



**152 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL),
CON GARAJES , TRASTEROS, PISCINA Y ZONAS AJARDINADAS.**

PARCELA A4

SECTOR PP-03 "BUENAVISTA". Getafe (Madrid)

MEMORIA DE CALIDADES.

1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Se ejecutará en hormigón armado, con pantallas de pilotes y forjado reticular en sótanos y unidireccional en viviendas, siempre cumpliendo los parámetros del DB SE, DB SE-AE y DB-C.

2.- FACHADAS.

Composición volumétrica con doble orientación con ventilación natural a dos fachadas, con hoja exterior de ladrillo cara vista en colores claros, independiente del forjado, enfoscada interiormente y con aislamiento continuo.

3.- ALBAÑILERÍA.

3.1.- Cierre fachadas. Trasdoso interior con tabicón de L H/D.

3.2.- Divisiones con áreas comunes y divisiones entre viviendas. Doble tabique de L H/D con aislamiento interior.

3.2.- Divisiones interiores. Tabiquería con doble placa de yeso tipo Pladur, con aislamiento de lana de roca o tabiquería de L H/D.

4.- CUBIERTAS.

Cubierta ecológica, en planta baja, ejecutada con sistema bicapa, drenantes, retenedores y filtrantes, con vegetación autóctona. En planta superior, no transitable terminada en graba con partes transitables con losa filtrón para el mantenimiento de instalaciones.

5.- PAVIMENTOS.

En viviendas, pavimento de pieza de gres de la Clase 1 y/o tarima laminada flotante en roble, en baños y cocina en gres, y en tendedores y terrazas con gres para exteriores.

En portales de mármol o porcelánico y escaleras de piedra artificial microchina

6.- CHAPADOS Y REVESTIMIENTOS.

Alicatado cerámico en cocinas y cuartos húmedos, con combinaciones especiales decorativas. Y en el portal con revestimiento tipo "texturglas", resto de escalera con pintura pétreo.

7.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería tipo monoblock con reguladores de ventilación, con persiana de aluminio con aislamiento termo inyectado y doble acristalamiento 4/12/4 en perfiles extrusionados de aluminio lacado y/o anodinado, sobre preperco de acero galvanizado y con canal interior de recogida de condensaciones y con rotura de puente térmico.

8.- CARPINTERÍA INTERIOR.

La puerta de entrada a vivienda será de madera acabada en roble con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.

Las puertas de paso serán con acabado exterior en roble.

Armarios empotrados, con hojas acabadas en melamina.

9.- INSTALACIONES.

9.1- Fontanería. Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca de primera calidad, incluirán control de descarga (doble descarga en inodoros) y las griferías serán Monomando con perlizadores o aireadores, de primera calidad y tubería de distribución flexible y extraíble.

9.2- Electricidad. En portales, escaleras, zonas comunes y urbanización interior se colocarán detectores de presencia y/o temporizadores, así como luminarias de bajo consumo y baja contaminación lumínica en exteriores. Mecanismos de primera calidad.

9.3.- 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.

9.4.- Paneles Solares Térmicos como apoyo de la producción de ACS y calefacción.

9.5.- Paneles Solares Fotovoltaicos para la iluminación de los jardines.

9.6.- Telecomunicaciones. Con instalación de telefonía y antenas.

10.- VIDRERÍA.

Serán del tipo "Climalit" 3+3/12/4 en las partes fijas de protección y 4/12/4 en las restantes.

11.- PINTURA.

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

12.- INSTALACIONES ESPECIALES.

Seguridad en caso de incendio. Garaje dotado con las instalaciones de detección, alarma y extinción, dotando al edificio de medidas activas-pasivas de DB SI.

El garaje contará con puertas automáticas, rampa antideslizante y suelo en hormigón pulido.

13.- EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO y SISTEMAS DE ELEVACIÓN:

13.1- Cocinas. Las cocinas irán amuebladas con muebles altos y bajos, fregadero, campana Vitro cerámica y horno.

13.2- Piscina. Contará con piscina con espacio contiguo de solarium.

13.3.- Urbanización interior. Contará con espacios verdes, zona de juegos infantiles y zona de estancia y esparcimiento para adultos.

13.4.- Trasteros. Contará con un trastero por vivienda en el primer sótano.

13.5.- Garajes. Contará con dos plantas de aparcamiento en sótano y dos plazas por vivienda excepto las de dos dormitorios.

14.- ELEMENTOS DE SOSTENIBILIDAD.

14.1- Habitabilidad.

Soleamiento más de 2 horas en solsticio de invierno y con elementos de captación y protección solar.

Ventilación Natural con doble orientación de fachadas y reguladores de ventilación.

Condiciones acústicas mejoradas con aislamiento entre recintos habitables de distintos usuarios.

14.2- Reducción demanda energética. Mejora del aislamiento en muros, suelos y huecos, para la conservación de energía.

14.3.- Eficiencia energética.

Producción de energía solar térmica para ACS y apoyo de calefacción

La instalación para calefacción será con caldera centralizada de condensación de alto rendimiento, con contadores individuales y válvulas en todos los radiadores.

14.4.- Uso racional del agua. Contará con limitadores de consumo, grifería con aireadores, cisternas de doble descarga, etc... y reutilización de agua de lluvia.

14.5.- Racionalización de sistemas, tanto constructivos, como instalaciones.

14.6.- Mantenimiento y garantías para el usuario, con la entrega de un manual de mantenimiento del edificio.