

PROMOCION 14 VIVIENDAS EDIFICIO LA RONDA 13, CASTRO URDIALES



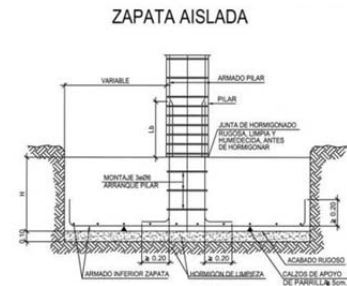
MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES



## MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

### CIMENTACIÓN

- Los pilares irán apoyados sobre zapatas aisladas y zapatas corridas, según planos.
- El hormigón será HA-250, según requerimientos del CTE-SE.
- La estructura del suelo del local comercial se realizará mediante una solución de solera aislada térmicamente con capa de todo uno drenante, barrera de vapor y lamina aislante.
- Se instalará una capa drenante formada por grava y todo uno, sobre la que se colocará una barrera de vapor. Sobre ella se colocará una capa aislante térmicamente, previo a la solera de hormigón HA-250.



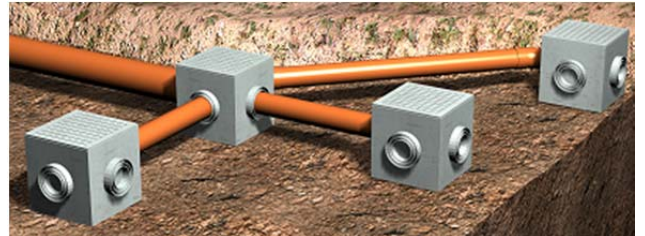
### ESTRUCTURA

- El sistema general de estructura de edificio es de pórticos de hormigón armado HA-25, con forjados unidireccionales de hormigón armado y bovedillas de hormigón. El acero empleado en las losas, vigas y pilares será B-500-S.



## RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

- La red de saneamiento horizontal será de PVC con diámetro de 160 mm reforzado con una pendiente mínima del 2%. El saneamiento será separativo, separando aguas negra y aguas pluviales. Cada red contará con un sifón previo a la acometida de las tuberías a los respectivos colectores generales.
- Las arquetas serán de hormigón, con tapa de hormigón prefabricado y de hierro fundido, de dimensiones de 40x40 cm interiores,
- 50x50 ó 60x60 cm en las arquetas anteriores a la conexión a la red existente.
- Así mismo, se realizará un anillo perimetral con tubo poroso de PVC reforzado de 90 mm para canalizar las aguas pluviales o similar.
- Se colocará una tubería de drenaje de 160 mm color rojo encamada dentro de zanja de grava y geotextil para la recogida de las aguas de lluvia provenientes del terreno, evitando en la medida de lo posible el contacto de la estructura con el agua.





## CUBIERTA

- Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente según planos de proyecto y serán de teja ondulada negra fijada sobre doble rastrel de madera de pino tratado antihumedad de 40x30 mm o similar.
- Se prevé bajo el segundo rastrel una lámina de barrera de vapor sobre el primer enrastrelado de cubierta.
- Se colocara planchas de poliuretano de alta densidad según marque en CTE.
- Las tejas se atornillarán al tercer rastrel de cubierta. Se colocarán tejas de ventilación a razón de una teja por cada 25 m<sup>2</sup> de cubierta.
- Los encuentros de paramentos verticales y horizontales se rematarán con lámina de aluminio de 40 cm de desarrollo (encuentros de chimeneas).
- Se colocarán canalones de aluminio lacado en color negro de 250 mm de desarrollo y 0,68 cm de espesor.
- Así mismo, las bajantes serán de aluminio lacado en color de acuerdo con la estética general de la edificación.



## CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Los cierres exteriores se realizarán mediante muro de doble hoja de ladrillo con cámara de aire y aislamientos termicos marcados por el Nuevo CTE. La exterior de ladrillo ceramico macizo 33x20x11 cm colocado a media asta, y la interior de ladriyeso de 8cm, el exterior recibidos con mortero de cemento y arena 1:6.
- Las fachadas se realizarán según infografía adjunta. Revestimiento de mortero de cemento para posterior aplacado.
- Se colocarán medias cañas con pintura oxiasfáltica de impermeabilización.



## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones de interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería de ladriyeso de o bien alicatados en cuartos húmedos.
- Las medianeras entre viviendas serán de bloque de hormigón de 14 cm.



Bloque de Hormigón



## PAVIMENTOS

- Los suelos serán de parquet flotante sobre capa compresora de mortero de cemento, El rodapié será del mismo color que el suelo en madera rechapada.



