

MEMORIA DE CALIDADES DE 58 VIVIENDAS EN  
HILERA EN RIVAS-VACIAMADRID (MADRID).  
Mayo 2.016 - Ejemplar Clientes

## RESUMEN DE CALIDADES DEL ANTEPROYECTO.

### 01. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Hormigón armado, adecuada a las características geotécnicas del terreno.
- **Estructura:** La vertical de pilares y la horizontal de forjados de hormigón, con bovedillas de hormigón, viguetas de hormigón y capa de compresión armada, según la Instrucción de hormigón estructural EHE-08, la Instrucción de acero estructural EAE y el CTE.

### 02. RED DE SANEAMIENTO

- **Redes horizontal y vertical de saneamiento:** Instalación con tuberías de PVC.
- **Arquetas de registro:** De fábrica con tapas de hormigón.

### 03. PORCHES

- **Porche:** Cubierto y solado con baldosa de gres rústico de exteriores.

### 04. VESTÍBULO

- *Puerta de entrada blindada: De doble chapa con estructura aislante y cerradura de seguridad. Acabado aluminio en acabado lacado.*
- *Paredes: Pintura plástica lisa color blanco.*
- *Suelos: Baldosa de gres esmaltado tipo rústico de 1ª calidad.*
- *Calefacción: Por radiadores de aluminio inyectado y esmaltado.*
- *Falso techo: Escayola con pintura lisa color blanco.*

### 05. ESCALERAS.

- **Revestido peldaños:** Tramos de escalera de planta baja a primera acabado en piedra natural.
- **Barandilla:** Metálica esmaltada con pasamanos de roble.

### 06. COCINA.

- **Alicatado:** Plaqueta cerámica esmaltada de 1ª calidad.
- **Suelo:** Baldosa de gres esmaltado de 1ª calidad.
- **Calefacción:** Por radiadores de aluminio inyectado y esmaltado.
- **Tomas:** TV-Radio-Telecomunicaciones y toma eléctrica preparada para cocina de inducción o vitrocerámica.
- **Falso techo:** Escayola con pintura lisa color blanco.
- **Ventana:** Aluminio lacado con RPT en color, de sistema abatible. Doble acristalamiento aislante, tipo Climalit o similar, de 4/9/6 . Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.
- **Puertas de paso:** Carpintería de puerta vidriera en DM lacado en color blanco.

### 07. SALON-COMEDOR

- **Paredes:** Pintura plástica lisa color blanco.
- **Suelo:** Baldosa de gres esmaltado tipo rústico de 1ª calidad.

- *Ventanas y puertas balconeras:* Aluminio lacado con RPT en color, de sistema abatible. Doble acristalamiento aislante, tipo Climalit o similar, de 4/9/6 en ventanas y 3+3/9/3+3 en balconeras. Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.
- *Calefacción:* Por radiadores de aluminio inyectado y esmaltado. Termostato de ambiente.
- *Tomas:* TV-Radio-Telecomunicaciones.
- *Puertas de paso:* Carpintería de puertas vidrieras en DM lacado en color blanco.

## 08. DORMITORIOS.

- *Paredes:* Pintura plástica lisa color blanco.
- *Suelo:* Tarima flotante laminada tipo roble o similar.
- *Ventanas y puertas balconeras:* Aluminio lacado con RPT en color, de sistema abatible. Doble acristalamiento aislante, tipo Climalit o similar, de 6/12/4 en ventanas. Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.
- *Armarios:* Tipo mono-block con puertas lacadas en blanco, de apertura abatible. Interior en melamina blanca con balda en maletero e instalación de barra.
- *Calefacción:* Por radiadores de aluminio inyectado y esmaltado con caja de colectores.
- *Tomas:* TV-Radio-Telecomunicaciones en todos los dormitorios.
- *Puertas de paso:* Carpintería en DM lacado en color blanco.

## 09. BAÑOS Y ASÉOS

- *Alicatados:* Plaqueta cerámica esmaltada de 1ª calidad.
- *Suelos:* Baldosa de gres esmaltado de 1ª calidad.
- *Grifería:* Cromada monomando.
- *Radiador:* Toallero en baños y aseos.
- *Sanitarios:* Porcelánicos, color blanco.
- *Falso techo:* Escayola con pintura lisa color blanco.
- *Puertas de paso:* Carpintería en DM lacado en color blanco.

