

4 VIV. UNIFAMILIARES PAREADAS E INDIVIDUALES CASTRO URDIALES Bº MONTEALEGRE

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

CIMENTACIÓN

Los pilares irán apoyados sobre zapatas aisladas Y zapatas corridas, según planos. En las soleras se aprovecharán las riostras o zunchos laterales o de borde como apoyo para

las propias soleras.

El hormigón será HA-250, según requerimientos del CTE-SE.

La estructura del suelo de la planta baja se realizará mediante una solución de solera aislada térmicamente con capa de todo uno drenante, barrera de vapor y lamina aislante.

Se instalará una capa drenante formada por grava y todo uno, sobre la que se colocará una barrera de vapor. Sobre ella se colocará una capa aislante térmicamente, previo a la solera de hormigón HA-250.



ESTRUCTURA

El sistema general de estructura es el de pórticos de hormigón armado HA-25, con forjado de hormigón armado. El acero empleado en las losas, vigas y pilares será B-500-S.

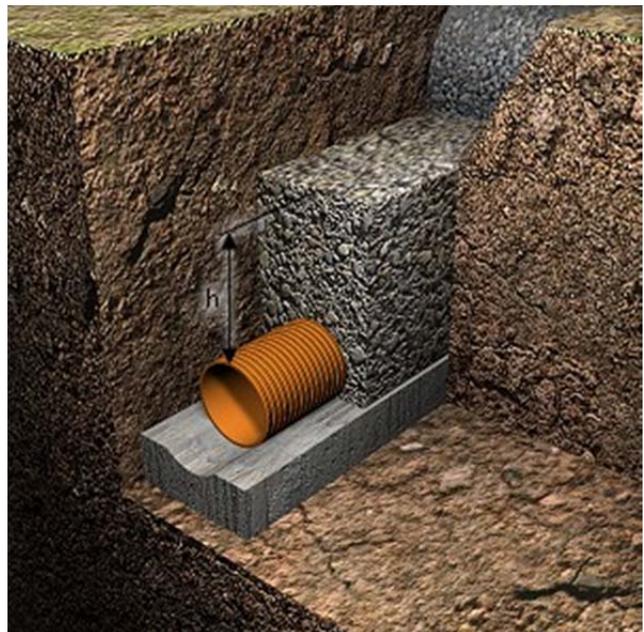
RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento horizontal será de PVC con diámetro de 160 mm reforzado con una pendiente mínima del 2%. El saneamiento será separativo, separando aguas negras y aguas pluviales. Cada red contará con un sifón previo a la acometida de las tuberías a los respectivos colectores generales.

Las arquetas serán de hormigón, con tapa de hormigón prefabricado y de hierro fundido, de dimensiones de 40x40 cm interiores, 50x50 ó 60x60 cm en las arquetas anteriores a la conexión a la red existente.

Así mismo, se realizará un anillo perimetral con tubo poroso de PVC reforzado de 90 mm para canalizar las aguas pluviales o similar.

Se colocará una tubería de drenaje de 160 mm color rojo encamada dentro de zanja de grava y geotextil para la recogida de las aguas de lluvia provenientes del terreno, evitando en la medida de lo posible el contacto de la estructura con el agua.



CUBIERTA

Las cubiertas serán inclinadas con teja cerámica mixta gris antracita.

Se colocará planchas de poliuretano de alta densidad de 10 cms de espesor.

Se colocarán canalones de aluminio gris antracita con bajantes rectangulares del mismo color.

Los encuentros de paramentos verticales y horizontales se rematarán con lámina asfáltica autoprotégida de 40 cm de desarrollo (encuentros de chimeneas).



CERRAMIENTOS EXTERIORES

Los cierres exteriores se realizarán mediante muro de doble hoja de ladrillo con cámara de aire de 5 cm de espesor medio. La exterior de ladrillo triple en formato 33x20x11 cm y la interior de ladrillo hueco doble de formato 33x20x7 cm, ambos recibidos con mortero de cemento y arena 1:6.

Las fachadas se realizarán según infografía adjunta.

Las fachadas tendrán un acabado continuo exterior mediante raseo y frotaseado de mortero hidrófugo gris pintado en color blanco, zonas de color marrón será de lamas de composite red Wood 14x230 según diseño. Junto a la cámara de aire y hacia el interior se colocará un aislante tipo XPS de 80 mm de espesor medio con 35 kg de densidad, colocado sobre raseo de mortero de cemento y arena 1:6.

Se colocarán medias cañas con pintura oxiasfáltica de impermeabilización.



DIVISIONES INTERIORES/DIVISION ENTRE VIVIENDAS

Las divisiones de interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería de ladrilyeso de 8 cm y cámaras de 7 cm. La vivienda consta de 4 habitaciones, 3 cuartos de baños, cocina y salón distribuido en planta baja y planta primera, en la planta del sótano un garaje para coches y una zona de garaje para vehiculos de dos ruedas.

Las solución constructiva entre viviendas estará compuesta por ladrilyeso de 8cm al eje de la división + lana mineral de 60 mm + trasdosado compuesto de perfilera de 70mm + 2 placas de 15 mm. Todo el perímetro del conjunto apoyado sobre lamina anti – impacto.



PAVIMENTOS

Los solados serán de baldosa cerámica porcelánica de 1ª calidad como opción A o parquet flotante como opción B sobre capa compresora de mortero de cemento, marca y modelo a elegir por la propiedad en almacén de materiales facilitado por la promotora y con un PVP máximo de 20 €/m² (IVA Incluido). El rodapié será cerámico o rechapado de madera si así lo requiriese.

