

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIONES

Losa de cimentación de hormigón armado sobre capa de hormigón pobre de limpieza.

ESTRUCTURA

La estructura se compone por pilares y vigas de hormigón armado, con muros de contención de igual material en sótano. Los forjados son unidireccionales con viguetas pretensadas de hormigón armado y bovedilla cerámica. Las escaleras estarán formadas por losas de hormigón armado.

ALBAÑILERIA

En fachadas y patios, los cerramientos exteriores estarán constituidos por medio pie de la drillo macizo perforado, con trasdosado de tabicón de ladrillo hueco doble. La división entre diferentes viviendas, y entre viviendas y espacios comunes, se constituirá por doble tabicón de ladrillo hueco doble. Con ello se pretende minimizar la transmisión de ruidos entre los mismos. La distribución interior se resolverá en todo punto mediante tabicón de ladrillo hueco doble.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán horizontales, transitables, invertidas, impermeabilizadas y con pendientes hacia desagües referenciados.

PAVIMENTOS

Salones, dormitorios, vest/díst de viviendas: baldosa de gres cerámico, tomada con mortero de cemento sobre capa de arlita de nivelación y albergue de conductos. Rodapié de igual material. Zonas húmedas de viviendas y edificio: baldosa de gres cerámico, tomada con mortero de cemento sobre capa de arlita de nivelación y albergue de conductos. Zonas comunes no húmedas de edificio: baldosa de piedra natural. Rodapié de igual material. Espacios exteriores sobre rasante de edificio: baldosa de gres para exteriores. Garaje: solera de hormigón con arena de cuarzo, armado y pulido, con juntas de retracción de latón convenientemente selladas según modulación expresa, con pendiente hacia desagües indicados.

APLACADOS Y REVESTIMIENTOS

Zonas húmedas de viviendas y edificio: baldosa de azulejo con precorte, pegada con cemento cola a mortero de cemento maestreado con guardavivos de pvc en esquinas. Resto de zonas interiores de viviendas y edificio: guarnecido y enlucido de yeso, maestreado con guardavivos de pvc en esquinas. Fachadas: tanto la principal como las de patios interiores, se terminarán con medio pie de ladrillo macizo perforado de galleta rústico, sin llaga vertical cal. Fabrica de garaje, caras interiores de petos, vigas, cantos de forjados vistos y caras las teradas e inferiores de losas de escaleras: enfoscado de cemento. Techos: en general, tendrán un tendido de yeso maestreado. Se dispondrá falso techo fijo de escayola con fosa en espacios comunes interiores de edificio sobre rasante (salvo escaleras) y en pasillos, cocinas, y accesos a salones y dormitorios de viviendas. En baños, se colocará un falso techo registrable de estructura metálica semiculta y paneles de escayola, a modo de isla interna con transición perimetral de falso techo fijo de escayola con fosa.

CARPINTERIAS

Ventanas: tendrán carpinterías tipo europeo de aluminio, y vierteaguas de igual material. Las particiones inferiores serán de doble chapa de aluminio con aislamiento térmico rígido intermedio.



Todas las unidades de viviendas serán además tipo monoblock, con persianas enrollables de lamas de aluminio. Las unidades de viviendas de planta baja en fachada principal tendrán rejería formada por redondas de acero, soldados a jambas.

Puertas-Ventanas: tendrán iguales características que las ventanas.

Puerta-Garaje: será de lamas de chapa de acero, y contará con apertura motorizada vertical con fijación de ralles en techo.

Puertas-Edificio: serán de chapa de acero, con marco de igual material. Las unidades RF 60, contarán con barra antipánico.

Puertas-Armarios: serán macizas de DM y lisas, con marco de igual material.

CERRAJERIA

Chimeneas, maceteros de cubierta, tendederos comunes, rejillas de saneamiento, y barandillas, tanto exteriores, como interiores, serán de chapa, perfiles o redondos de acero. Estas barandillas, se compondrán por pasamanos de tubo hueco redondo, montantes de pletinas y particiones horizontales de redondos, todos ellos soldados entre sí, atornillándose el conjunto a soporte fijo correspondiente.

AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO E IMPERMEABILIZANTES

Los aislamientos térmicos serán de poliuretano proyectado en paramentos verticales en contacto con exterior y techo de casetón, y de paneles rígidos de poliestireno extrusionado en resto de horizontales. La división entre diferentes propietarios se constituirá por doble tabicón de ladrillo hueco doble con aislamiento (absorbente) acústico intermedio de lana de roca. Con ello se pretende minimizar la transmisión de ruidos entre diferentes viviendas. La distribución interior se resolverá en todo punto mediante tabicón de ladrillo hueco doble. Como mecanismo de impermeabilización se prevé un mortero hidrófugo en caras interiores de hojas exteriores de cerramientos de fachadas (cara exterior de aislamientos térmicos). Además, las Carpinterías Exteriores de Puertas-Ventanas y Ventanas serán tipo europeo, y sus vidrios tipo climalít, con particiones inferiores de doble chapa con aislamiento térmico interior de paneles rígidos de poliestireno extrusionado, con el consiguiente aislamiento térmico y acústico, previéndose también el desalvo total del agua mediante los vierteaguas mencionados.

PINTURA

En garaje, todos los elementos de hormigón visto, así como los de fábrica enfoscada, se terminarán con pintura plástica lisa mate. Además, se prevé franja de señalización a 120 cm del suelo en la zona de circulación de vehículos. Todas las zonas del proyecto en las que se proyecte yeso maestreado, tanto verticales como horizontales, se terminarán con pintura plástica gotelet. Todos los elementos de aluminio del proyecto, estarán convenientemente lacados. Todas las carpinterías de madera del proyecto, estarán convenientemente lacadas. Todos los elementos de acero del proyecto, tendrán tratamiento antióxido y se pintarán al esmalte.

INSTALACIONES SANITARIAS

El saneamiento se realizará de modo unitario, en PVC. En fontanería, la red de distribución de agua sanitaria se hace de acero negro hasta contadores (centralizados en cuarto de planta sótano), y de tubo de cobre a partir de los mismos. Se prevé un grupo de presión con aljibe para asegurar el suministro debido en todas las viviendas. Las conducciones irán ocultas en capa de arlita sobre forjado o falsos techos en sus tramos horizontales, y por huecos de instalaciones (suben por armario de patio central) o empotradas en tabicones en los verticales. Se dota de agua fría y caliente sanitaria (mediante termos eléctricos) a todos los cuartos húmedos. Se prevén llaves de corte antes de cada uno de esos locales y de cada aparato.

ELECTRICIDAD

La red de distribución de alumbrado y fuerza desde cada cuadro, así como la colocación de todos sus elementos, se realizará del modo convencional de cualquier vivienda, adecuando su diseño al uso de cada estancia. Se preverán además circuitos para calefacción mediante acumuladores eléctricos.

