

MEMORIA DE CALIDADES DE 52 VIVIENDAS VPPB Y VPPL EN BLOQUE EXENTO, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA EN LA PARCELA RCB-8.2.1. DEL P.P. "CRISTO DE RIVAS", SITO EN C/ VEINTIOCHO DE JUNIO S/N DE RIVAS-VACIAMADRID (MADRID).

Actualización Abril 2.020 – Ejemplar Cooperativa

01. MOVIMIENTO DE TIERRAS

- **Excavaciones:** Las correspondientes a 2 plantas de sótanos para trasteros (52 uds.) y garaje (88 plazas), en aproximadamente el 60% de la superficie de la parcela.

02. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

- **Red horizontal de saneamiento:** Instalación con tuberías y registros de PVC en la red colgada registrable de saneamiento.
- La red enterrada de saneamiento en PVC en diámetros a definir con arquetas y pozos prefabricados de Polietileno Alta Densidad tipo Jintem/Rasan o similar, con registros metálicos.

03. CIMENTACIÓN Y MUROS

- **Cimentación:**
 - Zapatas arriostradas de hormigón armado.
- **Muros:** Contención de tierras mediante pantalla discontinua de pilotes de hormigón armado y muros de hormigón a dos caras.
- **Todo ello pendiente de confirmación del estudio geotécnico.**

04. ESTRUCTURA

- **Estructura:** Mediante pilares y vigas planas de hormigón armado, con forjados de hormigón (canto aproximado 30 cm), mediante bovedillas de hormigón, viguetas armadas con celosía y capa de compresión armada, según Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08. En los núcleos de comunicación vertical se ejecutarán pantallas rigidizadoras de hormigón armado.
- Estructura de planta baja y sótanos puntualmente con vigas de canto para resolver desniveles y banquetes.
- Terrazas voladas de forjado de canto 25/30 cm aprox.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

05. ALBAÑILERÍA

- **Fachada:**
- Cerramiento exterior de ½ pié de ladrillo cerámico hidrofugado cara vista HDR MODELOS EBANO y ARENA, con jarreado/enfoscado interior. Trasdosado de tabique con aislamiento térmico.
- **Particiones interiores:**
- Tabiquería interior de viviendas y medianerías mediante solución tipo huequería de gran formato y ladrillo tosco perforado, recibido con pasta de yeso o mortero de cemento, en cada caso.
- Separación de zonas comunes mediante ½ pié ladrillo tosco perforado y trasdosado mediante tabique con aislamiento. Entre viviendas con guarnecido de yeso de 10 mm en ambas caras, para pintura lisa.
- Falsos techos de escayola, en vestíbulos, cocina, pasillo, embocaduras de dormitorios y cuartos húmedos de vivienda.
- Paramentos guarnecidos y enlucidos acabados para pintura lisa en el resto de la vivienda.
- Techos guarnecidos y enlucidos acabados para pintura lisa en el resto de la vivienda.
- Falsos techos de escayola de exteriores. en terrazas y tendederos de vivienda.

6. CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTOS

- **Cubierta:** 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.
- **Soportales:** Aislamiento de lana mineral bajo forjado de planta primera.
- **Cubierta garaje:** Impermeabilización BICAPA adherida, ejecutada según CTE.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

7. SOLADOS Y ALICATADOS

- **Viviendas:** Solado con tarima flotante laminada AC4, con formato 1 lama de 19x138/128 cm, y acabado a elegir del **Grupo Porcelanosa, modelos HABITAT MONTANA, HABITAT OREGON, RESIDENCIE UTAH RESIDENCE ARIZONA.**
- **Cocinas:** Solado con gres porcelánico esmaltado, con formato 44,3 x 44,3 cm, del **Grupo Porcelanosa modelo MICROCEMENTO BLANCO.** Alicatado con gres porcelánico esmaltado, con formatos 31 x 59 cm del **Grupo Porcelanosa modelo MADAGASCAR BLANCO.**
- **Baño principal:** Solado con gres porcelánico esmaltado, con formato 44 x 44cm, del **Grupo Porcelanosa modelo PARK GRIS.** Alicatado con gres porcelánico esmaltado, con formato 20 x 30cm, del **Grupo Porcelanosa, modelo PARK GRIS** (Park lineal gris en zona de bañera o ducha).
- **Baño secundario:** Solado con gres porcelánico esmaltado, con formato 33 x 44cm, del **Grupo Porcelanosa modelo NEWPORT WHITE.** Alicatado con gres porcelánico esmaltado, con formato 20 x 31 cm, del **Grupo Porcelanosa, modelo NEWPORT WHITE** (Old White en zona de bañera o ducha).
- Solado de terrazas, patios de planta baja y tendederos con baldosa de gres porcelánico compacto de exteriores a elegir por la DF, con formato 33,3 x 33,3 cm, o similar.
- Playa y borde de piscina con pavimento de hormigón desactivado, para la realización de contornos de piscinas y andenes exteriores.
-
- **Garajes:** Pavimento continuo de hormigón pulido.
- Rampa de hormigón texturizado (impreso).
- **Trasteros:** Gres de 1ª calidad.
- **Comunes:**
- **Portales:** Solado y alicatado con gres porcelánico de 59,4 x 59,4 cm y de 31,6 x 59,2 cm, del **Grupo Porcelanosa.**
- **Rellanos y vestíbulos:** Solado con baldosas de gres compacto de 1ª calidad.
- Escaleras de peldaño prefabricado tipo americano.

