ANEXO 4

MEMORIA DE CALIDADES

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 control 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 sifónica del tipo municipal de fábrica de ladrillo registrable en patio delantero, antes de acometer 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 cerámica. 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, cuyo revestimiento se describe en su apartado, al interior. El cerramiento está compuesto de 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 y tabicones de ladrillo hueco doble o sencillo. Instalación de chimenea abierta de ladrillo visto, tipo francesa con tiro metálico y conducto de acero galvanizado.
Cerramientos posteriores entre parcelas de 2 hiladas de bloque 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.

INSTALACIONES

Conductos de ventilación por tiro forzado en cocinas, cuartos de baño y aseos sin ventilación directa.
Instalación eléctrica en viviendas ejecutadas de acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (2005), para un nivel de electrificación "Medio" con mecanismos empotrados de calidad 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 cobre, con llaves de corte de agua fría y caliente en cada local húmedo.
Instalación de aerotermo de alta eficiencia energética para la producción de agua caliente sanitaria (A.C.S.), protegido mediante armario metálico registrable en patio posterior.
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.
Punto de toma para teléfono exterior de acuerdo con las Normas de TESA (TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.L. (2005)).

REVESTIMIENTOS

Alicatados con azulejos cerámicos y cenefas decorativas serigrafiadas en cocina y baño.
Enfoscado a buena vista en paramentos 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.
Solería general de gres con acabado rústico a elegir por la dirección técnica.
Solados de peldaños con huella y tabica a elegir por la dirección.
Solado de cocina y baño con gres.
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 aluminio lacado en blanco, con hojas correderas en ventanas, puertas abatibles y ojos de buey batientes en baños.
Persianas enrollables de lamas de plástico en planta primera, integrada la 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 chapadas en madera de nogal, modelo cruzada en H, barnizada en fábrica, para pintar, con moldura rectas a testa chapadas con el mismo acabado de las puertas. Herrajes y manilla inox y vidrios planos montados en cocina.
Barandilla de escalera metálica con pasamanos de madera.
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 AislaGlas plano de 4/6/4 mm para acristalamiento sobre carpintería exterior.

PINTURAS.

Pintura plástica lisa especial exteriores sobre enfoscado de fachada.
Pintura plástica sobre acabado liso en paredes y techos interiores.
Esmalte sintético previa imprimación antioxidante en herrajes, rejas, cancelas y barandillas.

VARIOS.

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