

MEMORIA DE CALIDADES DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y LOCAL EN LA CALLE VEINTINUEVE DE ABRIL, 26

1. - Cimentación

La cimentación se ha resuelto mediante zapatas aisladas, combinadas y corridas de hormigón armado, arriostradas adecuadamente con vigas de cimentación. La configuración de la parcela hace que para la ejecución de este proyecto no se precisen elementos de contención.

2. – Estructura

El sistema estructural proyectado es de pilares rectangulares y vigas planas sobre las que apoyan semiviguetas y bovedillas de hormigón de 30 cms.

El casetón de cubierta, por sus escasas dimensiones se ha resuelto a base de losas macizas de hormigón armado sobre pilares.

Las escaleras están configuradas por losas macizas planas de hormigón armado, apoyadas en los forjados mediante zunchos de transición.

Para los controles en obra se ha contratado a una empresa especializada y homologada.

3.- Cerramientos

Mediante muros de bloques de hormigón de 25 cm. de espesor con doble cámara.

4.- Cubierta

La cubierta se compone de forjado unidireccional de semiviguetas de 30 cm, aislamiento térmico de 40 mm y formación de pendiente acabado con pavimento de gres extruido.

5.- Tabiquería

Todas las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con bloque de hormigón de 9 cm. de espesor. Para las separaciones con zonas comunes se emplean bloques de 20 cm. y entre viviendas, se realiza un muro con doble pared de 12 cm, con cámara de aire intermedia de 6 cm. y aislamiento acústico compuesto por manta de lana de roca.

6.- Revestimientos

Las fachadas irán revestidas exteriormente con aplacado porcelánico hasta el primer forjado y mortero monocapa tipo COTEGRAN o similar en el resto de las plantas, según diseño de la Dirección Facultativa.

Todos los paramentos verticales interiores irán enlucidos con yeso a buena vista proyectado y pintura plástica lisa.

Falsos techos en toda la superficie de la vivienda, excepto en solana.

7.- Pavimentos

Para la solería interior de las viviendas, se optará bien por baldosa porcelánica de primera calidad o por tarima flotante sintética o de vinilo. Se dispondrá en cualquier caso de una lámina flexible de polietileno bajo atezado para aislamiento acústico a ruidos o impactos.

En zonas comunes se colocará un pavimento porcelánico de primera calidad. Los peldaños de escalera también irán revestidos con plaquetas porcelánicas.

El acabado de la azotea se realizará con plaquetas de gres extruido.

8.- Carpintería interior y Cerrajería

Puerta blindada en acceso a vivienda, con acabado en madera, cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca, mirilla gran angular y herrajes de acero inoxidable.

Puertas interiores de viviendas lisas en DM hidrófugo lacadas en blanco.

En trasteros se instalarán puertas metálicas EI-60.

9.- Carpintería exterior

Las ventanas exteriores se realizarán con carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

Persianas térmicas automáticas.

10.- Aparatos sanitarios y fontanería

Los baños irán totalmente equipados con aparatos sanitarios ROCA o similar, con grifería monomando en lavabo y ducha.

Bomba de calor AEROTERMICA, que utiliza el calor del aire para reducir la energía necesaria para calentar el agua permitiendo un ahorro de hasta un 70% con respecto a un termo eléctrico convencional.

Instalación de aire acondicionado, también alimentada con el sistema bomba de calor con el consiguiente ahorro.

11.- INSTALACIONES GENERALES

Tomas de TV y TF en salón, dormitorios y cocina.

Mecanismos de marca reconocida.

Videoportero en acceso a zonas comunes

El edificio contará con antena comunitaria y canalización para TV digital.

12.- ZONAS COMUNES.

Iluminación led en zonas comunes.

Ascensor máxima eficiencia energética AAA.

La presente memoria podrá ser modificada por motivos técnicos o imposición oficial, existencias de mercado o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre y cuando no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.