8. CARPINTERÍA DE MADERA.

- **Puerta de acceso a vivienda:** Blindada normalizada, acabadas en lacado blanco, con cerradura de seguridad.

PORCELANOSA Grupo
PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

- **Puertas de paso:** Acabadas en lacado blanco.
- Puertas de salón y cocina con hoja vidriera.
- **Armarios empotrados:** Modulares tipo monoblock con puertas practicables, laminadas interiormente en melamina blanca y acabado exterior similar al de las puertas de paso.
- **Molduras, cercos y rodapiés:** a tono con la carpintería.

9. CARPINTERÍA DE ALUMINIO.

- **Ventanas y puertas balconeras:** Según memoria gráfica, ventanas oscilobatientes en viviendas y batientes en comunes y puertas en viviendas (oscilobatientes o correderas) de aluminio con rotura de puente térmico RPT , lacado en color RAL a elegir, tipo monoblock, con persianas de lamas de aluminio extrusionado con relleno de espuma de poliuretano. En los salones serán de tipo correderas.
- **Vierteaguas y albardillas:** Vierteaguas de aluminio extrusionado lacados en el mismo color RAL de la carpintería. Albardillas de piedra artificial en petos de zonas comunes.

10. CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA.

- **Puertas de acceso a urbanización y portales:** De acero esmaltado.
- **Vallado de parcela y patios planta baja:** Mediante petos de fábrica de ladrillo visto de 50 cm de altura, con albardilla de piedra artificial, con módulos de perfilaría de acero, con relleno de malla electrosoldada, únicamente en el frente de la parcela, y el resto del perímetro de la parcela y los patios de planta baja sobre el peto se realizará un vallado con malla de simple torsión.
- **Rejas de protección:** De huecos según memoria gráfica, de perfilaría de acero, esmaltado.

11. FONTANERÍA.

- **Instalación interior:** Tuberías de polipropileno copolimerizado o similar, en viviendas para agua caliente y fría.
- **Bajantes:** De PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.
- Las bajantes serán de Polipropileno insonorizadas o similar.
- Grupo de presión con variador de frecuencia.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- **Inodoro:** Porcelana esmaltada modelo Urban-C blanco con asiento soft-close del **Grupo Porcelanosa.**
- **Lavabo:** Porcelana esmaltada semipedestal modelo Urban-C, con grifería monomando cromada modelo Hotels del **Grupo Porcelanosa.**
- **Bidé:** Porcelana esmaltada modelo Urban-C blanco, con grifería monomando cromada modelo Hotels del **Grupo Porcelanosa.**
- **Bañera:** Chapa esmaltada modelo Acore 140 x 70 cm Basic BB blanco, con grifería monomando cromada Hotels Ex.t B/D + Kit ducha Hotels cromo del **Grupo Porcelanosa.**
- **Plato de ducha:** Acrílico modelo Architect, Básic BB blanco, con formatos 120 x 70 cm, 140 x 70 cm y 150x 75 cm, con grifería monomando cromada Hotels Ex.t B/D + Kit ducha Hotels cromo del **Grupo Porcelanosa.**
- **NOTA:** no se encuentran incluidos los toalleros y accesorios de baños

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:** Los mecanismos serán NIESSEN modelo ZENIT.
- **Instalaciones:** De TV, FM, telefonía y televisión por cable con tomas en el salón, cocina y todos los dormitorios, adaptado al nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.
- **Domótica según Ordenanza Reguladora de Eficiencia Energética y de las Energías Renovables:**
 - a) La preinstalación domótica debe ser solidaria y paralela a la instalación eléctrica siempre que sea posible.
 - b) Cuadro eléctrico principal con al menos capacidad para 36 módulos DIN, y con una reserva del 30% de espacio libre para futuras ampliaciones. Tiene por objeto albergar la infraestructura del sistema tales como fuentes de alimentación o interfaces de usuario.
 - c) Las cajas de registro eléctrico serán compartimentadas y con unas dimensiones mínimas de 250x160mm, de tal forma que permita el uso solidario e independiente de la instalación eléctrica y la instalación domótica.
 - d) Se ampliará la instalación eléctrica con las siguientes cajas de mecanismos de tamaño

