

6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN TORRESOLO - LEIOA - BIZKAIA



MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

TEMPERLEY 2001 SL

CIMENTACIÓN

Los pilares irán apoyados sobre zapatas aisladas Y zapatas corridas, según planos. En las soleras se aprovecharán las riostras o zunchos laterales o de borde como apoyo para las fachadas, así como para la delimitación de las propias soleras.

El hormigón será HA-250, según requerimientos del CTE-SE.

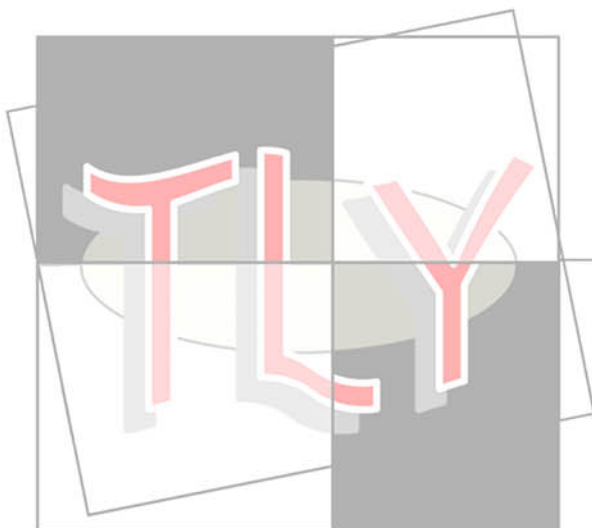
La estructura del suelo de la planta sótano se realizará mediante una solución de solera aislada térmicamente con capa de todo uno drenante, barrera de vapor y lamina aislante.

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 es el de pórticos de hormigón armado HA-25, con forjado de hormigón armado. El acero empleado en las losas, vigas y pilares será B-500-S.



TEMPERLEY 2001 SL

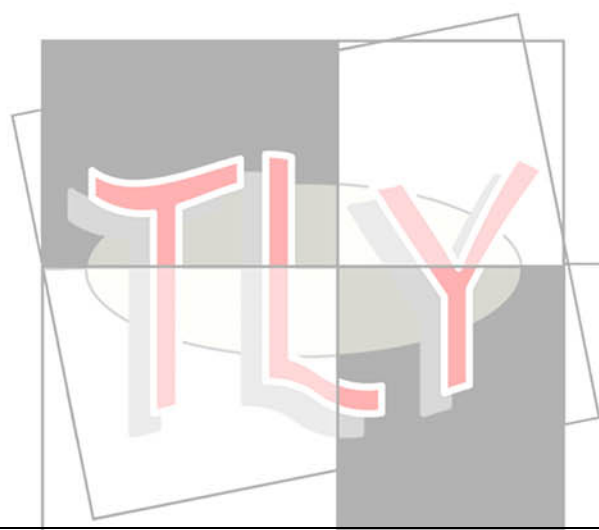
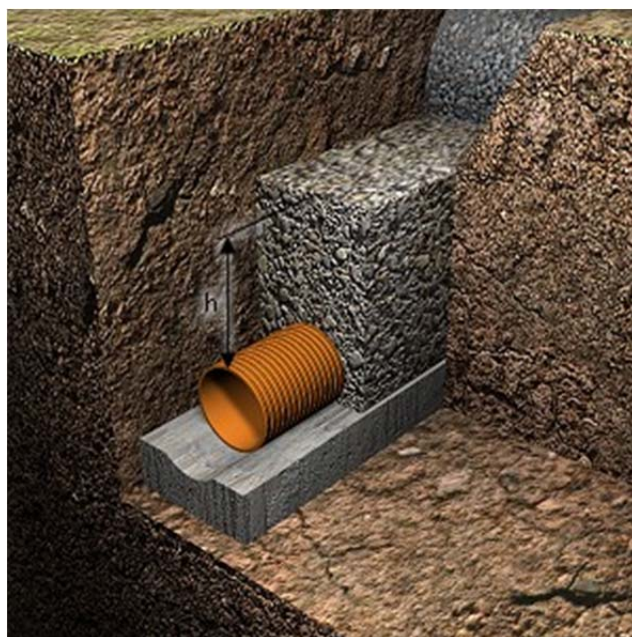
RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

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 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.



