

MEMORIA DE CALIDADES ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 10. MADRID

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar el estrato de terreno recomendado según estudio geotécnico.
Forjados de Hormigón armado y/o prelosas de hormigón en techo de sótano.
Estructura Sobre rasante de madera CLT.

FACHADA

Fachada exterior con sistema de aislamiento. Trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica según los casos. Parte superior de antepechos de terrazas de viviendas en barandilla de acero laminado. Módulos de celosía de aluminio sobre bastidores de aluminio.

CUBIERTA

Cubierta plana, con hormigón aligerado en formación de pendientes, tela asfáltica para impermeabilización, aislamiento y acabado de gravas para uso exclusivo de mantenimiento, y solado en terrazas de viviendas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con microventilación y rotura de puente térmico, con doble vidrio, bajo emisivo según casos.
Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano. Apertura abatible en dormitorios o/y corredera en salones y baño según los casos.

PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico-acústico intermedio.
- Separación entre viviendas mixta con: trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico- acústico, a un lado.
- Separación entre viviendas y elementos comunes mixta: trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico- acústico, por el lado de la vivienda.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado, en zonas de distribución, aseos y cocina.

SOLADOS

- Solera independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto.
- Toda la vivienda y zonas comunes: solados cerámicos de 1ª calidad.
 - Terrazas: con solado para exteriores antideslizante.

REVESTIMIENTOS

- Baños: alicatados de 1ª calidad y de estilo actual, en paredes.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, acabada en color blanco.
Puertas interiores de paso acabadas en laca blanca.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Red de saneamiento insonorizada.
Sanitarios Roca o similar.
Grifería monomando cromada, con aireadores.
Toma de agua en terraza de planta baja.

CLIMATIZACION Y ACS

Módulo de aerotermia para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, situadas en cocinas.
Sistema de ventilación interior de vivienda individual.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.
Telecomunicaciones, según el RD 346/2011.
Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en salón y todos los dormitorios.
Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.
Punto de luz en terrazas de ático.
Vídeo-portero.

ASCENSORES

Un ascensor con recorrido desde la planta de sótano hasta la última planta de viviendas.

ZONAS COMUNES

- Portal y acceso a viviendas: Solado cerámico y acabado decorativo en paredes según casos.
 - Garaje y trasteros: solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en Placa de yeso laminado, y en separaciones con garaje tabiques de fábrica de ladrillo y/o muro de hormigón visto.
- Mando a distancia para apertura automática de puerta de garaje.
- Urbanización privada que combina zona ajardinada, zona pavimentada y piscina.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con calificación energética en emisiones de CO₂ y en consumo de energía, en fase de proyecto.