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

normalizado:

- a. Caja de mecanismo por cada estancia, excluyendo baños y trasteros, que permita una correcta zonificación de la climatización de la vivienda.
- b. Caja de mecanismo adyacente a cada persiana.
- c. Caja de mecanismo en cada cuarto húmedo que permita una futura instalación de alarma de inundación.
- d. Caja de mecanismo para la futura instalación de sistemas de detección de fuego y gases nocivos.
- e. Caja de mecanismo adyacente a la puerta principal de la vivienda.
- f. Caja de mecanismos adyacente a todos los elementos de climatización susceptibles de ser domotizados.
- g. Caja de mecanismos adyacente a la llave de paso de agua de la vivienda.
- h. Caja de mecanismo adyacente a la llave de paso de gas, cuando sea aplicable.
- i. Canalización independiente y paralela a la canalización eléctrica por medio un de tubo corrugado de un mínimo de 25mm de diámetro.
- j. Canalización a todos los elementos susceptibles de ser domotizados contemplados en la memoria de la preinstalación.
- k. Canalización entre todas las cajas de registro eléctricos y cajas de mecanismos de tal modo que se obtenga la interconexión de toda la instalación.

14. INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD.

- **Instalación completa:** Según Proyecto de Telecomunicaciones a redactar, en cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.
- **Videoportero automático:** Conectado a entrada de la urbanización.
- Preinstalación para TV por cable y preinstalación para antena parabólica (se incluye base de anclaje de antena y mezcaldor del equipo de cabecera).

15. CALEFACCION.

- **Caldera:** Caldera de condensación **individual** mixta (Cal.+ACS) de gas natural, con regulación de temperatura constante y quemador modulante de respuesta rápida.
- **Chimeneas:** De gases modulares de triple pared, realizadas en acero inoxidable.
- **Instalación interior:** De calefacción en viviendas con sistema bitubo en tubería de polietileno reticulado multicapa con colectores enterizos y caja de colectores. Termostato de ambiente programable y válvulas termostáticas.
- **Radiadores:** De aluminio inyectado, con toalleros en los baños.

16. ENERGÍA SOLAR Y FOTOVOLTAICA.

- **Instalación:** Mediante paneles solares en la cubierta del edificio para la producción de agua caliente sanitaria.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

- Instalación centralizada, mediante conjunto de paneles solares, con instalación completa de depósitos de almacenamiento y expansión, reguladores, redes primaria y secundaria de circulación y suministro, etc., y demás elementos necesarios para su total funcionamiento.
- Contadores volumétricos para circuito de A.C.S. de la instalación solar.

17. APARATOS ELEVADORES.

- **Núcleos de comunicación:** Dos ascensores electromecánicos sin cuarto de máquinas, capacidad de carga 630 kg (8 personas) en un ascensor y capacidad de carga 450 kg (6 personas) en el otro ascensor, 9 paradas, cabina acabada en color a elegir, puertas de apertura embarque sencillo, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada.

18. VIDRIERIA

- **Viviendas:** Vidriería tipo doble acristalamiento con cámara tipo 6/12/4.
- **Vidriería de portales:** Tipo 5+5 m de seguridad con butiral transparente.

19. PINTURAS.

- **Pintura plástica lisa:** En color blanco a elegir por la DF en interior de viviendas.
- **Pintura al temple:** En trasteros.
- **Pintura plástica:** En escaleras y zonas comunes.
- **Pintura cuartos húmedos :** Pintura plástica.
- **Pintura de garaje:** Con zócalo y cenefa lineal.

20. INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS.

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

21. INSTALACIONES DE VENTILACIÓN DE GARAJE Y VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- **Instalación de ventilación de garajes:** Instalación en garaje de ventilación mecánica automática, detección y extracción de monóxido de carbono a cubierta y admisión de aire del exterior según normativa vigente, con extractores en sótano.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

- **Instalación de ventilación de viviendas:** En viviendas según CTE-DB-HS, mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire y bocas de impulsión, autorregulables, con extractores mecánicos continuos en cubierta.

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 urbanizadas con especies tipo xerojardinería.
- **Áreas de terrizo:** Con material seleccionado.
- **Piscina comunitaria:** En planta baja, de superficie aproximada 84 m2 de lámina de agua, sistema skimmer convencional. Locales con instalaciones de filtros y de cloros.
- **Vestuarios:** En planta baja, con acceso desde la urbanización.
- **Zona de Juegos:** Infantiles y mobiliario urbano.
- **Puntos de agua:** Para riego en patio interior de parcela.
- **Casilleros postales:** Empotrados en portales.
- **Cuarto de basuras:** En zona comunitaria, con sumidero, impermeabilización y punto de agua.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADecOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK