

# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)



# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

## MEMORIA DE CALIDADES

### *Estructura y cimentación*

La estructura está formada por pórticos con pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares o unidireccionales según casos, con losas macizas de hormigón armado en terrazas.

La cimentación se proyectará con zapatas aisladas en hormigón armado, según normativa vigente y CTE. La contención de tierras de los sótanos se realizará mediante muro de hormigón armado y pantalla de pilotes donde sea necesario.

### *Cubierta*



Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.

Acabado de grava en zonas no transitables dedicadas a instalaciones.

# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

## ***Fachadas***



Fachada compuesta por hoja exterior de ½ pie de ladrillo macizo y revestimiento exterior mediante mortero monocapa color.

Hacia el interior: aislamiento térmico proyectado en fachada y trasdosado interior de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado y relleno de la cámara interior con panel de aislamiento térmico de lana mineral.

## ***Distribución interior***

Separación entre viviendas y divisiones con zonas comunes se realizará mediante sistema de doble tabique con aislamiento acústico y térmico, y trasdosado de yeso laminado por el lado de la vivienda y acabado en yeso en zonas comunes.

Tabiquería "seca" interior compuesto de perfilera de acero galvanizado, aislante térmico y acústico de lana mineral y placa de yeso laminado por ambas caras.

# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

En cuartos húmedos las placas tendrán la condición de hidrófugas.

## Viviendas



Solado de gres porcelánico de gran formato imitación madera en estar-comedor, cocinas, distribuidores y dormitorios, con rodapié rechapado o lacado a juego con la carpintería interior. Baños solados con el mismo material que el resto de la vivienda.

Terrazas y tendederos de gres cerámico para exteriores. Aislamiento térmico sobre espacios vivideros.

Revestimiento vertical en baños con plaqueta cerámica de primera calidad, colocada con adhesivo cementoso.

Falsos techos de pladur con acabado pintura en cocinas y distribuidores por donde discurran instalaciones. Registros en los baños o estancias donde se alojen máquinas de ventilación.

Pintura plástica lisa en color blanco en paredes y techos.

# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

## **Cocinas**

Cocinas sin amueblar.

## **Baños**



Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha plano de carga mineral y bañeras de chapa esmaltada. Lavabo sobre encimera en baño principal. Lavabo con pedestal en baño secundario.

Griferías monomando cromadas.

## **Carpintería exterior**

Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, abatible o corredera según los casos.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado con tratamiento bajo emisivo. Tratamiento de control solar si fuera necesario.

# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

Persianas en salones y dormitorios de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior, con sistema de apertura manual.

## ***Carpintería interior***

Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y misma terminación de la carpintería interior.

Puertas de paso lacadas en color blanco, cocinas y distribuidores. Aireadores de paso en la carpintería interior para la instalación de ventilación mecánica de viviendas.

Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas lacadas en color blanco y acabado interior en melamina. Disponen de barra de colgar y balda maletero.

## ***Instalaciones***

### *CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE*

Instalación de climatización y producción de a.c.s. mediante equipos de aerotermia. El suelo será radiante/refrescante máximo confort y eficiencia energética.

### *FONTANERÍA Y SANEAMIENTO*

Tuberías en derivaciones a viviendas y red interior de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües en PVC.

Llaves de corte de entrada a la vivienda, cocina y baños.

### *ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA*

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

# EDIFICIO CÓRCEGA

**17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)**

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Mecanismos eléctricos según normativa.

Sistema de captación, mediante antena colectiva.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de Portero automático.

## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

La ventilación mecánica de viviendas según CTE.

Toma de aire exterior, bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cuartos húmedos, unidad de ventilación en uno de los baños y aireadores de paso en carpintería interior.

## ZONAS COMUNES



# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

Iluminación en accesos y zonas comunes, que garanticen los niveles de iluminación según normativa y CTE.

Zonas comunes exteriores en baldosa granítica de piedra artificial y adoquín, y gres antideslizante en cubierta.

Portal y distribuidores de planta solados en gres porcelánico con felpudo encastrado en acceso a portales y pintura plástica.

Ascensor con cabina decorada, con puertas de cabina automática.

Lámina de agua en cubierta.

## GARAJES



Solería de garaje de hormigón pulido, y rayado en rampas.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

La puerta de acceso al garaje será mecanizada. Dispondrán de mando a distancia.

Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos según normativa vigente.

### OBSERVACIONES:

***La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.***



# EDIFICIO CÓRCEGA

17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS VALDEMORO (MADRID)

*Nota: Todas las infografías y planos son informativos, con carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del Proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas. Amueblamiento de cocinas y mobiliario no están incluidos.*