

**MEMORIA DE CALIDADES DE 51 VIVIENDAS TIPO VPPB,  
TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA 4.24.C DEL P.P.  
UZP 1.03 “ENSANCHE DE VALLECAS” (MADRID).  
Marzo 2015 – Ejemplar Cooperativa**

### 01. MOVIMIENTO DE TIERRAS

- **Excavaciones:** Vaciado de 2 sótanos en toda la superficie de la parcela para zona de garaje y trasteros bajo rasante.

### 02. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

- **Red horizontal de saneamiento:** Instalación con tuberías de PVC, tanto en la red colgada registrable como en la enterrada del saneamiento horizontal.
- **Arquetas de registro:** Prefabricadas de polietileno, o similar, con registros metálicos.

### 03. CIMENTACIÓN Y MUROS

- **Cimentación:** Losa de hormigón armado.
- **Muros:** Contención de tierras mediante pantalla discontinua de pilotes de hormigón armado en fachadas exteriores, gunitada con interposición de lamina delta-drain, y muros de hormigón a dos caras, en interior de manzana.

### 04. ESTRUCTURA

- **Estructura:** Mediante pilares y vigas planas de hormigón armado, con forjados de hormigón, mediante bovedillas de hormigón, viguetas de hormigón pretensado y capa de compresión armada, según Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08.
- Estructura de planta baja y sótanos puntualmente con vigas de canto para resolver desniveles y banquetes.

### 05. ALBAÑILERÍA

- **Fachada:** Cerramiento exterior de 1/2 pie de ladrillo cerámico cara vista en 2 tonos a elegir, jarreado/enfoscado interior. Aislamiento con lana mineral adherida a soporte, tipo ECO 032 de Isover. Trasdosado mediante PLADUR autoportante PYL 13+13 mm.
- **Particiones interiores:**

- Tabiquería interior de viviendas y medianerías mediante solución tipo ladrillo hueco 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 pie ladrillo tosco perforado, y trasdosado autoportante PLADUR, con aislamiento interior de lana mineral de 46 mm.
- Falsos techos de escayola en vestíbulos, pasillo y cuartos húmedos de vivienda.

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

- **Cubierta:** Cubierta plana sobre edificio con aislamiento térmico de poliestireno extruido tipo XPS, 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 tipo MW (lana mineral) bajo forjado de planta primera.
- **Local comunitario:** Aislamiento tipo MW (lana mineral) bajo forjado de planta primera.

## **7. SOLADOS Y ALICATADOS**

- **Comunes:** Planta Baja y primer tramo 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 esmaltada a elegir.
- **Garajes:** Pavimento continuo de hormigón pulido.
- 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 con rotura de puente térmico RPT con separador de poliamida y 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 esmaltado al horno.
- **Vallado de parcela:** Mediante petos de fábrica de ladrillo visto, con albardilla metálica esmaltada al horno, con módulos de perfilera de acero, con relleno de malla electrosoldada.
- **Rejas de protección:** De huecos según memoria gráfica, de perfilera de acero, esmaltado al horno.

## 11. FONTANERÍA.

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

## 12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- **Vivienda:** Instalación de grifería monomando cromada, modelo a definir.
- Aparatos sanitarios modelo a definir, en color blanco.

## 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 tipo OCEAN de ABB o equivalente.
- **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.

## 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.
- **Portero automático:** Conectado a entrada de la urbanización.

### 15. CALEFACCION INDIVIDUAL.

- **Caldera:** Caldera individual mixta (Cal.+ACS) de gas natural, con regulación de temperatura constante y quemador modulante de respuesta rápida, de aproximadamente 24 KW de potencia útil.
- **Chimeneas:** De gases modulares, 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.
- **Radiadores:** De aluminio inyectado.

### 16. ENERGÍA SOLAR.

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

### 17. APARATOS ELEVADORES.

- **Portales 1, 2 y 3:** Ascensores electromecánicos sin cuarto de máquinas, capacidad de carga 630 kg (8 personas), 11 paradas, cabina acabada en color a elegir, puertas de apertura embarque sencillo, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada. hueco de 165x185 cm, cabina de 110x140 cm.

### 18. VIDRIERIA

- **Viviendas:** Vidriería tipo doble acristalamiento mediante 6/16/4, con fijos o petos tipo laminar de seguridad 6/10/3+3 ó 3+3/10/3+3, según zonas y memoria gráfica.
- **Escaleras:** Vidriería tipo doble acristalamiento mediante 4/10/4.
- **Vidriería de portales:** Tipo 5+5 m de seguridad con butiral transparente.

### 19. PINTURAS.

- **Pintura plástica lisa:** En color a elegir en interior de viviendas.

- **Pintura al temple:** En trasteros.

## 20. INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS.

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

## 21. INSTALACIONES DE VENTILACIÓN MECÁNICA Y VENTILACIÓN DE VIVIENDAS.

- **Instalación de Extracción de garaje:** De monóxido de carbono a cubierta, según normativa vigente.
- **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, tipo S&P, con extractores mecánicos 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.
- **Soportal:** En planta baja de acceso al local comunitario y al garaje.
- **Ajardinamiento:** De las zonas verdes urbanizadas.
- **Piscina comunitaria:** En planta baja, de superficie aproximada 98 m<sup>2</sup> de lámina de agua, sistema skimmer convencional.
- **Vestuarios:** En planta baja/sótano, con acceso desde el soportal.
- **Local comunitario:** Con aproximadamente 56 m<sup>2</sup> de superficie para usos varios.
- **Local comercial:** Acabado en bruto con aproximadamente 90 m<sup>2</sup> de superficie para usos varios.
- **Zona 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 zona comunitaria, con sumidero, impermeabilización y punto de agua.