

MEMORIA CALIDADES 30 VIVIENDAS

V.P.O. r.e. PROYECTO NUEVA CIUDAD-CÁCERES

1. TIPO DE CIMENTACIÓN.

La cimentación estará formada por zapatas y riostras de hormigón armado.

2. TIPO DE ESTRUCTURAS.

La estructura se realizará de pórticos unidireccionales realizados con vigas de hormigón armado y como apoyo de estas, pilares y muros de contención de hormigón armado en planta sótano. Los entrepaños de forjado estarán formados por viguetas, jácenas y pilares, todo ello con los controles y ensayos de verificación de calidad, exigido por la instrucción de hormigón vigente.

3. TIPOLOGÍA DE CUBIERTA Y MATERIAL DE ACABADO.

Cubierta plana no transitable, con acabado en grava, con aislamiento térmico sobre formación de pendientes y sobre la impermeabilización.

4. CERRAMIENTOS EXTERIORES.

El acabado se realizará como la solución de varias fases, de exterior a interior serán: Enfoscado de mortero monocapa, ½ pie de ladrillo perforado, aislamiento térmico y acústico de lana de roca o similar, para cumplir con la norma vigente de eficiencia energética en los edificios, o mediante paneles prefabricados con hormigón autocompacto.

Trasdosado interior con tabiquería seca de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

5. PARTICIONES INTERIORES.

Se ejecutarán con tabiquería en seco de yeso laminado, con el correspondiente aislamiento térmico y acústico, así como las bandas elásticas, según sea interior de la vivienda, o separación entre ellas.

Las fachadas medianeras, con otros edificios se tratarán como si fuera una fachada al exterior más.

Las particiones interiores se ejecutarán con tabiques en seco de yeso laminado; con el correspondiente aislamiento térmico y acústico, así como las bandas elásticas, según sea interior de viviendas o separación entre ellas.

6. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

Red interior de distribución de agua, con sistemas de tubería de polietileno reticulado o similar.

En baños y aseos, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, excepto plato de ducha, que será acrílico o de chapa esmaltada.

Los lavabos y ducha irán con grifería monomando.

7. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.

Instalación eléctrica realizada según código técnico de la edificación y reglamento electrotécnico de baja tensión, con grado de electrificación básico en la vivienda, con circuitos interiores para alumbrado, para toma de corriente de uso general, para cocina-horno, lavadora, lavavajillas y como toma de corriente para baños y auxiliares de cocina.

8. PREVISIÓN DE CALEFACCIÓN

Las viviendas dispondrán de preinstalación de calefacción y se realizarán las reservas y previsiones establecidas en el D10/2019, sobre exigencias básicas de viviendas: un espacio de reserva en el cuadro de mando de la instalación eléctrica y un conducto (macarrón) vacío desde el cuadro hasta la posible ubicación de la máquina.

9. SOLADOS Y ALICATADOS.

Paramentos verticales en cocina y baños alicatados, en zonas húmedas, de revestimiento cerámico.

Los solados serán de suelo laminado, color a elegir por la dirección facultativa. Las zonas húmedas (cocinas y baños) tendrán solería cerámica.

Las zonas comunes del edificio estarán soladas con suelo cerámico, en escalera se utilizarán revestimientos de gres o de piedra natural.

10. CARPINTERÍA INTERIOR.

Acceso a la vivienda será en madera lacada en color o chapa de acero lacado con herrajes de primera calidad y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores serán lisas de madera lacadas o barnizadas en blanco.

11. CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS, PERSIANAS Y CERRAJERÍA.

Ventanas de PVC abatibles, de tipo compacto, rotura de puente térmico, lamas en PVC y vidrios con cámara de aire.

12. PINTURAS.

La pintura en los interiores será plástica, lisa en blanco en techos y paramentos verticales y horizontales.

13. REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR.

En exterior revestimiento de mortero monocapa o similar (mortero hidráulico) de 2 cm., de espesor y con los colores a definir por el arquitecto director de obra.

14. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS.

Instalación de protección contra incendios en todo el edificio, en cumplimiento del código técnico de la edificación (DBSI), con las siguientes características:

- a) Señalización e iluminación: se instalará iluminación de emergencia en todas las plantas del edificio, así como señalización de salida, dirección de evacuación y medios de extinción.
- b) Extintores: se instalarán en todas las plantas del edificio.
- c) Detección y alarma: se instalará sistema en el garaje.
- d) BIES: se prevé la instalación de boca de incendio en garaje.

15. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

Tomas de teléfono y datos en el salón, en cocina y todos los dormitorios, tomas de TV coaxial en el salón y dormitorio principal.

16. OTRAS INSTALACIONES.

Instalación de agua caliente mediante instalación de calentador de aerotermia.

Instalaciones de placas solares fotovoltaicas.