

**MEMORIA DE CALIDADES PROYECTO BÁSICO DE  
“75 VIVIENDAS PROTEGIDAS MULTIFAMILIARES V.P.P.B., LOCALES  
COMERIALES, GARAJE Y TRASTEROS EN EL SECTOR “CRISTO DE  
RIVAS” DE RIVAS-VACIAMADRID (Madrid). Septiembre 2.010**

## **RESUMEN DE CALIDADES DEL PROYECTO BÁSICO, POR CAPÍTULOS.**

### **1. MOVIMIENTO DE TIERRAS**

- Excavación de 2 sótanos en toda la superficie de parcela.
- Relleno de grava para apoyo de losa de cimentación.

### **2. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO**

- Red enterrada de PVC en diámetros a definir.
- Arquetas y pozos de fábrica/prefabricados, embebidos en parte en el espesor de la losa de cimentación.

### **3. CIMENTACIÓN Y MUROS**

- Cimentación mediante losa continua de hormigón armado de espesor según cálculo de estructura.
- Contención de tierras mediante pantalla discontinua de pilotes de hormigón armado (ambas soluciones a concretar según estudio geotécnico pendiente).
- Gunitado de la pantalla de pilotes con interposición de lámina delta-drain.

### **4. ESTRUCTURA**

- Estructura de hormigón armado con forjados y vigas planas de hormigón armado (canto aproximado 30 cm).
- Estructura de planta baja, sótanos y ático puntualmente con vigas de canto para resolver desniveles y banquetes.
- Terrazas voladas de losa de hormigón (canto 20 cm).

### **5. ALBAÑILERÍA**

- Fachada ½ pie de ladrillo cerámico cara vista en 2 tonos a elegir, enfoscado interior 15 mm. Trasdosado mediante PLADUR autoportante PYL 15 mm, con panel aislante.
- Tabiquería interior vivienda mediante PLADUR autoportante.
- Separación de zonas comunes mediante ½ pie ladrillo, y trasdosado autoportante PLADUR.
- Falsos techos de pladur, en vestíbulos pasillo y cuartos húmedos de vivienda.

### **6. CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTOS**

- Cubierta plana sobre edificio con aislamiento térmico, realizada según normativa vigente y solado de baldosa visitable únicamente para mantenimiento de instalaciones, resto de cubierta con grava de protección. Impermeabilización BICAPA adherida, ejecutada según CTE.

## **7. SOLADOS Y ALICATADOS**

- Comunes: Planta Baja y primeros tramos de escalera en Piedra natural. Resto de plantas con gres compacto. Escaleras de peldaño prefabricado tipo americano.
- Viviendas: Tarima flotante laminada con acabado tipo roble o similar. Cocinas y baños con gres esmaltado.
- Alicatado cocinas y baños con plaqueta cerámica a elegir, con cenefa perimetral.
- Garajes: Pavimento continuo de hormigón pulido armado con fibras de PE
- Rampa de hormigón texturizado (impreso)
- Trasteros: Gres.

## **8. CARPINTERÍA DE MADERA.**

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad normalizada, acabada en madera de roble o similar, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso rechapadas en madera de roble o similar.
- Puertas de salón y cocina con hoja vidriera.
- Armarios empotrados modulares tipo monoblock con puertas correderas o practicables, según proyecto, rechapadas en madera de roble o similares, según memoria de carpintería.
- Molduras cercos y rodapiés a tono con la carpintería.

## **9. CARPINTERÍA DE ALUMINIO.**

- Ventanas y puertas balconeras según memoria gráfica, de aluminio RPT, lacado en color RAL a elegir, tipo monoblock, con persianas de lamas de aluminio extrusionado con relleno de espuma de poliuretano.

## **10. CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA.**

- Puertas de acceso a urbanización y portales de acero, según memoria gráfica.
- Vallado de parcela mediante módulos de perfilaría de acero, con relleno de malla electrosoldada.
- Rejas de protección de huecos según memoria gráfica, de perfilaría de acero.

