

**28 VIVIENDAS LIBRES SOBRE LA PARCELA 137 A2 DEL PAU 2 “LEGUARIO NORTE”
PARLA (MADRID)**

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

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

ESTRUCTURA

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

PLANTA SÓTANO

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes, trasdosado con cámara bufa.
- Solado de garajes de hormigón pulido. Rampa de acceso loseta hidráulica punta de diamante u hormigón “in situ” regleteado.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor con parada en todas las plantas. Comunicación directa con garaje y trasteros
- Instalación contra incendios cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE)

CUBIERTAS

- Plana tipo invertida, convenientemente aislada e con impermeabilización bicapa conforme CTE.

FACHADAS

- Fábrica de ladrillo cara vista color gris con paños de revestimiento monocapa.
- Cámara de aire con aislamiento de lana de roca trasdosado con tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur).
- 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 tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur) con los espesores y el aislamiento necesario, 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 y trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado PYL.
- Separaciones de vivienda con caja de escaleras y distribuidores de ladrillo tosco trasdosado de placas de yeso laminar PYL (tipo Pladur) con aislamiento de lana de roca, reforzado en hueco de ascensor.

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 de alta densidad.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit con cámara de aire.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio, tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de lamas de aluminio salvo cocinas y baños.
- Acristalamiento doble de vidrio con cámara de aire tipo Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas interiores lisas de melanina o LBP de 35 mm. de grosor.
- Armarios modulares de melanina a juego con las puertas e interiormente en melanina, con maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Viviendas:**
 - Pavimentos de gres primera calidad en cocina, baños, tendederos y terrazas.
 - Revestimiento laminar flotante de madera en el resto de la vivienda, con rodapié a juego.
 - Revestimientos con gres en baños y cocinas, de suelo a techo.
 - Revestimiento en paramentos verticales de pintura lisa sobre placa de yeso laminado en el resto de la vivienda
 - Falso techo de escayola y/o yeso laminado PYL pintado al temple liso, donde sea necesario por distribución.
- **Zonas comunes:**
 - Portales en gres porcelánico
 - Rellanos y escaleras: Gres
 - Trasteros: Hormigón Pulido.
 - Urbanización: Baldosa hidráulica antideslizante.

PINTURAS

- Viviendas: en paramentos horizontales pintura temple gota fina o lisa según zonas y verticales pintura temple lisa.
- Zonas comunes: pintura temple gota fina.

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 normativa vigente

- **Fontanería:**
 - Toma de agua y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
- **Calefacción y A.C.S.:**
 - Sistema de calefacción y ACS centralizada, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumuladores de ACS. Instalación de contadores individuales para cada vivienda.
 - Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
 - Radiadores de chapa de acero.
- **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**
 - Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
 - Antena colectiva TV/FM.
 - Toma TV y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal
- **Ascensores:**
 - Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas, incluidas las de sótano.

COCINA

- Cocina amueblada con muebles de melanina altos y bajos de gran capacidad y encimera.
- Fregadero con grifería mono-mando
- Placa vitro-cerámica con horno eléctrico en color blanco y campana extractora de color blanco.
- Preinstalación para lavadora y lavavajillas.

URBANIZACIÓN

- Piscina y aseos comunitarios.
- Jardinería con plantas autóctonas.