

**RESIDENCIAL CASCAJERA**  
**AVDA. DEL ENSANCHE DE VALLECAS, 36**  
**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.

**PLANTAS SÓTANO**

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes según conclusiones del estudio geotécnico.
- 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 núcleo 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 en tonos claros, con fachada de planta baja en tono gris oscuro.
- 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 y protección solar así como aislamiento.

**COMPARTIMENTACIONES**

- Tabiquería interior a base de doble placa de paneles de yeso laminado tipo Pladur de 13 mm. y el aislamiento necesario 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.
- 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 melaminizadas en tonos imitación madera de roble de 35 mm. de grosor. En cuartos de baño con condensa y desbloqueo. Picaportes de acero inoxidable con plafón de 4 tornillos.
- 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 compacto de 1ª calidad en todas las estancias con rodapié a juego.
- Revestimientos con cerámica de 1ª calidad en baños y cocinas, de suelo a techo.
- Falso techo de paneles de yeso laminado tipo Pladur donde sea necesario por distribución.

### ▪ Zonas comunes:

- Portales: Gres de gran formato con zócalos a juego.
- Escaleras, rellanos y trasteros: Terrazo de china media con rodapié a juego.
- 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 centralizado de calefacción y ACS mediante caldera ubicada en cubierta, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.
- Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
- Radiadores de paneles de aluminio.

### ▪ Climatización:

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

### ▪ Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:

- Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
- 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

- Jardinería con plantas autóctonas.
- Bancos corridos con asiento en madera tratada para exteriores.