



Promoción 10 naves adosadas

CALLE EDUARDO TORROJA – DIEGO MARTÍN

ROA DOS ASOCIADOS, S.A. | 2022-2023

Memoria de Calidades

Las naves se ubican en la Calle Diego Martín 3-5-7-9-11 y la Calle Eduardo Torroja 8-10-12-14-16 del Sector I-2 de Villalbilla CP 28810 (Madrid).

Los solares se encuentran situados en Villalbilla, en el polígono de uso principal industrial denominado Sector I-2 Bordales. Tienen una configuración rectangular con una superficie en planta de 437,50 m², por lo que se cuenta con una superficie total de 4.375 m² para el conjunto de las 10 parcelas.

Las naves cuentan con las siguientes superficies:

NAVES EXTREMOS (1)	SUPERFICIES
NAVE	282,67 m ²
ASEO ACCESIBLE	5,36 m ²
PORCHE	36,00 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	324,03 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	335,94 m²

NAVES EXTREMOS (5-6-10)	SUPERFICIES
NAVE	282,67 m ²
ASEO ACCESIBLE	5,36 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	288,03 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	299,94 m²

NAVES INTERIORES (2-3-4-7-8-9)	SUPERFICIES
NAVE	285,26 m ²
ASEO ACCESIBLE	5,36 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	290,62 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	299,94 m²

SUPERFICIES TOTALES	
NAVES EXTREMOS (1-5-6-10)	
SUPERFICIE ÚTIL	1.152,12 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1.199,76 m ²
NAVES INTERIORES (2-3-4-7-8-9)	
SUPERFICIE ÚTIL	1.743,72 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1.799,64 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	2.931,84 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	3.035,40 m²

Se trata de naves de planta rectangular. El adosamiento se produce por los linderos laterales y los posteriores, configurando una tipología como "Industria nido". Las naves corresponden a la tipología de nave diáfana de una única planta. No se define uso previo ya que será definido en función de las necesidades de los usuarios finales.

Las naves son ejecutadas mediante estructura prefabricada de hormigón armado, cerramientos y medianerías de paneles prefabricados de hormigón y cubierta a dos aguas mediante paneles de chapa metálica tipo sándwich.

En el interior de las naves se realiza un aseo accesible.

Entre la fachada principal de las naves y la vía pública se cuenta con un patio con longitud de 11,01 m. En este patio se ubicará la zona de carga y descarga, con dimensiones de 7 x 5 m y superficie de 35 m².

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón prefabricado, compuesta por pilares prefabricados y vigas de cubierta.

CERRAMIENTO

Cerramiento con panel de hormigón prefabricado con acabado exterior liso gris. En el exterior, revestimiento parcial metálico con chapa de acero grecada y prelacada.

SOLERA

Solera en naves con hormigón de 20 cm de espesor, así como en urbanización exterior.

CUBIERTA

Cubierta de panel Sandwich prefabricado de chapa prelacada y núcleo aislante. Lucernarios de policarbonato celular para aportar luz a la nave. Aireadores estáticos en cubierta de chapa de acero galvanizado.

RED DE SANEAMIENTO

Red de saneamiento separativa de aguas pluviales y fecales.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica básica e iluminación mediante campanas led.

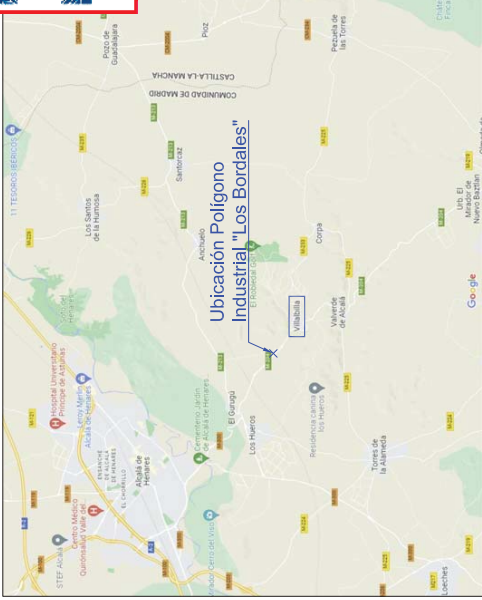
CARPINTERÍA

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento climalit. Puerta de acceso a vehículos de tipo seccional con apertura manual de 4x4,5 m. Puerta de acceso peatonal en acero.



UBICACION
ESCALA: 1/10.000

Fuente: Planeamiento urbanístico



SITUACION
ESCALA: 1/200.000

Fuente: Google Maps



EMPLAZAMIENTO
ESCALA: 1/1.000

Fuente: Oficina virtual de catastro



PROYECTOS Y TRAMITACIONES, S.L.
Calle Federico García Lorca 6
19004 - Guadalajara
Telef. 696 500 800
www.proyectosytramitaciones.es

PROYECTO DE EJECUCION E INSTALACIONES
PARA 10 NAVES ADOSADAS SIN USO
UBICADAS EN CALLE DIEGO MARTIN 3-5-7-9-11 Y
CALLE EDUARDO TORROJA 8-10-12-14-16 DEL SECTOR I-2
CP 28810 - VILLALBILLA (Madrid)

Número de plano: **A1** Fecha: OCTUBRE 2.022

Plano:	Escala: V/E
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
Referencia: 22.034	

Ingeniero Técnico Industrial:
Firma:
D. ROBERTO MONTERO RODRIGUEZ.
Colegiado N° 547 - COGITI Gu.

Propiedad:
Firma:
ROA DOS ASOCIADOS, S.A.