La escalera de acceso a la primera planta y sotano irá terminada en baldosa o parquet flotante, tanto la huella como la contrahuella.

ALICATADOS

En paramentos verticales de baños, aseos y cocina se proyecta un alicatado de azulejo porcelánico formato a elegir, recibido con mortero adhesivo, marca y modelo a elegir por la propiedad en almacén de materiales facilitado por la promotora y con un PVP máximo de 20€/m² (IVA Incluido)

FALSOS TECHOS

Se instalarán falsos techos de escayola allí donde haya elementos de instalaciones que deban quedar ocultos.

FONTANERÍA

La instalación interior de agua fría se realizará en tubo de polipropileno partiendo de la acometida interior de la vivienda. Las tuberías se calorifugarán para evitar condensaciones superficiales.

La red de agua caliente se realizará igualmente con tubería de polipropileno y dispondrá, a partir de la caldera, de un trazado paralelo a la de agua fría. Dispondrá de un recubrimiento calorifugado que evite la disipación del calor durante el recorrido.

Se dotará de llave de corte al lavavajillas y la lavadora. Los ramalillos de acometida a lavabos, bidé e inodoros, dispondrán igualmente de llave de corte individual.

Se instalará una llave de corte de suministro por cada una de las estancias húmedas.

Se dejarán 1 tomas de agua en el exterior de la vivienda.



SANITARIOS

Los sanitarios (lavabo e inodoro), serán de la marca Ideal Standard o similar, modelo Connect de 50x46. Los inodoros serán tanque bajo Tesi con asiento normal de la marca Ideal Standard o similar. irán fijados en la pared. Se instalarán sifones cromados. El set de ducha compuesto de barra de ducha de 72 cm, flexo/ducha de mano y soporte. Los platos de ducha serán de fibra. Grifería monomando de ducha Cerflex de Ideal Standard.

Monomandos de lavabo Ceraflex de Ideal Standard.



CALEFACCION

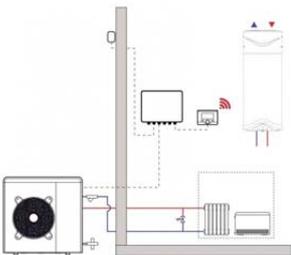
Se instalará Radiadores de aluminio elementos de aluminio tipo magnum.

Se instalará una bomba de calor Ariston tipo Nimbus pocket de 11 kw con unidad exterior, centralira interior y acomulacion de ACS.

VENTILACIÓN

Todas las estancias vivideras, contarán con ventilación natural mediante ventanas en fachada. Adicionalmente, los baños y cocina dispondrán de un conducto de extracción a cubierta.

Además, el extractor mecánico de la cocina dispondrá de su propio conducto a cubierta.



CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de la vivienda serán en blocks lacadas en blanco. Las jambas serán lisas. La manilla será acabada en cromo mate. PVP 190 €

CARPINTERIA EXTERIOR

En las ventanas se procederá a la colocación de carpintería de P.V.C. bicolor con doble junta de 70 mm y seis cámaras de aire en sistema monoblock con persiana, color antracita por el exterior y blanco por el interior

El acristalamiento será a base de luna Climalit de seguridad de 4+4-16-Planitherm 6 mm.

Los vierteaguas serán de hormigón polímero prefabricado blanco.

La puerta principal será de pvc color antracita con una franja acristalada



URBANIZACION

Se instalará un cierre malla de simple torsion en divisiones entre viviendas, el cierre principal será de bloque de hormigón liso enfoscado con mortero de cemento pintado, rematados con valla de simple torsion. EL cierre trasero será con malla de tipo simple torsión sobre zapatas individuales de hormigón. El acceso al garaje sera comunitario.



ELECTRICIDAD

Todos los dispositivos de mando y protección, circuitos, mecanismos, conductores se ajustarán a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como de la compañía suministradora.

Se instalará una potencia media, formado por una caja de doble aislamiento empotrada y con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales según esquema unifilar. 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Se incluirá sistemas de protección independientes para tomas de elevado consumo (por ejemplo: lavadora y secadora).



TELECOMUNICACIONES

Se instalará cableado de red categoría 6 en todas las habitaciones vivideras de planta baja (dormitorios y salón).

MECANISMOS

Los mecanismos serán de la marca Simón modelo 27 o similar, en color blanco.

Se instalarán tomas de enchufe múltiple, así como puntos de luz simples, de cruzamiento y/o conmutados en cada una de las estancias, todo ello de acuerdo con el proyecto presentado y los requerimientos básicos del REBT.

Se instalará una toma de teléfono y de antena de TV en cada una de las estancias habitables (salón, dormitorios, cocina) y una toma de red en las habitaciones vivideras en planta baja (Dormitorios y salón).



PORTERO

Portero automático.

PINTURAS

Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura plástica en todas las estancias de la vivienda (color blanco).

Las zonas no aplacadas de las fachadas se pintarán con dos manos de pintura hidrófuga en color blanco.

BARANDILLA

Se instalarán barandillas interiores de fábrica de ladrillo.

Las barandillas exteriores serán de vidrio laminar 6+6mm

Nota: Esta memoria de calidades podrá ser modificada por acuerdo entre las partes compradora y vendedora, o bien por decisión de la Dirección Facultativa de la Obra.