

ANTEPROYECTO DE 38 VIVIENDAS VPPB GARAJES, LOCAL COMERCIAL, PISCINA, INSTALACIONES DEPORTIVAS, TRASTEROS Y GARAJE.  
VILLNUEVA DE LA CAÑADA. PARCELA 419 DE LA U.E.1 NORTE. SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS". 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. Forjados unidireccionales con vigueta hormigonada in situ y bovedilla de hormigón.

**PLANTAS SÓTANO**

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes.
- Acabado superficial a base de hormigón pulido con tratamiento superficial. 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 y ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE)

**CUBIERTAS**

- Plana, convenientemente aislada e impermeabilizada según CTE.
- La cubierta sobre el garaje y trasteros de sótano tipo transitable sin aislamiento con impermeabilización bicapa adherida.

**FACHADAS**

- Fábrica de ladrillo cara vista en diferentes tonalidades y puntualmente paños de fachada ventilada cerámica.
- Cámara de aire con aislamiento de lana mineral trasdosado con tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur) con doble aislamiento.
- 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 necesarios, según zonas y CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble guarnecido de yeso, con aislamiento acústico según CTE y trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado PYL.
- Trasteros e instalaciones de sótano y planta baja de tabicón hueco doble de 7 cm revestido de yeso a dos caras salvo los cuartos húmedos que irán enfoscados de cemento o alicatados según Normativa.

**AISLAMIENTO TÉRMICO**

- En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE y en trasdosado de panel de yeso laminado PYL.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje y soportal cumpliendo el CTE.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit con cámara de aire.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Aluminio lacado en color, tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de lamas de aluminio en dormitorios y salón.
- Acristalamiento en ventanas de viviendas de doble de vidrio con cámara de aire 4+12+6, petos de ventanas (3+3)+12+4 y en puertas de paso balconeras con doble vidrio laminar (3+3)+10+(3+3). Cumpliendo CTE.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas interiores lisas madera maciza acabado lacado en blanco, de 35 mm. de grosor.
- Frentes de armario acabados exteriormente en madera lisa acabado lacado en blanco e interiormente acabado en melanina, incluyendo maletero y barra de colgar.

**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- **Viviendas:**
  - Pavimentos de gres primera calidad en cocina y baños.
  - Pavimento cerámico antideslizante en exteriores y terrazas.
  - Pavimento laminar flotante con textura de madera en el resto de la vivienda, con rodapié a juego de la carpintería.
  - Revestimientos con gres primera calidad en baños y cocinas, de suelo a techo.
  - Revestimiento en paramentos verticales de pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado en el resto de la vivienda.
  - Techos de pintura al temple liso sobre yeso PYL y escayola o PYL donde sea necesario por distribución.
- **Zonas comunes:**
  - Portales, rellanos y escaleras: Gres
  - Portales en planta baja. Piedra natural.
  - Trasteros: Gres con rodapié del mismo material
  - Urbanización: Baldosa antideslizante.

**PINTURAS**

- Viviendas: en paramentos horizontales temple liso y verticales pintura plástica lisa.
- Zonas comunes: pintura pétreo o plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.
- Trasteros: Pintura al temple.

ANTEPROYECTO DE 38 VIVIENDAS VPPB GARAJES, LOCAL COMERCIAL, PISCINA, INSTALACIONES DEPORTIVAS, TRASTEROS Y GARAJE.  
VILLNUEVA DE LA CAÑADA. PARCELA 419 DE LA U.E.1 NORTE. SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS". MADRID.

---

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada. Duchas según tamaño acrílicas o de loza vitrificada.
- Griferías monomando cromada incorporando perlizadores.

**INSTALACIONES**

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente

▪ **Fontanería:**

- Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.

▪ **Calefacción y A.C.S.:**

- Sistema comunitario de calefacción y ACS con contadores individuales, 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 por conductos en salón y dormitorios.

▪ **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**

- Grado de electrificación elevado.
- Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
- Antena colectiva TV/FM. y parabólica
- Toma TV y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótanos según normativa vigente.

**URBANIZACIÓN**

- Piscina con vestuarios y aseos comunitarios.
- Zona de juegos infantiles
- Pista de pádel acristalada.
- Local de comunidad
- Consejería.
- Jardinería con plantas autóctonas.
- Urbanización completa con bancos y papeleras.