de cemento y enlucidos con la correspondiente capa de yeso.

Las fachadas se realizarán con revestimiento mono capa hidrofugado jugando con las características del entorno y guardando la estética de la zona en el exterior y con cámara de aire con aislante térmico a base de poliuretano proyectado en interior

Calefacción, Aire Acondicionado y Agua Caliente

La producción de agua caliente sanitaria se llevará a cabo mediante Termos eléctricos de 100 l. para estudios y 150 l. para apartamentos instalados en cada vivienda. La calefacción consistirá en toalleros eléctricos en los baños y bombas de calor para el resto de las estancias. aire acondicionado en época de calor.

Carpintería y Cerrajería

La carpintería exterior será de aluminio lacado verde 6009 en fachada, blanco en los patios, persianas de aluminio térmico en el mismo color.

La carpintería interior estará formada por puertas plafonadas para lacar. Los frentes de armarios serán de idénticas características, ambos con sus correspondientes herrajes de cuelgue y seguridad latonados, forrados interiormente con cajoneras en apartamentos.

Las puertas de acceso a viviendas, serán acorazadas, a juego con las de paso interiores, con sus correspondientes herrajes de colgar y seguridad.

Solados y Alicatados

Se proyectan los siguientes solados y revestimientos según las zonas:

- Tarima flotante de 1ª calidad, en habitaciones y salones.
- Plaqueta de mármol en paramentos verticales y suelos para los baños.
- Baldosa de gres de 1ª calidad en paramentos verticales, en cocinas.
- Baldosa de gres de 1ª calidad para intemperie en terrazas y cubiertas planas.
- Los paramentos verticales y horizontales del portal serán de piedra natural. Y peldaños en mármol nacional pisa y tabica.
- Solados de terrazo en cuartos de instalaciones.
- Hormigón impreso en las zonas de rodadura de vehículos.

Electricidad y Telecomunicaciones.

La red de suministro de electricidad incluye: distribuidores, puntos de luz en techo, apliques, tomas de corriente de alumbrado y de fuerza, interruptores simples y conmutados con mecanismos de la marca Simón 75, contadores, cuadros de protección dotados de interruptores magneto térmicos y diferenciales, e instalación de puesta a tierra.

El edificio estará dotado de red de antenas terrestre y parabólica así como de video portero electrónico y tomas de teléfono.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo con el RD 279/1999. Registros de toma para cada servicio (TB + TLCA y RTV) en todas las dependencias.

Preinstalación de cine en casa.

Todas las viviendas disponen de video portero electrónico.

Demótica para el control de fuga de agua puesta en marcha de aire acondicionado y detector de presencia.

Instalación de energía Solar Térmica.

Fontanería y Aparatos Sanitarios

El presente capítulo comprende los siguientes apartados:

- Red de evacuación.
- Red de distribución.
- Aparatos sanitarios.
- Bañeras de hidromasaje en apartamentos
- Duchas con columna de hidromasaje con mampara en estudios
- Cocina totalmente amueblada, equipada de electrodomésticos y encimera de granito.
- Estudios con mostrador a juego con los muebles de cocina en separación con estar.

La red de evacuación será del tipo unitario, evacuándose por una sola red de conductos todo tipo de aguas. Los conductos serán de P.V.C. sanitario, las bajantes estar

La red de distribución de agua estará constituida por tuberías de cobre ó tuberías de polietileno reticulado (sistema WIRSBO).

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, blancos, modelo Dama de ROCA ó similar, con grifería modelo Monodín de ROCA.

Pinturas

Se prevé el pintado de paramentos verticales y horizontales, así como de los elementos de carpintería y cerrajería, con los distintos tipos de pintura que se definen:

- Paredes pintura plástica lavable, sobre mano de fondo.
- Techos y cielo rasos de escayola en temple liso, sobre mano de fondo, emplastecido.
- Carpinterías interiores: laca pigmentada a pistola, semimate, sobre una mano de imprimación.

Vidriería

En todos los huecos del edificio se colocará doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit 4+6+4.

Ascensores

Se prevé la instalación de un ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas y dimensiones aptas para el uso de minusválidos, con paneles chapados en melanina decorada y espejo en el frontal, techo con iluminación de luz fría, botonera anti vandálica, etc. plataforma elevadora salva escaleras en portal con silla para minusválidos.