

Bustarviejo I

Memoria de calidades





Situada en la sierra de Madrid. Esta promoción de seis viviendas en tres alturas le permitirá disfrutar de la naturaleza a menos de una hora de Madrid.

Apartamentos de uno y dos dormitorios, con vistas a la sierra, ascensor, plaza de garaje y opción a trastero.

Disfruta del Pulmón de Madrid.

Sumérgete en la belleza de la sierra y la tranquilidad que hacen de nuestra promoción en un lugar ideal para vivir.

A 55 Km de Madrid, se encuentra muy bien comunicado por las carreteras M-610, M-631 y M-629. Disfruta de la oportunidad de vivir en contacto con la naturaleza a 40 minutos de Madrid.

PLANO DE SITUACIÓN





1.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura cumpliendo en todo momento la Instrucción vigente de hormigón armado EHE.

1.1.CIMENTACIÓN

Cimentación de hormigón armado mediante zapatas aisladas y zanjas continuas en muros de hormigón medianeros formando un conjunto sustentable y resistente, basado en el conocimiento del terreno de acuerdo a los resultados y conclusiones obtenidas del estudio geotécnico realizado al efecto.

1.2.ESTRUCTURA

La estructura es mixta, con pilares metálicos y vigas de hormigón planas; forjado de semiviguetas de hormigón y conectores.

2.CERRAMIENTO DE FACHADA

Fachada realizada exteriormente en mortero monocapa realizado sobre ladrillo perforado de 1/2 pie de espesor enfoscado por su cara interior, con cámara de aire rellena con aislamiento a base de poliuretano proyectado mínimo 3 cms, trasdosado todo el conjunto con ladrillo hueco sencillo.

En planta semisótano se ha revestido con chapado de granito, así como recercado de huecos en todas las plantas, y en entrada de portal. El coeficiente de transmisión térmica y acústica cumple la normativa vigente a la hora de la obtención de licencia del edificio.

Vierteaguas, jambas y dinteles de ventanas recercados en granito.

3.CUBIERTA

La solución de cubierta es a base de estructura ligera conformando la pendiente señalada en Proyecto, con paneles hidrofugos y proyectadas tanto por su cara inferior (zona habitable) como superior espuma de poliuretano siendo de aproximadamente 5 cms, todo esto rematado por un revestimiento a base de placas de pizarra de geometría regular sujetas mediante gancho clavado a la cubierta (Pizarra de Villamartín de Valedoras - Orense).

Las zonas de vuelo se han solucionado estructuralmente mediante tabique palomero y solución superior idéntica al resto de la cubierta, y cierre en frente con murete de 1/2 pie de ladrillo perforado.

Se han dispuesto perimetralmente canalones de aluminio lacado y bajantes del mismo color.

4.TABIQUERÍA Y REVESTIMIENTOS

Tabique de separación entre viviendas a base de ladrillo perforado.

En división de locales y estancias en interiores de viviendas se ha utilizado ladrillo hueco doble.

Acabado interior de viviendas con pintura plástica lisa mate profesional.

Acabado de paredes en zonas comunes Texturglas.

Garajes acabados a base de enfoscado y pintura plástica.

Trasteros enfoscados y pintados.

5.ALICATADOS

Cuartos húmedos: Plaqueta de gres natural de diseño moderno recibido con mortero de cemento hasta falso techo. En cocinas además cenefa perimetral.

6.TECHOS

Viviendas (en zonas donde se requiera) cocinas y baños: formado por una placa de yeso laminado.

Viviendas en cubierta se ha formado en techo a base de perfil de techo continuo T-47 (Uralita), sobre perfil proyectando la cara inferior de la cubierta a base de espuma de poliuretano mínimo 4 cms.

Zonas comunes: el mismo elemento que en viviendas con aislamiento.

7.SOLADOS

Interior de viviendas: Baldosas de gres tonos claros.

Cocinas y baños: Baldosas de gres.

Escaleras zonas comunes: Granito Rosa Porriño en huellas y contrahuella así como zanquín en mármol Crema Marfil.

Zonas comunes en planta baja y pasillos de accesos a viviendas: Granito Rosa Porriño, rodapié en Mármol Crema Marfil.

Garajes: Pavimento de hormigón pulido color natural, trasteros pavimento continuo.

8.CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada blindada normalizada realizada con tablero liso macizo, color roble, cerradura de seguridad con manillón, canto largo, tirador y mirilla de acero gran angular.

Puerta de paso ciega de una hoja de la marca NORMA, realizada con tablero liso macizo barnizada en roble por ambas caras, con herrajes en acero.

Frente de armario abatible, de hojas realizadas con tablero liso macizo, barnizadas en roble, incluso herrajes de colgar; revestidas interiormente en madera del mismo color.

Escaleras con baranda recta de hierro de 1 m. de altura, formada por pasamanos superior de madera y balaustres rectos ensamblados cada 10 cm.

9.CARPINTERÍA METÁLICA / CERRAJERÍA

Barandilla de terrazas, de 100 cm. de altura con pasamanos de tubo de acero y frente en acero trenzado, canteado, todos los perfiles de acero de 1ª calidad.

Trasteros: Puerta de chapa lisa de una hoja realizada con doble chapa de acero galvanizado de 1 mm. de espesor y panel intermedio, así como herrajes metálicos.

Puerta de entrada a garaje corredera construida con acero trenzado de la misma tipología que las barandillas, acabadas con pintura de poliuretano acrílica, automatizada, con mando a distancia.

Puertas de una hoja pivotante resistentes al fuego en los lugares donde se requiera marca Padilla.





