

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRATEROS EN PARCELAS 74 Y 75, SECTOR UR-3 "CERRO DE LAS VIÑAS, T.M. ALORA

CIMENTACION

La cimentación considerada para la presente Obra se enmarca dentro de la tipología superficial, mediante zapatas aisladas arriostradas a nivel solera y zapatas corridas para muros de sótanos, **en hormigón armado**, según detalles facilitados por la dirección técnica, de acuerdo con las normativas vigentes.

ESTRUCTURA

La estructura se proyecta **de hormigón armado**, tanto pilares como forjados reticulares, formados por viguetas "in situ" en las dos direcciones del plano, capiteles macizos, elementos aligerantes cerámicos o de hormigón, con armado de negativos; todo ello reflejado en planos.

Las características de aceros y hormigones, así como los niveles de control y metodología de cálculo se definen en la documentación del Proyecto.

Las losas de escaleras se realizarán sin aligerar y con hormigón armado de las mismas características que los forjados y pilares.

CUBIERTA

La cubierta se proyecta de dos tipos, inclinada de tejas y plana.

La cubierta inclinada se realizará con tejas, compuesta por tabiquillos de ladrillo hueco doble dispuestos a modo de avispero para formación de pendientes, tablero de rasillones cerámicos machihembrados, capa de compresión, impermeabilización y terminación a base de teja curva recibida con mortero.

La cubierta plana estará constituida por capa de hormigón arlita para formación de pendientes, capa de mortero de regularización, lámina de impermeabilización, capa de protección y terminación de grava (para azoteas no transitables) o solería cerámica (para terrazas).

ALBAÑILERIA

El cerramiento exterior a la "capuchina" se ejecutará con 1/2 pie de ladrillo hueco doble embarrado interiormente habiéndose añadido aditivo hidrófugo al mortero del enfoscado, cámara de aire con aislante térmico de poliuretano proyectado y hoja interior de tabicón con las necesarias condiciones de ventilación.

Las particiones entre viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico macizo, según lo especificado en planos.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabiques de ladrillo cerámico de diferentes tamaños, según el uso de cada dependencia.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRATEROS EN PARCELAS 74 Y 75, SECTOR UR-3 "CERRO DE LAS VIÑAS, T.M. ALORA

La ventilación de los aseos se realizará naturalmente si dan al exterior, y forzosamente (shunts) si son interiores.

Con carácter general, todos los ladrillos a emplear en la ejecución de la obra responderán a lo señalado en la norma NBE-FL-90.

SANEAMIENTO

La red horizontal de saneamiento se realizará colgada bajo techo, con diámetros normalizados en material de P.V.C., ocultos bajo falso techo en el interior de las viviendas y vistos en planta sótano. El sistema de evacuación previsto es separativo.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

La red de abastecimiento de agua se realizará desde la red general hasta el aljibe, según se indica en los planos al efecto.

El sistema se realiza con batería de contadores individuales, ubicados junto al grupo de presión en planta cota +257,25. Cada contador llevará prevista llaves de corte y válvula de retención.

La conexión a todos los puntos de suministro se ejecutará en cobre de secciones y espesores suficientes, según normativa en vigor, con aislamiento de coquilla de fibra de marca reconocida para la conducción de agua caliente.

En todos los cuartos húmedos y a la entrada de vivienda o termo se colocarán llaves de corte independientes.

La grifería a emplear será cromada monomando.

Se realizará toma para lavadora.

El suministro de agua caliente será producido por calentador instantáneo a gas butano de capacidad 13 litros, situado en lavadero.

Aparatos sanitarios (inodoro, bidet, lavabo) en porcelana vitrificada color blanco.

Bañera y plato de ducha de chapa esmaltada en color blanco.

Grupo ducha con fijación y soporte horquilla, flexo de unión y mango.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRATEROS EN PARCELAS 74 Y 75, SECTOR UR-3 "CERRO DE LAS VIÑAS, T.M. ALORA

ELECTRICIDAD

La red general se inicia con acometida subterránea a la urbanización, canalizada bajo tubo de P.V.C. de diámetro según sección, hasta la C.G.P. situada en la planta +257,25.

La centralización de contadores individuales se colocará en planta +257,25, existiendo uno por vivienda y varios para las zonas comunes correspondientes al garaje y alumbrado exterior. Se realizará una alimentación hasta los amplificadores de TV.

Para la distribución interior de las viviendas se prevé un nivel de electrificación básico (5.750 W) con alimentación monofásica (230 V).

En el vestíbulo de entrada a cada una de las viviendas se ubicará un cuadro general de distribución interior, con interruptor y magnetotérmico general, y un magnetotérmico por circuito interior.

La red interior se realizará empotrada bajo tubo flexible corrugado, con conductor de cobre de sección normalizada. Los mecanismos serán de intensidad nominal de 16 amp., excepto en la cocina que serán de 25 y 16 amp.

Toda la instalación irá conectada a la puesta a tierra, produciéndose además en los baños, aseos, locales húmedos de todo tipo, motores, etc., conexiones equipotenciales.

TELECOMUNICACIONES

En estas instalaciones se procede a aplicar el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios (Real Decreto 401/2003, de 4 de abril).

CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Las ventanas exteriores serán de aluminio lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa, con sistema de apertura corredera, abatible o fija, según lo indicado en los planos de carpintería del Proyecto. En dormitorios se instalarán persianas enrollables de P.V.C. de color blanco.

El vidrio a emplear será doble (4+6+4).

Las puertas de entrada a las viviendas serán fabricadas en chapa de acero con estampación provenzal a una cara, color a definir por la Dirección Facultativa, preparadas con junta de estanqueidad, cerradura de seguridad de 3 puntos y mirilla óptica.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRATEROS EN PARCELAS 74 Y 75, SECTOR UR-3 "CERRO DE LAS VIÑAS, T.M. ALORA

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso serán abatibles, chapadas en madera color sapelly, con herrajes de colgar y seguridad y tapajuntas también chapados color sapelly, manivelas de latón, con cristales o ciegas según situación.

PAVIMENTOS

La solería de toda la vivienda se realizará con baldosas de gres cerámico, las cuales se recibirán con mortero de cemento y arena en proporción 1 - 6 y según el caso se realizarán juntas o no, con rodapiés a juego con dicha solería. Una vez colocadas se dejarán limpias de manchas de mortero y similares.

REVESTIMIENTOS

Los paramentos exteriores se realizarán sobre paramentos limpios y humedecidos adecuadamente, con enfoscado de cemento de 2 cm de espesor y pintura pétreo.

Los paramentos interiores horizontales y verticales, se enlucirán con yeso blanco a buena vista, con guardavivos de P.V.C., excepto cuartos de baño, aseos y cocinas que se alicatarán con azulejo cerámico de suelo a techo con cenefa decorativa. Los lavaderos se alicatarán hasta 1,50 metros de altura.

Falsos techos de escayola lisa en baños y aseos, cuando sea necesario ocultar tuberías de saneamiento.

Los paramentos verticales y horizontales se pintarán con gotelé aplastado, pintando los techos de cocinas y baños con pintura plástica lisa.

En paredes de fábrica de zona de aparcamientos, así como pasillos y escaleras, se enfoscarán con mortero de cemento, sobre el cual se pintará de blanco.

En techos de garajes, pintura al temple liso sobre el forjado.

VARIOS

Buzones para cada vivienda, centralizados en planta baja.

Numeración de viviendas.

Luces de emergencia en zonas comunes de sótanos de aparcamientos.

Urbanización exterior según planos.