

Tipo de actuación: Viviendas unifamiliares aisladas. Memoria de calidades.

ESTRUCTURA

Cimentación con zapatas corridas de hormigón armado y muretes de hormigón macizo para apoyo de muros de cerramiento.

Estructura formada por muros portantes de termoarcilla de 24 cm de espesor, y forjados unidireccionales de losas alveolares de hormigón u otro tipo de forjado que cumpla las exigencias estructurales del Código Técnico de la Edificación

FACHADAS

Las fachadas portantes realizadas con mortero monocapa al exterior, muro de termoarcilla de 24 cm de espesor, a las que se trasdosa por el interior un tabique realizado con placas de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado rellena, la cámara, con aislamiento térmico, lana de roca de 10 cm de espesor. Las fachadas no portantes la termoarcilla será de 14 cm. Se podrán sustituir algunos materiales por otros de similares prestaciones que cumplan las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Cubierta compuesta por el forjado horizontal y sobre él capa de cemento para formación de pendiente, impermeabilización, y acabado de grava filtrante.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio, R60, lacado color gris oscuro con rotura de puente térmico, de hojas abatibles y oscilobatientes. Se colocarán cajoneras aisladas y persianas de lamas de aluminio. También podrá utilizarse PVC sustituyendo al aluminio.

ACRISTALAMIENTO

En carpinterías exteriores de tipo doble acristalamiento con cámara de aire (4+18+4), bajo emisivo, las puertas serán 4+18+3+3.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior de viviendas realizada con placas de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado. En los cerramientos exteriores se trasdosa el tabique a la fábrica.

PAVIMENTOS

Laminado flotante acabado a elegir, colocado sobre lámina de polietileno celular, en todas las dependencias secas.

Solado de gres, importe unitario material cerámico 15 euros/m², para baño y aseo.

Pavimentos exteriores realizados con solera de hormigón fratasado.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado con 10 cm de aislante entre ellas y el forjado.

REVESTIMIENTOS PAREDES

Pintura plástica lisa color suave en interior de viviendas.

Alicatado de gres, importe unitario material cerámico 15 euros/m², en baño, aseo y cocina.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, acabado en color gris oscuro.

Puertas de paso lisa, ciega, lacada en blanco o acabado roble, de 1ª calidad, o similar

Frentes de armario empotrados corredera con dos hojas, terminado en el mismo color de las puertas de paso.

CERRAJERÍA

Cerramiento principal, a calle, de parcelas mediante postes y bastidor e acero pintado color gris oscuro y mallazo de acero hasta una altura aproximada de 1,80 m.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Lavabo porcelana con grifería monomando modelo VICTORIA de ROCA o similar.

Inodoro porcelana modelo VICTORIA de ROCA o similar.

Plato de ducha modelo ITALIA de ROCA o similar con grifería monomando.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de calefacción mediante bomba de calor de alto rendimiento con aerotermia como energía y suelo radiante, el Agua Caliente Sanitaria será con la misma bomba de calor y energía.

Descalcificadora

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Todos los elementos según normativa: tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica formada por mecanismos de encendido, simples o conmutados, puntos de luz, y todos los mecanismos necesarios.

Preinstalación de toma, próxima a la situación de la zona de aparcamiento, para vehículo eléctrico.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y TV en salones, dormitorios y cocinas. Portero automático para puerta de calle.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

En zonas comunes, todos los elementos según normativa: Estructura, cerramientos y materiales cumpliendo el CTE DB-SI.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mixta, mediante extractores salida directa al exterior.

AISLAMIENTO TERMICO

Este proyecto recoge las determinaciones de la normativa térmica de Ahorro de Energía, con las últimas modificaciones vigente desde el año 2013. Garantiza que la envolvente del edificio (fachadas, ventanas y cubierta) cuenta con el aislamiento térmico exigido, garantizando por tanto, un confort y ahorro energético de gran calidad.

AISLAMIENTO ACUSTICO

Este proyecto recoge las determinaciones de la normativa acústica de Protección frente a ruido, vigente desde el año 2009. Garantiza que la envolvente del edificio (fachadas, ventanas, medianeras, tabiquerías y cubierta) tiene el aislamiento adecuado frente al ruido aéreo proveniente del exterior.

Así mismo, el correcto sistema de construcción exigido en dicha normativa protege frente al ruido de impacto (golpes en suelo) y ruido proveniente de las instalaciones del edificio (tuberías, equipos centralizados, ascensor).

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA_AHORRO ENERGETICO

El sistema de calefacción, junto con los aislamientos térmicos y los acristalamientos proyectados, garantizan la CLASIFICACIÓN **B** de Eficiencia Energética del edificio. Ello supone un ahorro energético y económico respecto de otras soluciones constructivas.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Todas las calidades de este Proyecto cumplen exhaustivamente con la normativa marcada por el Código Técnico de la Edificación (CTE, aprobado en el 2006) y sus posteriores modificaciones. Así como los demás Reglamentos vigentes que afectan a la Edificación.