TEMPERLEY 2001 SL

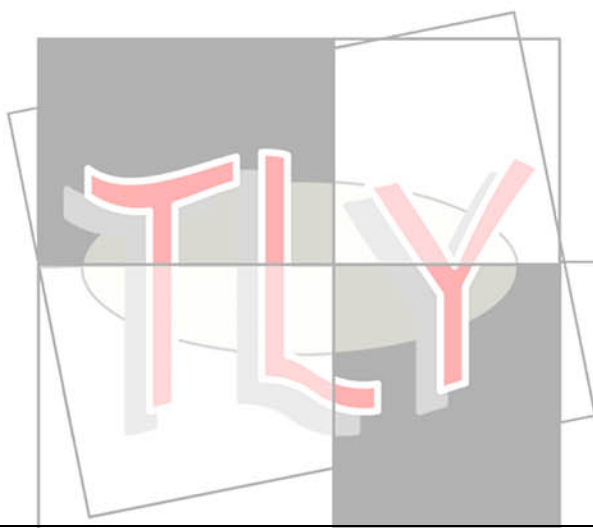
CUBIERTA

Las cubiertas serán planas no transitables.

Se colocará planchas de poliuretano de alta densidad de 8 cms de espesor.

Se instalaran desagües cada 50 m2.

Los encuentros de paramentos verticales y horizontales se rematarán con lámina de aluminio de 40 cm de desarrollo (encuentros de chimeneas).



TEMPERLEY 2001 SL

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Los cierres exteriores se realizarán mediante muro de doble hoja de ladrillo con cámara de aire de 5 cm de espesor medio. La exterior de ladrillo triple en formato 33x20x11 cm colocado a media asta, y la interior de ladrillo hueco doble de formato 33x20x7 cm, ambos recibidos con mortero de cemento y arena 1:6.

Las fachadas se realizarán según infografía adjunta.

Las fachadas tendrán un acabado continuo exterior mediante raseo de mortero hidrófugo en color blanco, según diseño. Junto a la cámara de aire y hacia el interior se colocará un aislante tipo XPS de 80 mm de espesor medio con 35 kg de densidad, colocado sobre raseo de mortero de cemento y arena 1:6.

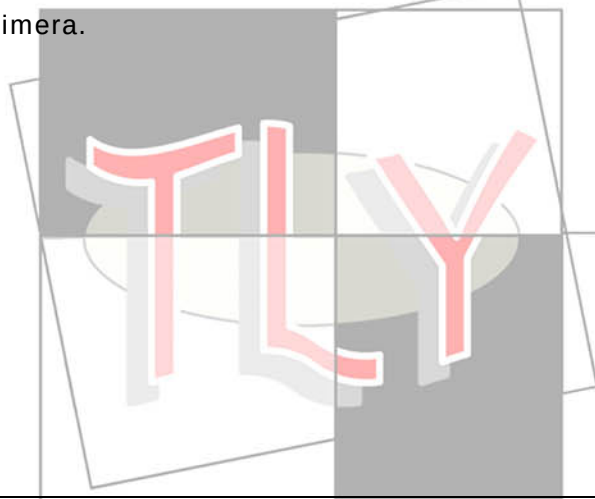
Se colocarán medias cañas con pintura oxiasfáltica de impermeabilización.



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones de interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería de ladriyeso de 8 cm

Y cámaras de 7 cm. La vivienda consta de 4 habitaciones, 4 cuartos de baños, cocina y salón distribuido en planta sótano, planta baja y planta primera.



TEMPERLEY 2001 SL

PAVIMENTOS

Los solados serán de baldosa cerámica porcelánica de 1ª calidad como opción A o parquet flotante como opción B sobre capa compresora de mortero de cemento, marca y modelo a elegir por la propiedad en almacén de materiales facilitado por la promotora y con un PVP máximo de 25 €/m² (IVA Incluido). El rodapié será cerámico o rechapado de madera si así lo requiriese.

La escalera de acceso a la primera planta irá terminada en baldosa o parquet flotante, tanto la huella como la contrahuella.



ALICATADOS

En paramentos verticales de baños, aseos y cocina se proyecta un alicatado de azulejo porcelánico formato a elegir, recibido con mortero adhesivo, marca y modelo a elegir por la propiedad en almacén de materiales facilitado por la promotora y con un PVP máximo de 25 €/m² (IVA Incluido)



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 de polipropileno 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.

