

**31 VIVIENDAS VPPB SOBRE LA PARCELA RC-12B DEL API 20.17
“ENSANCHE ESTE DE SAN BLAS”**

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 aglomerado asfáltico endurecido. 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

- Principalmente inclinada acabado en teja mixta de hormigón. Puntualmente (terrazas de ático) plana tipo invertida, convenientemente aislada e con impermeabilización bicapa conforme 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.
- 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 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 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.
- Tendaderos: Fábrica de ladrillo cara vista de fachada.
- Trasteros e instalaciones de sótano 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 enfoscados de cemento o alicatados según Normativa.

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 lacado en color, 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 4+8+4 tipo Climalit. En petos vidrio de seguridad 4+6+(3+3)

CARPINTERÍA INTERIOR

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

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Viviendas:**
 - Pavimentos de gres primera calidad en cocina, baños, tendedores y terrazas.
 - Pavimento 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 piedra natural.
 - Rellanos y escaleras: Gres
 - Trasteros: Gres con rodapié del mismo material
 - Urbanización: Gres de exteriores antideslizante y/o baldosa hidráulica

PINTURAS

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

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 aluminio.
 - Preinstalación de Aire Acondicionado.
- **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.

URBANIZACIÓN

- Piscina y aseos comunitarios.
- Zona de juegos para niños con columpios y arenero.
- Jardinería con plantas autóctonas.
- Local de comunidad y zona de conserjería.