

ANEXO 4

MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas UR-5, calle 8 de Marzo nº 1-29 (M-12), calle Por la Igualdad nº 1-9 (M-14) y calle Pintor Murillo nº 8-14 (M-15)

CIMENTACIÓN

El conocimiento suficiente del terreno, basado en el estudio geotécnico del mismo, complementado con ensayos y sondeos hace proyectar una cimentación por pilotes prefabricados de hormigón armado incados. Estos se coronan mediante encepados de hormigón armado unidos entre ellos por vigas de atado y riostras del mismo material, sobre base de zahorra de 40cm y film de polietileno, bajo terreno natural compactado. Realizándose en su ejecución ensayos de control a nivel Normal de acuerdo con la instrucción EHE-98. Con controles externos de oficina de control técnico.

SANEAMIENTO

Colectores entre arquetas de fábrica de ladrillo bajo forjado sanitario con pendientes mínimas de 1,5 % y arqueta del tipo municipal de fábrica de ladrillo registrable en patio delantero, previa a la acometida al alcantarillado público.

ESTRUCTURAS

Forjado sanitario entre vigas riostras de cimentación con viguetas de hormigón y forjados unidireccionales con bovedilla cerámica. Estructura a base de pilares y forjados de hormigón, con viguetas pretensadas de hormigón armado, de 26 cm de espesor (22 cm + 4 cm) , con bovedilla de hormigón. Se han realizado ensayos de control a nivel Normal de acuerdo con la instrucción EHE-98 y plan de control de acuerdo con laboratorio homologado. Con control externos de oficina de control técnico.

ALBAÑILERÍA

El muro se describe del exterior al interior, el revestimiento se describe en el apartado correspondiente. El cerramiento está compuesto de enfoscado, fábrica de medio pie de ladrillo perforado de 24 cm x 11,5 cm x 5 cm, de 11,5 cm de espesor asentado con mortero de cemento, con enlucido de mortero de 1 cm hacia la cámara de aire de 2 cm, aislamiento termoacústico de poliestireno de 3 cm de grosor, trasdosado de tabique de ladrillos de hueco doble de dimensiones 24 cm x 5 cm x 11,5 cm tomados con mortero de cemento y enlucido de yeso por el interior.

Distribución interior con tabiques de ladrillo hueco doble o sencillo.

Cerramientos posteriores entre parcelas de bloques de hormigón prefabricados de 40 cm x 20 cm x 20 cm, y malla metálica de torsión simple con una altura media de 1,40 m.

CUBRICIÓN

Cubierta de Teja cerámica Mixta sobre tabiques palomeros, sobre los que se asientan piezas de rasillón y mortero de regularización de pendientes.

Cubierta plana transitable con formación de pendiente, lámina asfáltica, mortero de regularización, acabado con baldosa plana cerámica y tratamiento extra de impermeabilización mediante membrana continua de poliurea proyectada en caliente, acabada con pintura protectora y partículas antideslizamiento.

INSTALACIONES

Chimenea cerrada en salón tipo insert, en hueco de ladrillo visto, y conducto de acero inoxidable. Incluye dos ventiladores con interruptor de dos velocidades y termostato, con una potencia nominal 12kW y etiqueta energética A+.

Preinstalación de aire acondicionado en toda la vivienda. En planta baja con previsión de colocación de split en el salón-comedor y de la unidad exterior en el patio trasero. Y en planta alta preinstalación de sistema centralizado por conductos y rejillas, con previsión de ubicar la unidad interior en el falso techo registrable del baño y la unidad exterior en la terraza de la azotea, fácilmente registrable y de cómodo mantenimiento.

Conductos de ventilación por tiro forzado de cuarto de baño sin ventilación directa de planta baja.

Instalación eléctrica en viviendas ejecutadas de acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), para un nivel de electrificación "Elevada" con mecanismos empotrados de marca SCHNEIDER de gama media y protecciones a tierra terminadas en arqueta y pica.

Instalación de fontanería ejecutado de acuerdo con el Reglamento para Distribuciones interiores de agua con tubos y piezas especiales de multicapa, con llaves de corte de agua fría y caliente en cada local húmedo.

Instalación de aerotermo de alta eficiencia energética (A+) para la producción de agua caliente sanitaria (A.C.S.), protegido mediante armario metálico registrable en patio posterior, modelo THERMOR VM R290 de 150 litros.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Grifería cromada brillante tipo monomando en todos los aparatos.

Antena de TV individual por vivienda con un punto de toma en salón-comedor. Toma empotrada de datos de alta velocidad en salón-comedor y en todas las habitaciones, con conector RJ-45.

REVESTIMIENTOS

Enfoscado a buena vista en paramentos verticales exteriores, acabado con pintura plástica decorativa de exteriores en color blanco y recercado de huecos en color beige crudo.

Enlucido de yeso proyectado a buena vista en paredes y techos interiores acabado con pintura plástica decorativa de interiores en color blanco.

Solería de baldosa de gres porcelánico rectificado del grupo KERABEN de dimensiones 120 x 30 cm, efecto madera.

Revestido de peldaños de escaleras con forrado decorativo de vinilo de alta calidad, acabado efecto madera.

Alicatado de paredes con azulejos cerámicos y cenefas decorativas serigrafiadas en cocina y baño.

Solado de patio delantero en gres porcelánico. Hormigonado de patio trasero, preparado con caídas hacia canaleta longitudinal en toda la fachada posterior con salida a la red de saneamiento, para posterior solado.

Alféizares cerámicos con piezas de 14 x 28 cm, con goterón.

CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

Carpintería exterior de la vivienda de perfiles de PVC en color blanco de la marca CORTIZO, con hojas oscilobatientes en ventanas y puertas abatibles. Ojos de buey batientes en baños, con perfiles de aluminio lacado en blanco.

Persianas enrollables de lamas de plástico en planta primera, integrada en caja registrable en block con la ventana.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada de seguridad en acero galvanizado blanco para exterior, con cerradura de bulones y resbalón central, bombillo de alta seguridad antibumping, escudo de seguridad, pomo redondo central exterior, mirilla gran angular y manilla tipo roseta interior.

Puertas interiores de paso de hojas normalizadas lacadas en blanco en fábrica, con moldura rectas a testa con el mismo acabado de las puertas. Herrajes y manillas inox y vidrios planos montados en cocina.

Barandilla de escalera metálica con pasamanos semicircular, lacado en blanco.

Rejas metálicas formadas por montantes de sección circular, y con pletinas en el marco y refuerzos horizontales intermedios, dos en ventanas y tres en puertas.

VIDRIOS

Vidrio doble tipo CLIMALIT plano de 4/16/4 mm para acristalamiento sobre carpintería exterior.

PINTURAS

Pintura plástica lisa especial exteriores sobre enfoscado de fachada.

Pintura plástica lisa sobre acabado liso en paredes y techos interiores.

Esmalte sintético previa imprimación antioxidante en herrajes, rejas y cancelas.

VARIOS

Número de la dirección del a vivienda cerámico en cerramiento exterior.

Canalón de recogida de aguas pluviales de cubierta de planta primera, en la fachada delantera.