

**58 VIVIENDAS VPP (29 VPPB + 29 VPPL) SOBRE LA PARCELA 6 DE LA U.G.5 DEL P.G.O.U.
SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)**

**MEMORIA DE CALIDADES
VPPL**

CIMENTACIÓN

- De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

- Forjados, vigas y pilares de hormigón armado.
- Bovedillas de forjados de hormigón o cerámica.

PLANTA SÓTANO

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes.
- Acabado superficial a base de losas de hormigón pulido con tratamiento superficial.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor.
- Acceso a trasteros situados al mismo nivel de garajes mediante puertas independientes.
- Rampa de garaje con baldosa de punta de diamante u hormigón “in situ” regleteado.
- Instalación contra incendios cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE).

CUBIERTAS

- Plana, convenientemente aislada e impermeabilizada según CTE.

FACHADAS

- Ladrillo cara vista.
- Cámara de aire con aislamiento y trasdosado con paneles de yeso laminado tipo Pladur. Tendrán cabida paños de revestimiento con mortero monocapa y/o entrepaños de aluminio según indicaciones de la Dirección Facultativa.
- Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

COMPARTIMENTACIONES

- Tabiquería interior a base de paneles de yeso laminado tipo Pladur con los espesores y el aislamiento necesarios, según CTE.
- Separación entre viviendas mediante fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble, con aislamiento acústico según CTE, con trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado tipo Pladur.

AISLAMIENTO TÉRMICO

- En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje, local o soportal con poliestireno extruido y/o poliuretano de alta densidad.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de 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.
- Persianas con mecanismo eléctrico de maniobra.
- Rejas en todos los huecos de viviendas de planta baja.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada de 45 mm. de espesor.
- Puertas interiores lisas en madera barnizada o LBP de 35 mm. de grosor.
- Armarios modulares acabados exteriormente en chapado a juego con las puertas e interiormente en melamina, con maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

▪ Viviendas:

- Pavimentos de gres 1ª calidad en cocina, baños, tendederos y terrazas.
- Pavimento laminar flotante color a elegir por la Dirección Facultativa en el resto de la vivienda con rodapié a juego.
- Revestimientos con cerámica de 1ª calidad en baños y cocinas, de suelo a techo.
- Falso techo de escayola y/o yeso laminado donde sea necesario por distribución.

▪ Zonas comunes:

- Rellanos, escaleras y portales: Gres y/o Terrazo.
- Trasteros: Gres y/o Hormigón pulido.
- Urbanización: baldosa hidráulica y/o adoquín.

PINTURAS

- Viviendas: en paramentos horizontales y verticales pintura temple lisa color suave.
- Zonas comunes: pintura al temple.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada.
- Griferías monomando cromada, incorporando perlizadores.

INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según actual CTE.

▪ Fontanería:

- Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.

▪ Calefacción y A.C.S.:

- Sistema individual de calefacción y ACS mediante caldera mural de condensación, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.
- Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
- Radiadores de paneles de aluminio, en baño será tipo toallero.

▪ Climatización:

- Preinstalación de aire acondicionado en Salón y Dormitorio Principal, sistema por conductos.

▪ Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:

- Video-Portero electrónico.
- Antena colectiva TV/FM.
- Toma TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

▪ Ascensores:

- Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas edificadas, incluida las de sótanos (garaje y trasteros).

URBANIZACIÓN

- Piscina.
- Zona de juegos para niños con columpios.
- Jardinería con plantas autóctonas.