

# Edificio de viviendas, aparcamientos y trasteros

Calle Lorenza Correa, 15, Madrid

---

## Memoria de calidades

### Cimentación y estructura

Cimentación superficial de zapatas aisladas de hormigón armado sobre hormigón de limpieza.

Vigas y pilares de hormigón armado.

Forjados unidireccionales de vigueta pretensada y bovedilla cerámica con capa de compresión armada.

Voladizos formados por losa de hormigón armado.

### Cerramientos exteriores

Hoja principal de ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico de lana de roca y trasdosado interior de ladrillo hueco doble.

Fachada principal acabada con placas cerámicas de gran formato.

Fachada posterior, medianerías y ático acabado en mortero monocapa.

### Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico abisagrada con apertura al interior, batiente, oscilante u oscilo-batiente según ventana, con premarco.

En dormitorios se incluirá bloque de persiana compacto con aislamiento térmico y persiana de aluminio inyectado o estor enrollable opaco integrado.

Acristalamiento doble con cámara de aire con vidrio laminar.

### Divisiones interiores

En interior de vivienda de ladrillo hueco doble.

Entre viviendas formado por doble tabicón de ladrillo hueco doble y cámara con aislamiento de lana de mineral de 8 cm de espesor.

Entre vivienda y espacio común formado por fábrica de ladrillo hueco de 11,5 cm de espesor.

Cumpliendo condiciones acústicas según CTE DB-HR.

### Portal

Mampara fija acristalada con marco de acero inoxidable y vidrio de seguridad.

Puerta de entrada de dos hojas con marco de acero inoxidable y vidrio de seguridad, con cerradura de seguridad y tiradores.

Puerta de garaje automática accionada por mando a distancia formada por bastidor de acero y hoja de chapa de acero estirada o perforada lacada.

Interior de portal con frente chapado en madera.

### Lucernarios

Lucernarios en acero lacado con acristalamiento doble con cámara, con sistema de aireación.

## **Tendederos**

Mampara parcialmente acristalada de aluminio lacado color oscuro con aislamiento térmico y vidrio doble con cámara. Ventana practicable de dos hojas y lamas exteriores de aluminio lacado color oscuro.

## **Carpintería interior**

Puertas de paso en madera maciza lacada color blanco.

Barandillas de escaleras interiores en vidrio laminado de seguridad.

Mamparas de baños en vidrio templado de seguridad.

## **Pavimentos y rodapiés**

Aparcamiento en hormigón impreso tipo Grupo Golpe modelo Calzada Lisboa gris oscuro (plancha 80x60, despiece 20x20cm).

Marcado de plazas en gris claro.

Portal en granito o gres antideslizante para exteriores sin rodapié.

Peldañado de granito o gres en escalera comunitaria.

Descansillos en granito o gres con rodapié del mismo material.

Interior de viviendas en tarima flotante laminada con acabado madera color pino blanco AC2 tipo Pergo modelo Beach House, apta para instalación sobre climatización por suelo radiante frío y calor.

Cuartos de baño y tendederos en gres porcelánico.

Escaleras interiores de planta baja a entreplanta con zancas metálicas y peldañado acabado en madera similar al suelo de la casa, peldaños sin tabica.

Escaleras interiores de planta segunda a ático con peldañado de piezas de gres.

Dormitorio principal de viviendas en ático con moqueta lisa continua de lana.

Terrazas exteriores en madera para exteriores sobre enrastrelado.

## **Paredes**

Portal con friso alto en madera y resto pintado hasta techo con pintura plástica lisa lavable.

Interior de viviendas en pintura plástica lisa lavable.

Tendederos y cuartos de baño alicatados con plaqueta cerámica.

## **Techos**

Aparcamiento con falso techo de lamas o rejilla de aluminio suspendido.

Viviendas y portales en pintura plástica lisa sobre guarnecido de yeso.

En cocinas y cuartos de baño falso techo continuo de escayola acabado en pintura plástica lisa.

## **Saneamiento**

Red unitaria con red interior de pequeña evacuación en PVC y bajantes de PVC serie B con uniones pegadas con adhesivo, con colectores colgados en techo de planta 1 y sistema de aireación primario en cubierta con aireador.

## **Fontanería**

Acometida y contadores según normas de la compañía suministradora. Red interior en conducto multicapa de polietileno reticulado. Producción de ACS mediante bomba de calor individual.

## **Electricidad y telecomunicaciones**

Instalación según REBT.

Mecanismos eléctricos en interior de viviendas de tipo Simón 82.

Equipo de captación de señal de TV terrestre y FM. Instalación interior de telecomunicaciones según normativa.

Tomas de TV/FM y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Toma de corriente para exterior en terrazas.

### **Climatización**

Equipos individuales de producción de calor/frío mediante bomba de calor aire-agua (aeroterminia) marca Daikin, con distribución por suelo radiante.

Agua caliente sanitaria mediante termo acumulador eléctrico individual, calentamiento mediante energía solar térmica en instalación comunitaria.

### **Energía solar térmica**

Instalación comunitaria de captación de energía solar térmica con interacumulador para apoyo a la producción de ACS.

### **Equipamiento**

Cocina amueblada con electrodomésticos marca Candy y campana extractora Mepamsa.

Chimenea de leña cerrada con cristal de seguridad marca Metlor modelo LD4, en mueble de obra con leñero.

Sanitarios marca Roca modelo Gap.

Duchas V1, V2, V3 y V4 de cerámica sanitaria.

Duchas V5, V6, V7 y V8 de obra.

Griferías monomando Ramón Soler, termostáticas en duchas

Iluminación mediante focos empotrados LED luz cálida con aro blanco en cocinas y baños.