

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.

Garden s. coop.

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

Garden s. coop.

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 ASEOS

- **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 m² 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.