



MEMORIA DE CALIDADES

2017

Memoria de calidades para vivienda
unifamiliar aislada.

ACONDICIONAMIENTO
DEL TERRENO



Nivelación y/o mejora del terreno según recomendaciones del estudio geotécnico para aperturas de zanjas, zapatas, osa y elementos de arranques y cimentaciones según proyecto.

CIMENTACIONES



Losa armada de espesor según cálculos estructurales, con armado especial bajo pilares y zapatas corridas perimetrales con cálculos basados en estudio geotécnico.

SANEAMIENTO



Red horizontal en PVC de dimensiones según el plano de instalaciones. Las bajantes se realizarán en PVC insonorizado. Bajantes y canalones de pluviales en PVC mediante gárgolas ocultas con bajantes empotradas en fachadas anterior y posterior. Recogida de aguas mediante sistema mixto (sin separación pluviales/fecales) y conexión mediante entronque a la red general de saneamiento.

ESTRUCTURA



De hormigón armado en zunchos y zapatas, pilares vigas, jácenas, descuelgues y voladizos y forjados unidireccionales entre plantas. Losas inclinadas armadas para escaleras según planos de estructuras.

CUBIERTA



Cubierta invertida no transitable con capa de arcilla en seco, con mallazo de acero en formación de pendientes, capa de mortero de cemento y arena de río y geotextil. Colocación de membrana impermeabilizante de caucho. Colocación de aislamiento térmico de poliestireno extruido y grava.

FACHADA – CARPINTERÍA



Carpintería exterior de aluminio lacado color perfil europeo RPT, compuesta por cerco, herrajes de colgar y de seguridad, instalada sobre pre-cerco de aluminio, sellado de juntas y limpieza, incluso con p.p. de medios auxiliares

FACHADA – FABRICAS



Cerramiento de fábrica de ladrillo tosco de $\frac{1}{2}$ pie de 24x1x7 con aislamiento proyectado de poliuretano con espesor de 7 cm y con una densidad de 50 kg/m³. Cámara de aire y formación de tabique de ladrillo hueco en su interior. Aplacado de piedra caliza modelo CAPRI de acabado liso y aplacado de pizarra gris dimensiones 60x40 y espesor de 2 a 3 cm o bien, con ladrillo visto, 70/30% respectivamente.

FACHADA – VIDRIOS Y PERSIANAS



Acrilamiento doble de baja emisividad con el grueso del acristalamiento en la cara exterior. Incluye persiana enrollable de seguridad motorizada y lamas inyectadas con aislante térmico, incluso vidrio PLANITHERM DE SEGURIDAD 3+3.12.6.

PARTICIONES – PUERTAS



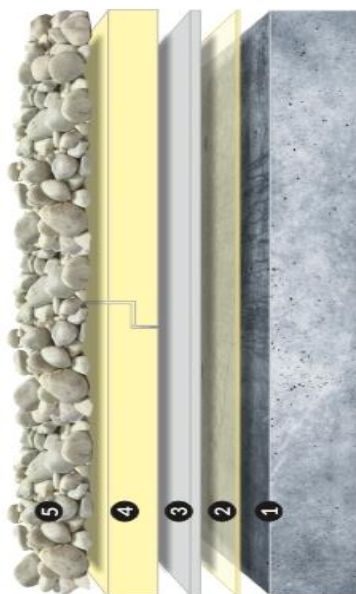
Puertas interiores de corte liso moderno para barnizar en tonos claros. Acristaladas en cocina y salón. Con cuatro pernios-herrajes completos a juego en color plateado satinado. Frentes de armario con espejo a juego con carpinterías interiores correderas o abatibles según planos.

PARTICIONES – TABIQUES



Tabique sencillo con placas de yeso laminado, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES



Sistema impermeabilizante de terrazas patios y cubiertas transitables mediante cubierta invertida a base de lámina de caucho EPDM o PVC puesta a solape de 15 cm según caídas suministrada después de 5 días a pruebas de estanqueidad (al igual que los espacios destinados a ajardinamiento).

Limpieza de zinc o pasillo técnico en cubierta. Barrera de vapor en todos los cerramientos en contacto con los exteriores. Cortes de capilaridad en todos los encuentros entre elementos que se encuentran expuesto a precipitaciones o posibles capilaridades. Ej. Forjado patio con cerramiento del mismo, forjado vivienda con los cerramientos exteriores, perímetro del garaje, etc.

