

MEMORIA DE CALIDADES DE EDIFICIO COMERCIAL EN LA PARCELA T1 DEL ÁMBITO AH-31 "CORTIJO SUR" EN BOADILLA DEL MONTE. - MADRID.

CIMENTACIÓN.-

Formada por zapatas aisladas y losa de cimentación de hormigón armado, según las zonas definidas en el Proyecto de Ejecución.

ESTRUCTURA.-

Realizada mediante forjados unidireccionales con viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón aligerado y vigas de canto, así mismo de hormigón armado, según especificaciones del Proyecto de Ejecución.

CUBIERTA.-

Cubierta plana formada por aislante térmico de 10 cms. de espesor, formación de pendientes mediante capa de mortero aligerado e impermeabilización bicapas de tela asfáltica.

Como terminación se divide la cubierta en dos zonas: en la zona de cubierta destinada a alojar las instalaciones, se colocarán baldosas drenantes tipo Filtrón. En la zona destinada como uso anexo al Local nº 7, se solará con baldosas de gres porcelánico de gran formato.

DIVISIONES INTERIORES.-

Las divisiones interiores entre los diferentes locales y las zonas comunes se realizarán con cerramientos de ½ pie de ladrillo macizo con hiladas reforzadas con armaduras tipo Muford. En el interior de las zonas comunes estos cerramientos se terminarán con los diferentes acabados según usos: revestimientos de yeso laminado, pintura, alicatados, etc. En el interior, los locales se entregarán sin revestir, realizándose esa labor al ejecutar la implantación de la actividad.

SOLADOS.-

Las zonas exteriores perimetrales a los locales, terminarán mediante solado de gres porcelánico de gran formato, al igual que las zonas comunes de plantas baja y primera, con peldaños a juego.

Las zonas de garaje se solará mediante capa de hormigón pulido y las zonas de trasteos con baldosas de gres.

El interior de los locales se entregarán en bruto, sin terminación ni solados, realizándose esa labor al ejecutar la implantación de la actividad.

FACHADA.-

La fachada del edificio se realizará mediante fabricas de ladrillo de ½ pie de espesor, enforcado exteriormente con mortero hidrófugo y revestido con placad de gres porcelánico rectificado de 60 x 120 cms. en color blanco.

El alero perimetral y el revestimiento de los pilares de fachada, se terminará con placas de composite en terminación aluminio, a juego con la carpintería exterior.

La carpintería exterior se realizará en aluminio extrusionado color gris oscuro y perfilaría con hojas abatibles con rotura de puente térmico, Cortizo Millenium Plus 70, según despiece y dimensiones de Proyecto.

Elementos de vidrio térmicamente aislante de 8+16+8 mm. de espesor y protección solar.

INSTALACIONES.-

Desagües y bajantes; Todos los locales dispondrán de una toma de desagües conectada a la bajante residual para realizar su posterior desarrollo según las necesidades del local. El trazado interior en local comercial de desagües se ejecutará por parte del inquilino.

Fontanería; Desde el cuarto de contadores se acometerá a cada uno de los locales. El trazado interior en local comercial se ejecutará por parte del inquilino.

Climatización; Se instalará por local una bomba de calor por aerotermia situada en cubierta de instalaciones y un fan-coil en el techo del local, así como la interconexión entre ambos elementos. La red de conductos como rejillas del interior del local comercial, se ejecutará por parte del inquilino según necesidades del local.

Electricidad; El local dispondrá de un conducto desde el contador hasta el local para instalar posteriormente por el usuario la derivación según sus necesidades.