- **Ventana:** Aluminio lacado con RPT en color, de sistema abatible. Doble acristalamiento aislante, tipo Climalit o similar, de 6/12/4 . Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.

## 10. CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTOS

- **Cubierta inclinada:** Ventilada de teja cerámica o de hormigón, sobre estructura metálica aligerada, con recogida de aguas mediante canalón perimetral, con cornisa perimetral volada de 70 cm.
- **Aislamientos:** Mediante manta de lana mineral MW en cubierta, manta de lana de vidrio GW sistema ECO en muros de fachada, y planchas de poliestireno extrusionado XPS bajo pavimento de planta baja, de espesor según normativa vigente

## 11. FACHADAS Y PARTICIONES.

- **Cerramiento:** Ladrillo cerámico hidrofugado cara vista, con aislamiento de lana mineral y trasdosado interior de ladrillo.
- **Particiones:** Tabiquería completa de ladrillo, según normativa térmica y acústica vigente.

## 12. FONTANERÍA.

- **Instalación de agua fría y caliente:** Tubería de polietileno o polipropileno, según normativa vigente.
- **Tomas:** Para agua y desagüe de lavadora y lavavajillas.
- **Llaves de corte:** En todos los cuartos húmedos y general de vivienda.

### 13. CALEFACCION COMUNITARIA.

- *Instalación completa:* Calderas comunitarias para suministro de calefacción y ACS, centralizadas en zonas comunes, mediante combustible de biomasa, consiguiéndose la más alta calificación energética de la vivienda (A).
- *Instalación interior:* De calefacción en viviendas con sistema bitubo en tubería de polietileno reticulado multicapa con colectores enterizos y caja de colectores. Termostato en salón.
- *Radiadores:* De aluminio inyectado, con válvulas termostáticas en dormitorios.

### 14. ANTENA TV/FM.

- *Antena:* Instalación de antena de captación individual de TV y FM.

### 15. INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA y PREINSTALACIÓN DOMÓTICA.

- *Instalación eléctrica:* Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- *Cuadro de protección eléctrico:* General con interruptores automáticos y magnetotérmicos.
- *Mecanismos:* Pulsadores y bases de enchufe tipo Legrand o similar.
- *Cuadro de recepción telefónica:* Dispuesto para la fibra óptica.
- *Portero automático:* Con toma en planta baja individual y otra comunitaria.

- *Preinstalación Domótica:* Según exigencias del Ayto. de Rivas-Vaciamadrid.

### 17. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE VIVIENDA.

- *Instalación de ventilación:* Según CTE, mediante entrada de aire por microventilación en carpinterías y red de extracción en cuartos húmedos, conectados a ventilador en cubierta.

### 18. PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.

- *Preinstalación de climatización:* Según Ordenanza municipal, mediante la instalación de tubería frigorífica desde la futura unidad exterior a las unidades interiores, previstas en salón y 3 dormitorios, así como sus correspondientes canalizaciones eléctricas para alimentación e interconexión de equipos y redes de desagües para evacuación de condensados.

### 19. PARCELA INTERIOR Y CERRAMIENTO EXTERIOR.

- *Pavimentación parcela:* Acerado interior y acceso a vivienda con gres rústico de exteriores. Zona de aparcamiento privado acabado con pavimento de gravilla.
- *Cerramiento de acceso a la parcela privada:* Puerta peatonal y doble puerta de vehículos abatibles de cerrajería, de altura aproximada 120cm.
- *Vallado entre viviendas:* Mediante malla de simple torsión.
- *Vallado exterior de parcela:* Mediante peto de ladrillo cerámico hidrofugado cara vista de 50 cm de altura y vallado de malla electro-soldada con bastidor sobre el peto hasta altura total 210 cm.
- *Tomas:* Agua y electricidad en patios delantero y trasero.



## 20. ELEMENTOS COMUNITARIOS.

- *Piscina comunitaria:* En zonas verdes comunes, con área de duchas previas al vaso, zona de aseos y zona de solarium ajardinado. Con dimensiones de 16,00 m x 6,25 m = 100,00 m<sup>2</sup> de lámina de agua.
- *Calle privada interior:* Con vallas de acceso rodado con apertura mediante mando a distancia. Aceras y calzadas de adoquín de hormigón coloreado, alumbrado público, alcorques y arbolado. Redes de electricidad, telecomunicaciones, alcantarillado, agua, etc.