## ALICATADOS INTERIORES-EXTERIORES

- En paramentos verticales de baños, aseos y cocina se proyecta un alicatado de azulejo cerámico recibido con mortero adhesivo.
- La fachada será aplacada con baldosa cerámica formato y color elegido por la promotora.



## FALSOS TECHOS

- Se instalarán falsos techos de escayola allí donde haya elementos de instalaciones que deban quedar ocultos.

## FONTANERÍA

- La instalación interior de agua fría se realizará en tubo multicapa partiendo de la acometida interior de la vivienda. Las tuberías se calorifugarán para evitar condensaciones superficiales.
- La red de agua caliente se realizará igualmente con tubería de polipropileno y dispondrá, a partir de la caldera, de un trazado paralelo a la de agua fría. Dispondrá de un recubrimiento calorifugado que evite la disipación del calor durante el recorrido.
- Se dotará de llave de corte al lavavajillas y la lavadora. Los ramalillos de acometida a lavabos, bidé e inodoros, dispondrán igualmente de llave de corte individual.
- Se instalará una llave de corte de suministro por cada una de las estancias húmedas.



## SANITARIOS

- Los sanitarios (lavabo, inodoro y bidet), serán Gama media , Los inodoros serán tanque bajo con asiento normal. irán fijados en la pared. Se instalarán sifones cromados. El set de ducha compuesto de barra de ducha de 72 cm, flexo/ducha de mano y soporte. Los platos de ducha y las bañeras serán de fibra . Grifería monomando.



## CALEFACCION

- Se instalará Radiadores de aluminio elementos de aluminio tipo magnum.
- Se instalara una caldera de Aerotermia con acumulación que satisfaga los requerimientos básicos del CTE.



## VENTILACIÓN

- Todas las estancias vivideras, contarán con ventilación natural y mecanica, mediante ventanas en fachada. Adicionalmente, los baños y cocina dispondrán de un conducto de extracción a cubierta.
- Además, el extractor mecánico de la cocina dispondrán de su propio conducto a cubierta.





## CARPINTERIA INTERIOR

- Las puertas interiores de la vivienda serán el modelo 8500 de la marca Proma Roble barnizado. Las jambas serán lisas. La manilla será acabada en cromo mate.



## CARPINTERIA EXTERIOR

- En las ventanas se procederá a la colocación de carpintería de P.V.C. con doble junta de 70 mm y seis cámaras de aire en sistema monoblock con persiana, color antracita por ambas caras.
- El acristalamiento será a base de luna Climalit de seguridad de 4+4-16-Planitherm 6 mm.
- Los vierteaguas serán de hormigón polímero prefabricado blanco.
- La puerta principal será blindada en color roble.



## URBANIZACION

- La Puerta del portal sera de acero inoxidable a como se marca en la infografia.

## ELECTRICIDAD

- Todos los dispositivos de mando y protección, circuitos, mecanismos, conductores... se ajustarán a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como de la compañía suministradora.
- Se instalará un potencia media, formado por una caja de doble aislamiento empotrada y con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales según esquema unifilar. 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Se incluirá sistemas de protección independientes para tomas de elevado consumo (por ejemplo: lavadora y secadora) .



## TELECOMUNICACIONES

- Se instalará cableado de red categoría 6 en todas las habitaciones vivideras de planta baja (dormitorios y salón).

## MECANISMOS

- Los mecanismos serán de la marca Simón modelo 27 o similar, en color blanco.
- Se instalarán tomas de enchufe múltiple, así como puntos de luz simples, de cruzamiento y/o conmutados en cada una de las estancias, todo ello de acuerdo con el proyecto presentado y los requerimientos básicos del REBT.
- Se instalará una toma de teléfono y de antena de TV en cada una de las estancias habitables (salón, dormitorios, cocina) y una toma de red en las habitaciones vivideras en planta baja (dormitorios y salón).

## PUNTOS DE LUZ

- La vivienda contará de aproximadamente con 12 puntos de luz distribuidos en función de la Normativa vigente.

## VIDEO PORTERO

- Video portero



## PINTURAS

- Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura plástica en todas las estancias de la vivienda (color blanco).

## BARANDILLA

- Las barandillas de la fachada principal serán de cristal sobre perfiles de aluminio a como aparece en la infografía.

## SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

- Acometida de gas por la vía pública mediante canalización con tubería de cobre y montantes de cobre individuales a cada vivienda según planos de instalación.

Nota : Esta memoria de calidades podrá ser modificada por acuerdo entre las partes compradora y vendedora, o bien por decisión de la Dirección Facultativa de la Obra.