Lamina Krilac previo hormigón en losa de cimentación de garaje. Todos los muros en contacto con el terreno llevarán una lámina Danodren H15 o similar. Cazoletas de PVC elastómero recogidos con la membrana drenante previa la instalación de sumideros en patio, terrazas y azoteas. Canalones de PVC para la recogida de pluviales en cubierta.

INSTALACION DE SUELO RADIANTE REFRESCANTE



Instalación de calefacción y climatización por suelo radiante/refrescante. Se realizará mediante tubo de polietileno reticulado y planchas moldeadas plastificadas de polietileno expandido de 30 kg/m3 de densidad.

INSTALACION DE FONTANERIA



La instalación se realizará con tubería de PVC multicapa. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca modelo Meridian en blanco. Las griferías, modelo L90 de Roca, irán con mezcladores en todos los aparatos. Los desagües de aparatos se realizarán con tubos de PVC según planos de saneamiento.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD



Instalación para vivienda llevará: Caja general de protección, contador, derivación individual, cuadro general de distribución, instalación interior, protección en cuartos de baño y derivaciones a subcuadro de garaje. Mecanismos SIMON -82 con tecla. Instalación de telecomunicaciones, video-portero automático de vivienda desde exterior, con instalación a circuito cerrado de TV a las zonas de estancia. Instalación de TV por satélite y FM. Pre instalación de telefonía fija. Preinstalación de cable tipo CAT 100 para internet en cada dormitorio.

REVESTIMIENTOS - TECHO CONTINUO



Techo continuo formado por una placa de yeso laminado de 12,5 mm. de espesor, atornillada a estructura metálica de acero galvanizado de maestras 60x27 mm.

REVESTIMIENTO - PAVIMENTO



Solados y alicatados porcelánicos en porches y terrazas suelo de gres para exteriores antideslizante y anti hielo de 60x30. Interior de la vivienda en cerámica gres porcelánico de 60x30 moderno antideslizante sin junta. Alicatados de azulejo de 40x25 para cocinas y baños en disposición horizontal. Precio de adquisición de 20,47 con p.p. de 16€/m2 en alicatados de baños y cocina.

REVESTIMIENTOS - ALICATADOS



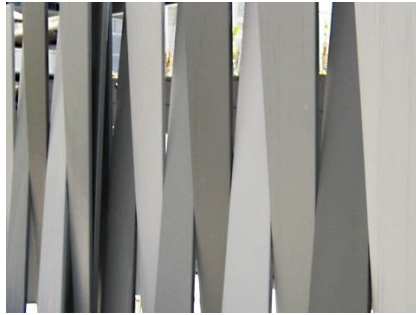
Alicatado con azulejo de gres porcelánico técnico natural de 30x60 cm. acabado en color, imitación piedra natural, a elegir por la propiedad.

REVESTIMIENTOS - PINTURAS



Pintura plástica lisa (a elegir por la propiedad) en color por determinar. Tres manos de pintura plástica en cuartos húmedos y en garaje.

CERRAMIENTO DE PARCELA



Puerta de entrada exterior peatonal y de vehículos metálica lacada al horno en color, con accionamiento motorizado con apertura por mando a distancia. Puerta de acceso peatonal abatible con chapa lacada al horno. Toma eléctrica de televisión en porche. Toma eléctrica y de agua en el exterior de la vivienda. Pavimento exterior acabados en hormigón impreso. En el frontal de la parcela, valla de cerramiento de chapa con acabado de pintura al horno, sobre muro de bloque de hormigón armado y revestimiento exterior.

GARAJE



Realización de excavación del garaje para la ejecución de muro de contención de hormigón armado de espesor a determinar según estudio geotécnico. Realización de cámaras en todo el perímetro a las que se aplicara un aislante reflexivo previa ejecución de la cámara acabada en enfoscado mastreado y que ira pintado en color a elegir por la propiedad en pintura plástica. Colocación de puerta de garaje practicable, incluida motorización y control remoto.

NOTA

La presente memoria de calidades tiene un carácter meramente orientativo y ha sido elaborado en relación al ante proyecto redactado. La dirección facultativa del proyecto se reserva el derecho a realizar modificaciones atendiendo a requerimientos para la consecución de licencia y las necesidades técnicas de la puesta en obra. En la redacción del proyecto final de ejecución se definirán todos los detalles constructivos. Ascensor, piscina y bajo rasante no valorados.