

PROMOCIÓN 17 VIVIENDAS EDIFICIO LA RONDA 13, CASTRO URDIALES

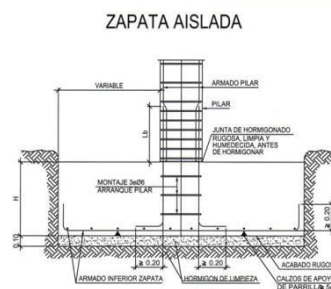


MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

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.



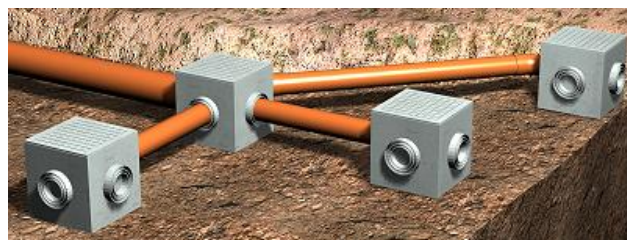
ESTRUCTURA

- 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 negras 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 o 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 colocarán planchas de XPS 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 m² 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 térmicos marcados por el Nuevo CTE. La exterior de ladrillo cerámico macizo 33x20x11 cm colocado a media asta, y la interior de ladriyeso de 7cm, el exterior recibidos con mortero de cemento y arena 1:6.
- Revestimiento de mortero de cemento para posterior aplacado de piedra natural.
- Se colocarán medias cañas con pintura oxiasfáltica de impermeabilización.



DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones de interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería de ladriyeso o bien alicatados en cuartos húmedos.
- Las medianeras entre viviendas serán de ladriyeso de 8 cm + lámina acústica de 8 cm + ladriyeso de 7 cm, con lámina de impacto antivibraciones en todo el cerco de la medianera.



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 piedra natural formato y color a elegir 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 calorificarán 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 instalarán Radiadores de aluminio tipo magnum.
- Se instalará una caldera a gas de condensación con apoyo de bomba de Aerotermia en un 30% a A.C.S., satisfaciendo los requerimientos básicos del CTE.



VENTILACIÓN

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



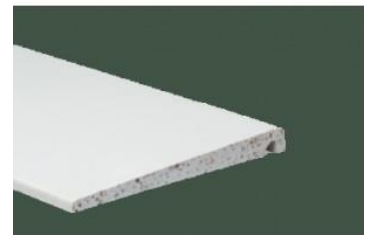
CARPINTERIA INTERIOR

- Las puertas interiores de la vivienda serán de 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 será de acero inoxidable.

ELECTRICIDAD

- Todos los dispositivos de mando y protección, circuitos, mecanismos y conductores se ajustarán a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como de la compañía suministradora.
- Se instalará una 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 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 los puntos de luz que marca el REBT.

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 los balcones exteriores serán de hierro según las normas del Ayuntamiento de Castro Urdiales.

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.