Se dejarán 2 tomas de agua en el exterior de la vivienda.

Monomandos de lavabo Ceraflex de Ideal Standard.



SANITARIOS

Los sanitarios (lavabo e inodoro), serán de la marca Ideal Standard o similar, modelo Connect de 50x46. Los inodoros serán tanque bajo Tesi con asiento normal de la marca Ideal Standard o similar. 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 serán de fibra. Grifería monomando de ducha Ceraflex de Ideal Standard y monomando de bañera Ceraflex de Ideal Standard.



CALEFACCION

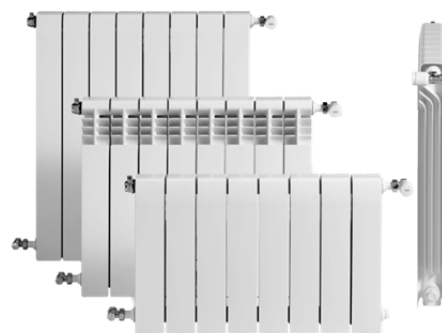
Se instalará Radiadores de aluminio elementos de aluminio tipo magnum.

Se instalará una caldera de condensación a gas y bomba de Aerotermia con acumulación que satisfaga los requerimientos básicos del CTE.

VENTILACIÓN

Todas las estancias vivideras, contarán con ventilación natural 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.



TEMPERLEY 2001 SL

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de la vivienda serán en blocks lacadas en blanco. Las jambas serán lisas. La manilla será acabada en cromo mate. PVP 190 €

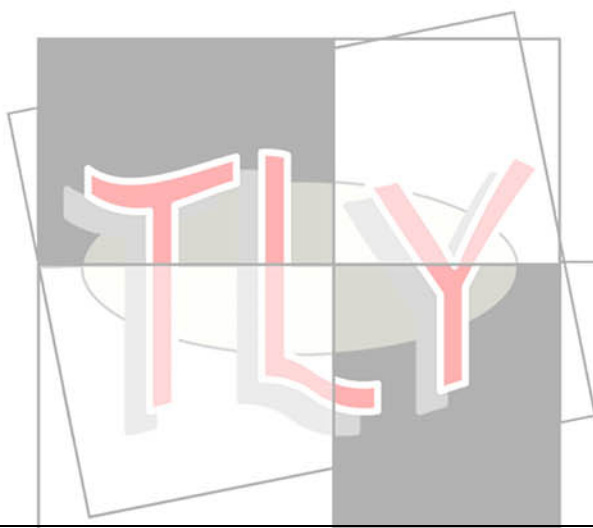
CARPINTERIA EXTERIOR

En las ventanas se procederá a la colocación de carpintería de P.V.C. gris antracita 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.

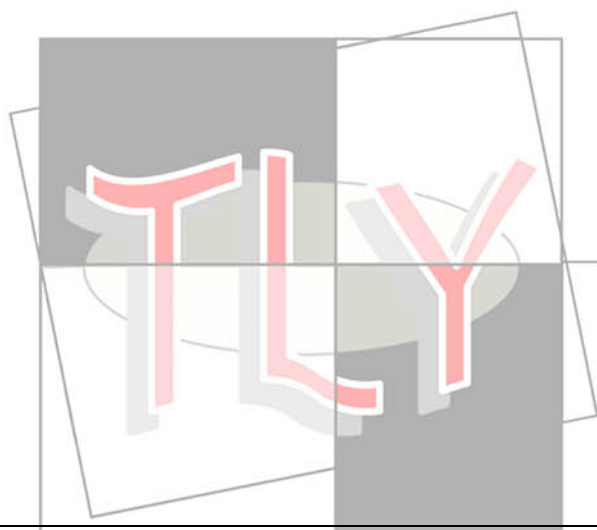
La puerta principal será de pvc color antracita con una franja acristalada



