

MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN DE 95 VIVIENDAS (VPPB) EN LA CALLE REYES CATÓLICOS Nº 7, BOADILLA DEL MONTE, MADRID.

ESTRUCTURA

La cimentación se resuelve con zapatas de hormigón armado bajo muros y pilares.

La estructura vertical y horizontal con pilares y vigas de hormigón armado, salvo en la planta bajo cubierta donde se emplean también pilares de acero.

Los forjados serán reticulares con bovedilla de hormigón, para el forjado de suelo de la planta bajo cubierta, se proyecta un forjado de losa maciza de hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

Fachadas exteriores de ½ pié de fábrica de ladrillo de gres cara vista tomado con mortero de cemento, enfoscado hidrófugo en trasdós de cámara de aire, aislamiento con lana de roca de 8 cm y tabiquería de yeso reforzado con fibra de vidrio.

La tabiquería de cámara y de distribución interior será de tabiques yeso reforzados con fibra de vidrio de diferentes espesores.

Falso techo de panel de cartón yeso (tipo pladur) en cocinas, baños y distribuidores. Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de la vivienda.

ACABADOS

- Viviendas

Suelos: Solado y rodapié de gres compacto. Gres antideslizante compacto en cocinas, baños, aseos tendedores y terrazas.

Paredes: Pintura plástica lisa sobre tabique de yeso reforzado con fibra de vidrio. Alicatado de gres y cenefa metálica en baños y aseos. En cocinas y tendedores gres en color homogéneo.

Techos: Pintura plástica lisa en dormitorios y estar en zonas donde no se coloque falso techo. Pintura plástica lisa sobre falso techo de pladur en baños, aseos y cocinas.

Pintura plástica lisa sobre falso techo de pladur para exteriores en tendedores y porches.

En distribuidores pintura plástica lisa sobre falso techo de pladur.

- Portales y cajas de escalera

Suelos: Gres antideslizante compacto gran formato. Escaleras con peldaños completos (pisa y tabica) de piedra artificial sin bocel.

Paredes: Pintura plástica lisa tipo texturglas en portales y vestíbulos de planta, en el resto pintura pétrea.

Techos: Pintura plástica lisa, sobre falso techo de pladur y también para exteriores en soportales.

- Trasteros

Suelos: Gres.

Paredes: Pintura al temple liso.

Techos: Estructura vista o falso techo de pladur pintado al temple liso.

- Vestíbulos de sótano

Suelos: Gres antideslizante

Paredes: Yeso y pintura plástica lisa.

Techo: Falso techo de pladur y pintura plástica lisa.

- Distribuidores de sótano

Suelos: Gres antideslizante

Paredes: Yeso y pintura al temple liso.

Techo: Falso techo de pladur pintura plástica lisa.

- **Cuartos de instalaciones**

Suelos: Gres antideslizante.

Paredes: Enfoscado y pintura plástica.

Techo: Estructura vista.

- **Garaje**

Suelos: Solera pulida verde, rampa con baldosas antideslizantes.

Paredes: Pintura al silicato con zócalo y cenefa.

Techos: Estructura vista con revestimiento aislante bajo viviendas de planta baja.

- **Urbanización y patios de uso privativo**

Baldosa de hormigón granallada antideslizante bicolor con rodapié en zonas peatonales.

Adoquín clinker en área de piscina.

Tierra vegetal, césped y arbolado en áreas ajardinadas comunes.

Pavimento de caucho modular para exteriores en zona de juegos infantiles.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de huecos exteriores de ventilación de aluminio anodizado, con rotura de puente térmico, abatible y/o oscilo-batiente con capialzado integrado, aislamiento y persiana térmica de lamas de aluminio en dormitorios y salón de tipo mono bloque.

En planta baja se añadirán rejas de seguridad.

Entradas a portales en aluminio anodizado con partes fijas y practicables con dos hojas de vidrio de seguridad y tirador exterior de forma tubular de acero inoxidable.

El acristalamiento será aislante en todas las viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será lisa, blindada, con acabado lacado, con herrajes de seguridad y colgar. En las viviendas destinadas a minusválidos la puerta de acceso tendrá una hoja de ancho mínimo 92,5 cm.

Carpintería interior con puertas lisas de madera con acabado lacado, con contracerco, cerco y tapajuntas del mismo material.

En las viviendas destinadas a minusválidos todas las puertas interiores tendrán una anchura mínima de 82,5 cm

Armarios modulares de puertas en madera con acabado lacado.

INSTALACIONES Y APARATOS (*)

Todas las viviendas con portero automático, tomas de teléfono y televisión.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y grifería monomando, bañera de chapa esmaltada.

Sistema de extracción de aire natural y forzada en zonas húmedas.

Calderas de gas individuales de condensación con radiadores de aluminio.

Preinstalación de aire acondicionado.

Instalación de energía solar de apoyo al agua caliente.

Ascensores eléctricos compactos con cabina adaptada para uso de minusválidos.

(*)Las cocinas no vienen amuebladas, la propuesta de los planos es orientativa.