

MEMORIA DE CALIDADES

C/Mina, 28 – 30 Rota

PARA PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS

Cerramiento exterior:

Se realizará mediante: mortero monocapa color blanco + medio pie de ladrillo cerámico perforado + embarrado mortero de cemento + lana mineral + trasdosado de placa de yeso laminado

Todas las juntas entre los distintos materiales de la fachada se sellarán de forma que esta sea totalmente estanca.

Cimentación:

La existente, con refuerzo según proyecto y autorización de la Consejería de Cultura.

Estructura:

La existe + nueva estructura en zona de ascensor mediante estructura metálica y forjado de chapa colaborante

Carpintería exterior:

Se realizará en madera según instrucciones de Consejería de Cultura y Patrimonio.

Su sección y diseño será tal que asegure su resistencia e indeformabilidad, así como una atenuación acústica igual o mayor de 10 dB y una permeabilidad al aire inferior a 50 m³h/m².

Los dormitorios tendrán persianas enrollables, con la sección suficiente para asegurar su resistencia e indeformabilidad a la acción del viento y a su propio peso. Estarán incorporadas a la carpintería.

Cerrajería:

Los huecos exteriores de planta baja tendrán rejas de elementos de acero.

Los balcones, cubiertas y escaleras irán dotados de barandillas de acero.

Las secciones se dimensionarán de forma que resistan una carga uniformemente repartida de 50 kg/m., en horizontal y en vertical.

Todos estos elementos se pintarán para protegerlos de la agresión ambiental.

Vidriería:

Doble acristalamiento estándar, 4/6/4, conjunto formado por vidrio exterior Float incoloro de 4 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 6 mm, y vidrio interior Float incoloro de 4 mm de espesor; 14 mm de espesor total.

Tabiquería:

Los tabiques serán de ladrillo hueco doble de 7 cm.

Se revestirán con yeso proyectado.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes serán de citara de ladrillo fonorresistente revestido con yeso proyectado por ambas caras.

Carpintería interior:

Las puertas de paso serán lisas, irán pintadas. Tendrán tres pernios y en los baños y dormitorios principales condena.

Los portones serán macizos de 4 cm. Tendrán pernos anti palanquetas, cerradura de seguridad de tres puntos, tirador y mirilla.

Cubiertas:

Las cubiertas serán planas no transitables, con acabados en grava, en castillete y plana transitable el resto, con zona de tendedores.

Revestimiento de paredes:

Los muros exteriores irán revestidos de enfoscado y pintura elastómera en color blanco

Los interiores irán revestidos de yeso proyectado con guardavivos de PVC en general, excepto en cocinas y baños, cuyas paredes se alicatarán hasta el techo. Los azulejos se colocarán pegados sobre enfoscado.

Revestimiento de techos:

Los techos irán guarnecidos y enlucidos con yeso, excepto en cocinas, baños, pasillos y vestíbulos, que tendrán un falso techo de escayola. Estos falsos techos tendrán una separación igual o mayor de 3 cm a cualquier canalización o elemento estructural.

Revestimiento de suelos:

El solado general de las viviendas será laminado

Los vierteaguas serán de piedra natural.

Instalaciones de fontanería:

Se realizarán con tubería de polietileno reticulado, calorifugada en los falsos techos.

El agua caliente se producirá mediante una instalación para agua caliente solar con termos individuales a gas butano de apoyo. ver aerotermia

Los grifos de todos los aparatos serán monomando.

Todos los locales húmedos tendrán llave de paso a la entrada de estos.

Toda la tubería será estanca a una presión doble de la de trabajo.

Las tuberías de agua fría se situarán siempre por debajo de las de agua caliente y a una distancia igual o mayor de 4 cm.

Todas las tuberías se separarán de cualquier conducción eléctrica paralela una distancia igual o mayor de 30 cm. La red se instalará de forma que posibilite la libre dilatación de las canalizaciones e irá calorifugada por los falsos techos.

Instalaciones de saneamiento:

La red horizontal se realizará con tubo de PVC y arquetas de ladrillo macizo en el suelo del garaje y registros de PVC en la zona que vaya colgada.

Los bajantes serán de PVC.

Los lavabos y placas de ducha desaguarán en bote sifónico.

Los fregaderos, lavaderos y aparatos de bombeo estarán dotados de sifón individual y desaguarán a la red.

Los inodoros acometerán directamente a los bajantes o arquetas mediante un manguetón.

Los sumideros estarán provistos de rejilla desmontable y cierre hidráulico.

Instalaciones de electricidad:

La tensión nominal de servicio será de 230/400 V

La electrificación de las viviendas será básica.

La canalización de toda la red se realizará bajo tubo, con posibilidad de registro.

Se instalará un dispositivo de protección al comienzo de cada circuito.

Las tomas de corriente se protegerán con toma de tierra.

Todos los cuadros y redes eléctricas se separarán una distancia de al menos 30 cm de las canalizaciones paralelas de agua o gas y, al menos 5 cm de las de telefonía o antenas.

Instalaciones de puesta a tierra:

Se realizará una instalación de puesta a tierra de las instalaciones eléctricas y las masas metálicas de cada vivienda.

Dicha instalación se realizará mediante líneas independientes conectadas por medio de arquetas registrables a una pica enterrada.

La tensión de contacto será siempre inferior a 24 V y la resistencia menor de 20 ohmios.

Instalaciones de telefonía y TV/FM:

Se realizará un proyecto de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

La separación de protección entre la instalación de telefonía y otras conducciones paralelas de agua, gas o electricidad será al menos de 5 cm.

Instalación de ventilación:

La instalación de ventilación se desarrollará mediante sistema homologado.

Pinturas:

Las pinturas empleadas serán:

- Exterior: Elastómera color blanco
- Interior: Plástico liso con fungicida.
- Carpintería de madera: Esmalte sintético.
- Cerrajería: Esmalte graso.