TEMPEI

URBANIZACION

Se instalará un cierre de postes metálicos prefabricados en divisiones entra viviendas, el cierre principal será de bloque de hormigón liso enfoscado con mortero de cemento pintado, rematados con vallas de aluminio tipo lamas. EL cierre trasero será con malla de tipo hércules sobre zapata corrida de hormigón. El frente de la urbanización contará con dos accesos vehiculares y accesos peatonales a las respectivas viviendas. La pista de acceso a los garajes será de hormigón estampado y los accesos peatonales de baldosa antideslizante

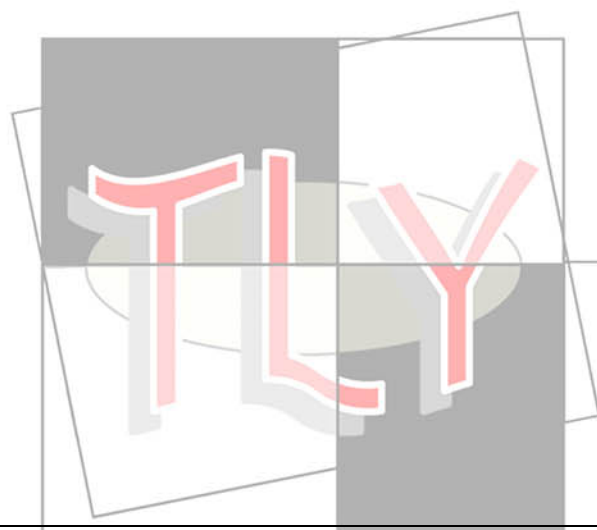


TEMPERLEY 2001 SL

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 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).



TEMPERLEY 2001 SL

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.

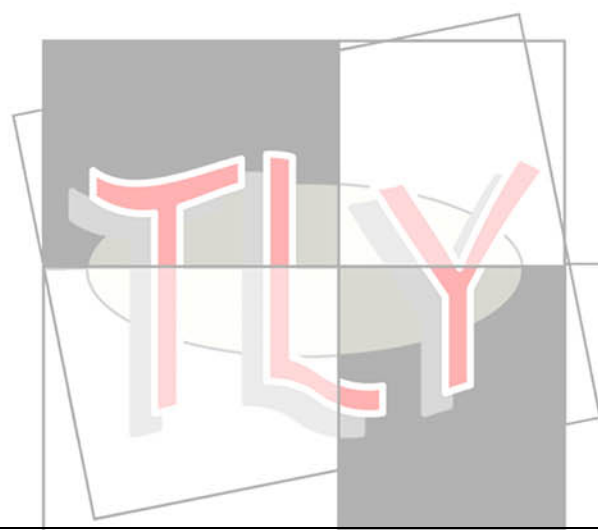
Se instalarán tomas de enchufe múltiple, así como puntos de luz simples, de cruzamiento y/o conmutados en cada una de las estancias, todo ello de acuerdo con el proyecto presentado y los requerimientos básicos del REBT.

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).



PORTERO

Portero automático.



TEMPERLEY 2001 SL

PINTURAS

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

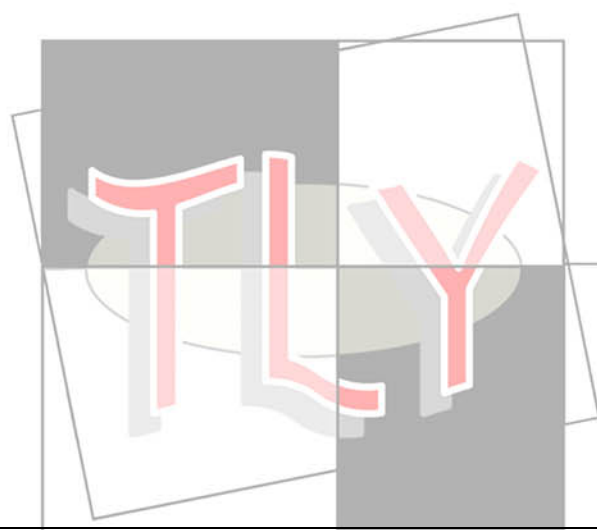
Las zonas no aplacadas de las fachadas se pintarán con dos manos de pintura hidrófuga en color a decidir por la dirección facultativa de la obra.

BARANDILLA

Se instalarán barandillas interiores de fábrica de ladrillo con pasamanos de madera.

Las barandillas exteriores serán metálicas pintada.

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.



TEMPERLEY 2001 SL