



**91 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB),
CON GARAJES Y TRASTEROS.
SECTOR PP-03 "BUENAVISTA". Getafe (Madrid)**

LOTE 16 .PARCELA: B6-2.

VIVIENDAS V.P.P.B.

MEMORIA DE CALIDADES.

1.- CIMENTACIÓN.

La cimentación se ejecutará en hormigón armado, se realizarán pantallas de cimentación en la mitad del edificio en la zona norte y este de acuerdo con el correspondiente Estudio Geotécnico, siempre cumpliendo los parámetros del DB SE, DB SE-AE y DB-C.

2.- SANEAMIENTO.

Red de Evacuación horizontal con tubería de PVC con piezas especiales de registro de fácil mantenimiento, conectado a la red del sector con registro en la propia edificación, cumpliendo la normativa del CTE- HS 5 de evacuación de aguas.

3.- ESTRUCTURA.

Será de hormigón armado con forjado reticular en sótanos y unidireccional con bovedilla de hormigón para aumentar la inercia térmica en resto de plantas, siempre cumpliendo lo determinado en el DB SE Seguridad Estructural.

4.- FACHADAS.

Composición volumétrica con doble orientación con ventilación natural a dos fachadas, no sombreado de promociones vecinas y fachadas con un alto índice de masa interior. Compuestas por ladrillo hueco doble en hoja interior y la hoja exterior de ladrillo macizo cara vista de distintos colores, según orientación, siempre dentro de los parámetros que se recogen en el CTE.

Las fachadas tendrán su hoja exterior independiente del forjado con aislamiento exterior continuo, en todas las orientaciones, con terminación en color claro.

5.- ALBAÑILERÍA.

5.1.- Cierre interior de fachadas. Con tabicón de ladrillo hueco doble recibido con mortero de cemento y con aislamiento continuo exterior.

5.2.- Divisiones con áreas comunes. Serán de doble tabiquería de ladrillo hueco doble y aislamiento de lana de roca entre ambas.

5.3.- Divisiones entre viviendas. Serán de doble tabiquería de ladrillo hueco doble y aislamiento de lana de roca entre ambas.

5.4.- Divisiones interiores. Ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido en ambas caras o revestido con azulejo en los cuartos húmedos.

6.- CUBIERTAS.

Cubierta invertida transitable por zonas y no transitable en zona de paneles solares, ecológica, ejecutada con sistema bicapa, drenantes, retenedores y filtrantes, con vegetación autóctona y nódulos de recogida de agua en zonas ajardinadas.



7.- AISLAMIENTO TÉRMICO, ACÚSTICO e IMPERMIABILIZACIONES.

Se instalarán aislamientos de panel de lana de roca no revistido, poliestireno extrusionado, poliuretano proyectado o panel rígido de lana de roca según las zonas del edificio.

Las impermeabilizaciones con doble capa bituminosa y laminas tipo delta-drain, siempre en cumplimiento del DB HE de ahorro energético y DB HS de salubridad.

8.- PAVIMENTOS.

En viviendas, pavimento de pieza de gres, en zonas de acceso y portales y escaleras de portal suelo de gres y/o piedra in situ y escaleras con peldaños de piedra artificial. En Garaje, hormigón pulido al cuarzo.

9.- CHAPADOS.

Alicatado cerámico en cocinas y cuartos húmedos.

10.- CARPINTERÍA METÁLICA.

Carpintería tipo monoblock con doble acristalamiento, en perfiles extrusionados de aluminio lacado y/o anodizado con rotura de puente térmico con persiana en P.V.C. y en la planta baja con lama inferior en aluminio con cierre y reguladores de ventilación, sobre precerco de acero galvanizado y con canal interior de recogida de condensaciones.

11.- CARPINTERÍA DE MADERA.

La puerta de entrada a vivienda será de madera con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán con acabado exterior en lámina de madera y permitiendo el paso de ventilación transversal.

12.- INSTALACIONES.

Todas las instalaciones serán registrables y visitables por planta, disponiendo de contadores de consumo por vivienda.

12.1.- Fontanería. Los contadores de agua irán centralizados. Tendrá reductores de presión general o por zonas. Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca e incluirán control de descarga y las griferías serán Monomando con aireadores o reductores de caudal. Las tuberías de agua caliente y fría serán con tubería flexible.

12.2.- Electricidad. En portales, escaleras, zonas comunes y urbanización interior se colocarán detectores de presencia así como luminarias de bajo consumo y baja contaminación lumínica en exteriores. Con mecanismos tipo Simon 31.

12.3.- Calefacción. ACS y calefacción mediante caldera centralizada de condensación de alto rendimiento con contadores individuales para cada vivienda. Programador en viviendas y válvulas termostáticas en radiadores. Tuberías de agua caliente y fría serán con tubería flexible, con radiadores de chapa.

12.4.- Paneles Solares Térmicos como apoyo de la producción de ACS en cumplimiento de CTE-HE 4. , con al menos 1,5 a 3 m² de colector plano por vivienda.

12.5.- Paneles Solares Fotovoltáicos para la producción de energía eléctrica en las zonas comunes de la urbanización.

12.6.- Telecomunicaciones. En este proyecto se realizará la instalación de telecomunicaciones correspondiente a la instalación de telefonía y antenas.

13.- VIDRERÍA.

En viviendas, huecos exteriores, doble vidrio tipo "Climalit".

14.- PINTURA.

Pintura gotelé en interiores, barniz sintético en carpinterías de madera, cerrajerías galvanizadas con posterior pintura al esmalte.



15.- INSTALACIONES ESPECIALES.

Seguridad en caso de incendio. La mayor parte de la instalación se concentra en el garaje, dotado con las instalaciones de detección, alarma y extinción, dotando al edificio de medidas activas-pasivas de DB SI.

16.- EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO y SISTEMAS DE ELEVACIÓN:

Los ascensores se colocarán con paradas en todas las plantas de vivienda y con acceso a sótano, siendo de bajo consumo y bajo nivel sonoro, cumplimiento de Normativa vigente. Las puertas de garaje serán de bajo consumo y bajo nivel sonoro.

18.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE OBRA.

Control de Calidad en Proyecto y Ejecución de Obra por Organismo de control de Calidad y Póliza de Garantía Decenal sobre la Estructura. Se entregarán planos con información de recorrido de instalaciones.

19.- CONDICIONES DE USO Y MANTENIMIENTO.

Se entregará Libro del edificio, con Plan de mantenimiento

Se entregará garantía de productos, instalaciones y del conjunto. La garantía de materiales y sistemas de impermeabilización, aislamientos, instalaciones de suministros básicos y equipamientos mecánicos, sanitarios.

20.- GESTION DE RESIDUOS Y DE MADERA Y DERIVADOS.

Se dotará a la cocina de espacio para clasificación de residuos. Existiendo en el edificio un espacio común para contenedores separativos con clasificación de residuos y se redactara el proyecto de gestión de residuos para la obra conforme a lo establecido por la C.A.M.