10.CARPINTERÍA DE ALUMINIO

Ventanas y puertas balconeras: Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada en color blanco, en ventanas oscilobatientes, con capialzado monobloc y persiana de aluminio térmico, lacado igual que la ventana así como herrajes de aluminio lacado.

Vidrio: Doble acristalamiento Climalit, formado por vidrio float Planilux incoloro de 6 mm., cámara de aire deshidratado de 6 u 8 mm. y vidrio float Planilux incoloro de 4 mm., con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral; así como vidrio laminado de seguridad Stadip 3+3 incoloro de 6 mm. en las zonas donde se requiera.

11.FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

11.1.FONTANERÍA

Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico mural de 100 litros.

Red de desagües realizada en tubería de PVC. Red de distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de cobre y/o polietileno extrusionado.

11.2.APARATOS SANITARIOS

Bañera de chapa de acero esmaltado, de 160x70 cm., en blanco con fondo antideslizante, asas de metal acabado cromado, modelo Princess de Roca con grifería mezcladora exterior monomando de Roca.

Plato de ducha acrílico, medidas según vivienda; en blanco con fondo antideslizante, con grifería mezcladora exterior.

Lavabo de porcelana vitrificada de pedestal de Roca, en color blanco, con grifería monomando.

Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo, Marca Roca modelo Dama Senso.

Bidé de porcelana vitrificada blanco, con tapa marca Roca modelo Dama Senso, colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona, con grifería de Roca.

12.CALEFACCIÓN

A base de emisores termoeléctricos digitales de la marca NEWLEC (HRADO de medidas y potencia indicadas, así como posicionadas en los lugares marcados en planos).

13.INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente. Con un grado de electrificación elevado.

Interruptores y enchufes de viviendas Simón color blanco.

Alumbrado de zonas comunes interiores del edificio accionado mediante pulsadores con visor (piloto luminoso) color blanco.



14.INSTALACIÓN DE DETECCIÓN DE INCENDIO

Se han colocado según normativa extintores tipo 21A-113B.

Alumbrado de emergencia según normativa en las zonas donde se requiera.

15.INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN

Ascensor hidráulico Marca Schindler. Regulado electrónicamente por frecuencia variable, 4 paradas, 450 kg. de carga nominal para un máximo de 6 personas, con maquinaria dentro del propio recinto, puertas automáticas en acero inoxidable satinado en cabina y pisos, maniobra colectiva en subida y en bajada simplex. Acabado interior en madera laminada acabado tonos modernos.

16.INSTALACIÓN AUDIOVISUAL Y TELEFONÍA

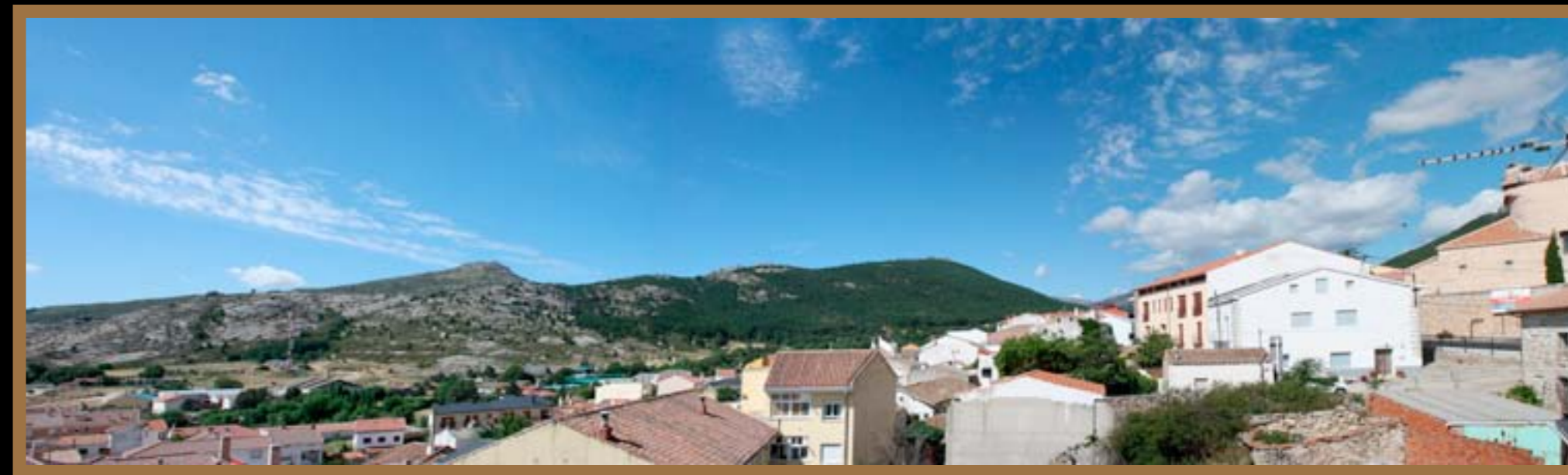
Portero electrónico en entrada de vivienda y accionamiento individual en cada vivienda.

Antena de UHF y FM Televes , así como central amplificadora monocanal programable Televes Avant instalada y programada.

Instalación de telefonía en cada vivienda según Reglamento vigente. Toma de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorio principal.



* Los materiales, marcas comerciales y acabados son orientativos y pueden estar sujetos a cambios por parte de la dirección facultativa durante el transcurso de la obra.





c/ Rufino González, 40
28037 Madrid
Teléf: 91 375 93 86 / 91 313 32 45
Fax: 91 304 01 85 / 91 313 54 15
e-Mail: info@shiray.net

www.gshiray.net