



PROYECTO EJECUCIÓN 43 VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS
MANZANA M-48b, SECTOR UZP-2.01, DESARROLLO DEL ESTE "EL CAÑAVERAL"
VICÁLVARO (MADRID)



memoria CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación compuesta por zanjas corridas, zapatas aisladas y muros de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla apoyadas sobre porticos formados por pilares, vigas y zunchos de hormigón armado, con muros perimetrales de hormigón armado en sótano.
- Escalera entre plantas formada por losa de hormigón armado.

ALBAÑILERIA

- Fachada compuesta por 1/2 pie de ladrillo tosco con incorporación de sistema de aislamiento térmico por el exterior mediante sistema "SATE", con algunos paños terminados con paneles decorativos tipo "Prodema" o similar. Los cerramientos decorativos salientes de las fachadas se ejecutarán enfoscados mediante mortero de cemento y terminados con pintura plástica (*).
- Separación entre viviendas mediante dobles tabiques de ladrillo gran formato y aislamiento térmico acústico en el interior.
- Tabiquería interior y trasdosados de fachadas de viviendas mediante ladrillo hueco doble de gran formato.
- Paramentos en sótano de separación con terreno con muros de hormigón impermeabilizado.

CUBIERTA

- Cubierta plana accesible para alojamiento y mantenimiento de instalaciones, entre otros posibles usos, con sistema de cubierta formado por doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico acústico en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE y con terminación en grava.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

- Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.
- Suelos flotantes sobre forjados para aislamiento acústico.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Revestimientos de paramentos interiores de viviendas (excepto cuartos húmedos) ejecutados mediante guarnecidos y enlucidos de yeso "maestreados".
- Falsos techos en zonas necesarias para la ocultación de instalaciones mediante placas de escayola. El resto de los techos se realizarán con revestimiento de yeso.
- Falsos techos desmontables compuesto por lamas de chapa en color blanco en cuartos húmedos donde esté prevista por la preinstalación de conductos la instalación futura de la maquinaria de la instalación de aire acondicionado.

(*) - Se ha reducido la altura representada en la infografía.



PROYECTO EJECUCIÓN 43 VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS
MANZANA M-48b, SECTOR UZP-2.01, DESARROLLO DEL ESTE "EL CAÑAVERAL"
VICÁLVARO (MADRID)

memoria CALIDADES

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado mediante baldosas de gres porcelánico en interiores de vivienda de planta baja.
- Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4 en planta alta, excepto en baños.
- Solado mediante baldosas de gres en cocina y baños de ambas plantas.
- Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores en terraza, aceras delanteras y traseras, así como en acera para acceso peatonal. Excepto el patio interior que se terminará en grava.
- Solado de hormigón pulido en zona destinada para aparcamiento de vehículos en sótano.
- Solado de escalera mediante peldaños de mármol, incluso en acceso a sótano.
- Alicatados de cocinas y baños mediante azulejos cerámicos.
- Solado de gres en zonas de vivienda en sótano (vestíbulo y zona de acceso a escaleras).

CAPINTERIA METALICA, CERRAJERIA Y VIDRIOS

- Carpintería exterior de aluminio lacada en color con rotura de puente térmico y microventilación.
- Persianas de aluminio con capialzados de PVC sistema compacto monobloc.
- Puerta exterior de acceso a vivienda de chapa de acero lacada, con núcleo aislante y con cerradura de seguridad con cierre a tres puntos.
- Acristalamiento de viviendas mediante doble vidrio y cámara de aire tipo Climalit o similar, disponiendo de vidrios de seguridad en todas las partes bajas, en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE, tanto en materia de seguridad como de ahorro energético.
- Puertas principales de acceso a garaje de cerrajería y automatizadas.
- Barandillas de escaleras de viviendas compuestas por perfilera metálica y vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puertas de paso interiores con hojas lisas lacadas con herrajes de colgar y seguridad cromados.
- Armarios empotrados realizados mediante armazón compacto con puertas correderas y/o abatibles, según proceda, de hojas lisas lacadas, con sus correspondientes herrajes de colgar y seguridad.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa en color a elegir por la D.F. en el interior de la vivienda.
- Esmalte sobre cerrajería y carpintería metálica.
- Pintura plástica sobre enfoscados exteriores.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.
- Mecanismos eléctricos BJC Coral gris sombra o similar.
- Toma individual de recarga para vehículo eléctrico.

Junio 2019

2/3





**PROYECTO EJECUCIÓN 43 VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS
MANZANA M-48b, SECTOR UZP-2.01, DESARROLLO DEL ESTE "EL CAÑAVERAL"
VICÁLVARO (MADRID)**

memoria CALIDADES

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Toma de T.V. en salón, cocina y dormitorios.
- Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorios, siendo doble en salón y dormitorio principal.
- Toma para servicios de TBA (telecomunicaciones banda ancha) en salón y dormitorio principal.
- Preinstalación para operador digital.
- Portero automático en puerta de acceso a la parcela.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y PREINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

- Calefacción mediante caldera mural mixta de gas natural, individual con circuito estanco de condensación, suelo radiante en planta baja y planta alta, regulado con termostato digital situado en salón y dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado en vivienda mediante conductos.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, ACS Y APARATOS SANITARIOS

- Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera mural mixta de gas natural, individual con circuito estanco de condensación, con apoyo de instalación de energía solar para reducir el gasto energético según CTE
- Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.
- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco Gala Smart o similar.
- Bañeras de chapa de acero esmaltado en color blanco.
- Platos de ducha de porcelana vitrificada en color blanco.
- Grifería cromada con salidas hidromezcladoras de agua fría y caliente tipo monomando, con aireadores y pulsadores de ahorro consumo en inodoros.
- Toma de agua con grifos en patios jardín de planta baja, delantero y trasero, y en garaje en planta sótano .

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, en cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.
- Conductos de extracción y admisión de humos de caldera individual de vivienda.
- Conducto de extracción de humos de campana.

VARIOS

- Buzón metálico instalado en el vallado de la parcela.
- Con carácter general se podrá elegir entre las alternativas que la D.F. haya seleccionado para algunos materiales.

Junio 2019

3/3

