

**45 VIVIENDAS DE VPPL GARAJE Y TRASTEROS EN C/ SAN AQUILINO 1. MADRID**  
**MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN.**

- De hormigón armado según normativa E-08 y CTE. Proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

**ESTRUCTURA.**

- De hormigón armado con vigas generalmente planas y forjados unidireccionales.
- Bovedillas de forjados de hormigón o cerámica.

**PLANTA SÓTANO.**

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes trasdosado, con cámara bufa.
- Acabado superficial a base de losas de hormigón pulido con tratamiento superficial. Rampa de acceso de loseta hidráulica, punta de diamante u hormigón "in Situ" regleteado.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Accesos a núcleos de vivienda mediante ascensor con parada en todas las plantas. Comunicación directa con garaje y trasteros.
- Instalación contraincendios cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE).

**CUBIERTAS.**

- Plana, convenientemente aislada e impermeabilizada según CTE.

**FACHADAS.**

- Fábrica de ladrillo cara vista en diferentes tonalidades.
- Cámara de aislamiento de lana de roca trasdosado con tabique autoportantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur).
- Tratamiento selectivo de fachadas de manera que según la orientación se combinarán y adecuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

**COMPARTIMENTACIONES.**

- Tabiquería interior a base de tabiques autoportantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur), con los aislamientos necesarios según zonas y CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico de lana de roca según CTE, con trasdosado autoportante por ambas caras con paneles de yeso laminado PYL.
- Separaciones de viviendas con caja de escaleras y distribuidores de ladrillo tosco trasdosado con placas de yeso laminado PYL, con aislamiento de lana de roca reforzado en huecos de ascensor.
- Tendederos: fábrica de ladrillo cara vista de fachada.
- Trasteros e instalaciones de sótanos y planta baja de tabicón hueco doble de 7 cm., salvo los perimetrales del sector que serán de ½ pie de ladrillo tosco revestido de yeso a dos caras, salvo los cuartos húmedos que irán enfoscado de cemento, o alicatados según normativa.

**AISLAMIENTO TÉRMICO.**

- En fachadas, cámara de aire con lana mineral cumpliendo CTE.
- Cubierta y forjados de viviendas sobre garaje, local o soportal con poliestireno extruido de alta densidad.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje, local o soportal, con poliestireno extruido de alta densidad.
- Acristalamiento de las viviendas con doble vidrio tipo Climalit, con cámara de aire.

**CARPINTERÍA EXTERIOR.**

- Aluminio lacado o anodizado tipo monoblock con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit, con persiana enrollable de lamas de aluminio salvo cocinas y baños.
- Rejas en todos los huecos de las viviendas de planta baja.

**CARPINTERÍA INTERIOR.**

- Puerta de entrada a la vivienda, blindada.
- Puertas interiores lisas en madera barnizada o LBP de 35mm., de espesor.
- Armarios modulares acabados exteriormente en madera color a juego con las puertas e interiormente en melamina, con maletero y barra de colgar.

**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.**

**• Viviendas:**

- Pavimentos de gres de primera calidad en cocinas, baños, tendederos y terrazas.
- Pavimento laminar flotante de madera en el resto de la vivienda, rodapié a juego.
- Revestimientos con grés en baños y cocinas de suelo a techo.
- Falso techo de escayola y/o yeso laminado PYL, pintado al temple liso donde sea necesario por distribución.

**- Zonas comunes:**

- Portales en piedra natural.
- Rellanos y escaleras : grés.

- Trasteros : Grés con rodapié del mismo material.

#### ***PINTURAS.***

- Viviendas: en paramentos horizontales pintura temple lisa y en paramentos verticales pintura plástica lisa.
- Zonas comunes: pintura pétreo.

#### ***APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.***

- Sanitarios de loza vitrificada, los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada.
- Grifería monomando cromada incorporando perlizadores.

#### ***INSTALACIONES.***

- De fontanería, electricidad, calefacción, y prevención de incendios, según normativa vigente.
- **Fontanería:**
- Tomas de desagües independientes para lavadora y lavavajillas.
- Calefacción y A.C.S.
- Sistema individual o centralizado de calefacción y ACS mediante caldera mural de condensación ubicada en tendedero, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.
- Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
- Radiadores de aluminio.
- Preinstalación de aire acondicionado, en salón, y dormitorio principal, sistema Split.
- **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**
- Portero electrónico, con teléfono mural en cada vivienda.
- Antena colectiva.TV/FM.
- Toma de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.
- **Ascensores:**
- Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas edificadas, incluidas las de sótanos (garaje y trasteros).