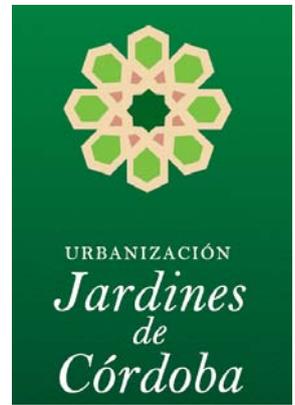


MEMORIA DE CALIDADES



1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se realizarán trabajos de excavación en vaciado, hasta alcanzar las cotas de apoyo de la cimentación. La excavación para la cimentación, se realizarán con retroexcavadora hasta cota de apoyo de la misma.

Sobre la cota de excavación de terreno, se ejecutará una sub-base sobre base compactada, para dar asiento correcto y aislar posibles movimientos que el terreno pueda transmitir a la solera de terminación.

En todos los casos de excavación, la retirada se realizará a vertederos autorizados.

2. CIMENTACIÓN

Tras el análisis del estudio geotécnico, y en base a sus recomendaciones se realizará la cimentación por losa o zapatas aisladas, según indique dicho informe.

Los materiales a emplear serán con control por laboratorio de control de calidad. El acero, B500S, y el hormigón HA-25, cumplen el plan de control respecto a la EHE-08 vigente para el presente proyecto y dando cumplimiento a la normativa de aplicación, EHE-08 y CTE NCSR-02.

3. ESTRUCTURA

La estructura estará conformada de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación, EHE-08, CTE NCSR-02., incluyendo cálculo dinámico antisísmico, análisis de efectos de segundo orden, criterios de armado con ductilidad y coeficientes de seguridad exigidos por la norma.

Los pilares serán de hormigón armado. No se utilizarán pilares cortos.

En todas las plantas los forjados serán también de hormigón armado,

Distribución de elementos estructurales uniforme, sin cambios bruscos de rigidez.

4. CERRAMIENTOS

Cerramiento exterior realizado con fábrica de ladrillo cerámico perforado para revestir exteriormente con monocapa, impermeabilización y aislamiento térmico mediante proyectado de poliuretano, y hoja interior de tabique de ladrillo hueco doble para revestir y/o trasdosado autoportante de placa de cartón-yeso

División interior de la vivienda realizada con tabiques prefabricados de placas de cartón-yeso con aislamiento interior de lana de roca o tabiquería de ladrillo

5. REVESTIMIENTOS

5.1. FACHADAS

La fachada se ejecutará mediante el sistema constructivo definido en el apartado anterior revistiendo la hoja exterior con enfoscado de mortero monocapa en color a definir o enfoscado con mortero de cemento y posterior pintura pétreo para exteriores.

5.2. SOLADO GENERAL

Suelo de interior de la vivienda, realizado con materiales a elegir entre terrazo de microgramo o grano medio de 2 cm de espesor y gres porcelánico, con rodapié en todos los casos del mismo material.

Suelo de Baños y cocinas con pavimento de gres.

Escaleras revestidas con material similar.

5.3. ALICATADOS Y REVESTIDOS VERTICALES Y HORIZONTALES ESPECÍFICOS

Alicatados de baños y cocina, realizado con azulejo de gres, con cenefa decorativa.
Techo de cocina y baño principal, realizado con placa de escayola lisa acabado con pintura plástica lisa.

Falso techo en baño o aseo secundario realizado con placas desmontables de escayola acabado con pintura plástica lisa

Revestimiento interior de vivienda con guarnecido y enlucido de yeso y acabado con pintura plástica lisa en paredes y techos.

5.4. CUBIERTAS

Cubierta plana invertida transitable, compuesta por formación de pendientes, aislamiento térmico, lámina impermeabilizante, acabada con solería cerámica de 14x28.

Cubierta inclinada sobre forjado horizontal de tejas colocadas sobre tabiques conejeros y rasillones, impermeabilizada y ligeramente ventilada.

5.5. INSTALACIONES

5.5.1 Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca roca, o similar en color blanco
Bañeras y platos de ducha de chapa esmaltada en color blanco
Las griferías de los aparatos sanitarios son monomando cromadas, marca roca o similar.

5.5.2. Fontanería

La instalación de fontanería, tanto la de agua fría como agua caliente sanitaria, se ejecutará con tuberías de polietileno reticulado reforzado PEX.

5.5.3. Saneamiento

Se realizará la acometida de saneamiento cumpliendo las normas marcadas por la empresa municipal. La conexión con la red se realiza a través de arquetas sifónicas siguiendo el modelo de compañía.

Se proyecta red separativa de aguas pluviales y residuales, ejecutadas en PVC. Los bajantes de la red de residuales serán insonorizados.

La red enterrada de saneamiento, se realizará con colectores de PVC reforzado de diferentes diámetros según cálculo. La red dispondrá de arquetas a pie de bajante y de paso registrables para su correcto mantenimiento

5.5.4. Instalaciones eléctricas

La instalación eléctrica se proyecta para un grado de electrificación elevada en cada vivienda, disponiéndose circuitos eléctricos independientes de acuerdo con la normativa vigente y la compañía suministradora.

5.5.5. Telecomunicaciones

Toma de TV y Teléfono en salón y dormitorios según proyecto de Telecomunicaciones y normativa vigente.

5.5.6. Climatización

Preinstalación de climatización con bomba de calor y distribución de aire mediante conductos tipo climaver plus con las secciones adecuadas, interconexión frigorífica entre la

futura unidad interior evaporadora y el compresor exterior, con tubería de cobre especial deshidratada y aislada térmicamente, e interconexión eléctrica entre ambas unidades.

3.5.5.7. Energía Solar

En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación se realizará una instalación de energía solar para sistema de producción agua caliente sanitaria (ACS)

5.6. CARPINTERIA Y CERRAJERIA

5.6.1 Carpintería Interior

Puerta de entrada lisa, chapada y canteada en madera, con bisagras anti palanca y cerradura de seguridad.

Puertas de paso lisa con terminación en madera de haya vaporizada o roble. Con vidriera en salón, cocina y pasillo. Incluyen condena en baños y aseos

5.6.2. Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado al horno con acristalamiento doble de vidrio, tipo Climalit.