## **11. FONTANERÍA.**

- Instalación interior de vivienda de agua caliente y fría de polietileno reticulado (PER)
- Bajantes de PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.

## **12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.**

- En vivienda instalación de grifería monomando cromada.
- Aparatos sanitarios marca Roca modelo DAMA SENSO o similar.

## **13. ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA.**

- Red de puesta a tierra según REBT vigente.
- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Viviendas con grado de electrificación elevada (9,20 kW)
- Mecanismos e interruptores interiores marca SIMON 31 o similar.
- Instalación de TV, FM, telefonía y televisión por cable con tomas en el salón, cocina y todos los dormitorios.

#### **14. INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD.**

- Instalación completa según Proyecto de Telecomunicaciones a redactar.
- Portero automático conectado a entrada de la urbanización.

#### **15. CALEFACCION COMUNITARIA.**

- Instalación completa de calderas de gas natural, preparada para gestión individual (GICA), por un Gestor Energético de Servicios (GIS).
- Chimeneas modulares de doble pared, realizadas en acero inoxidable.
- Centralita para el control regulación de instalaciones a gas de calefacción, A.C.S. e instalación solar. Incluye módem de comunicaciones para telegestión. Alta y cuotas de la línea telefónica a cargo del gestor energético.
- Contadores de kilocalorías para circuito de calefacción, A.C.S. e instalación solar.
- Instalación interior de viviendas de calefacción con sistema bitubo en tubería de polietileno reticulado multicapa con colectores.

#### **16. ENERGÍA SOLAR.**

- Conjunto de paneles solares para una superficie de captación aproximada de 150 m<sup>2</sup>.

#### **17. APARATOS ELEVADORES.**

- Portales 1 al 5: 5 Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas, capacidad de carga 630 kg (8 personas), 9 paradas, cabina acabada en color a elegir, puertas de apertura doble embarque, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada. hueco de 165x185 cm, cabina de 110x140 cm.
- Portales 1 y 5: 2 Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas, capacidad de carga 320 kg (4 personas), 7 paradas, cabina acabada en color a elegir, puertas de un embarque, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada. hueco de 135x130 cm, cabina de 85x100 cm.

#### **18. VIDRIERIA**

- Vidriería tipo tipo Climalit 4/6/4, con fijos o petos tipo ídem 3+3/6/4 o 3+3/6/3+3, según zonas y memoria gráfica.
- Vidriería de portales tipo 5+5 m de seguridad con butiral transparente.
- Petos de protección de terrazas, tendederos y cajas de escalera con U-Glass armado, montaje en cámara, según detalles gráficos.

#### **19. PINTURAS.**

- Pintura plástica lisa en color blanco en interior de viviendas
- Pintura lisa en trasteros.

#### **20. INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS.**

- Instalación según CTE DB-SI y memoria gráfica, con extintores, pulsadores, BIEs, luminarias de emergencia, etc.

## 21. VENTILACIÓN MECÁNICA.

- Instalación de ventilación de viviendas según CTE-DB-HS mediante conductos a cubierta con extractores mecánicos.
- Instalación de Extracción de monóxido de carbono a cubierta y admisión de aire del exterior según normativa vigente, con cuartos de extracción en sótanos 1 y 2.

## 22. VARIOS.

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante red conductos en falsos techos de viviendas y trampillas para registro de evaporadoras de aire acondicionado individual.
- Ajardinamiento de las zonas verdes.
- Pista deportiva de padel en patio interior de parcela.
- Zonas de Juegos infantiles y mobiliario urbano.
- Puntos de agua para riego en patio interior de parcela.
- Casilleros postales empotrados en soportal de acceso a parcela interior.
- Cuarto de basuras en planta baja comunitarios, con sumidero, impermeabilización y punto de agua.