

**7 VIVIENDAS EN BLOQUE
EN C/ LUIS PLANELLES,
11 VALDEMORO (MADRID)**

**MEMORIA DE
CALIDADES**

ESTRUCTURA

La estructura del edificio se realiza en hormigón armado con forjado unidireccional de viguetas y bovedillas.

FACHADAS

La fachada se compone de medio pie de ladrillo, combinando el acabado exterior de dicho ladrillo con zonas acabadas en pintura especialmente recomendada para exteriores, enfoscado en su trasdós y formación de cámara, con aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 80 mm de espesor o proyección de poliuretano y trasdosado con placa de cartón yeso o tabiquería tradicional como acabado interior.

CUBIERTA

La cubierta inclinada se resuelve con una formación de pendientes mediante tabiques palomeros o una estructura aligerada de acero galvanizado, y está acabada superficialmente con teja plana.

TABIQUERÍA

La tabiquería interior de las viviendas se realiza con placa de cartón yeso a ambos lados o tabicón de ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, su apertura será corredera o abatible oscilobatiente, según definición del Proyecto, con vidrio doble con cámara de vacío, lo que proporciona hermetismo y un mayor aislamiento, reduciendo notablemente el consumo energético.

Las persianas son de aluminio térmico y enrollables, colocadas en los huecos de carpintería de planta baja.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a las viviendas son blindadas.

Tanto las puertas de paso como los frentes de armarios irán lacados lisos o con entrecalles horizontales en color blanco. Los armarios están acabados en su interior, revestidos y con balda maletero, listos para su utilización.

ACABADOS INTERIORES

HALL, PASILLOS Y SALÓN

Las zonas de hall, pasillos y salón tienen un acabado de suelo de tarima flotante laminada, con acabado AC4, que garantiza una inmejorable durabilidad o gres compacto en imitación madera. El rodapié ira lacado en el mismo color que las paredes para el caso de que se optase por la tarima laminada o de gres en acabado igual al del suelo si se optase por gres.

COCINA

Los suelos de la zona de cocina están realizados con piezas de gres.

Las paredes irán igualmente revestidas hasta el techo con material cerámico.

DORMITORIOS

Las zonas de hall, pasillos y salón tienen un acabado de suelo de tarima flotante laminada, con acabado AC4, que garantiza una inmejorable durabilidad o gres compacto en imitación madera. El rodapié ira lacado en el mismo color que las paredes para el caso de que se optase por la tarima laminada o de gres en acabado igual al del suelo si se optase por gres. Los paramentos están acabados con pintura plástica con terminación en liso y color claro, para los techos se ha elegido esta misma terminación.

BAÑO PRINCIPAL

El solado y revestimiento de paredes está realizado con gres de primera calidad u otros materiales según diseño de la Dirección Facultativa. Los sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando.

BAÑO SECUNDARIO

El solado y revestimiento de paredes está realizado con gres de primera calidad u otros materiales según diseño de la Dirección Facultativa.

Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN

El sistema elegido para la calefacción es de radiadores de aluminio. El agua se calienta mediante una caldera de gas estanca. La caldera se colocará individual o colectiva según decisión de la Dirección Facultativa.

AGUA

La producción de agua caliente sanitaria se realiza sistema de apoyo a la caldera cumpliendo las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELÉFONO

Se dotará las viviendas con una instalación de grado básico, el cuadro eléctrico se sitúa en la entrada de cada vivienda, con circuitos independientes según lo previsto por el REBT. Los dormitorios cuentan con dotación suficiente de tomas de corriente y de teléfono.

Los interruptores y tomas de corriente son de color blanco.

TELEVISIÓN Y PORTERO

El sistema de telecomunicaciones las viviendas permitirá disponer en salón estar y dormitorios de toma de televisión convencional, toma de red, así como de una toma de televisión adicional en la cocina. Las viviendas dispondrán de un sistema de portero automático

CLIMATIZACIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema de preinstalación de aire acondicionado por conductos.

GARAJE

La terminación del suelo del sótano es de hormigón.

Las paredes y los techos se entregarán enfoscados y pintados, con las instalaciones en superficie.