

PLIEGO DE CALIDADES 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PARCELA P2-SECTOR 33, 36 Y 37 DEL P.G.O.U DE VILLAMURIEL DE CERRATO (PALENCIA).

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Solera de hormigón. Estructura de hormigón armado y forjado de vigueta armada. Diseño y cálculo según datos del estudio geotécnico y normativa de aplicación.

FACHADA:

En ladrillo caravista con dos tonalidades

DIVISIONES INTERIORES:

- Divisiones entre viviendas: Ladrillo hueco doble y/o Megabrick con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.
- Divisiones interiores de vivienda mediante bloque cerámico de termo arcilla y/o Megabrick o similar en cumplimiento de la normativa en vigor.
- Falsos techos con placas de escayola y/o pladur para posterior pintado.
- Paramentos verticales guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista.

CUBIERTA:

Cubierta plana, solo accesible para mantenimiento, con acabado de grava.

INSTALACIONES:

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar a elegir por DF.
- La vivienda dispondrá de video-portero automático, dotado de apertura eléctrica de puerta de acceso.
- La determinación del número de circuitos e instalación se realizará conforme con la Normativa vigente.

SANEAMIENTOS:

- Sistema separativo para aguas pluviales y residuales. Tuberías de PVC con su correspondiente pendiente, sobre cama de arena. Arquetas prefabricadas.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Distribución de agua fría y caliente se realizará siguiendo las prescripciones de la Normativa vigente mediante tubería de polietileno de diferentes diámetros y/o cobre.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, gama media marca GALA o similar.
- Las bañeras son de chapa esmaltada, en color blanco, siendo la del baño principal y la del secundario con plato de ducha, según tipología de vivienda.
- Las griferías son sistema mono mandos de calidad media.
- Toma de agua en patio delantero de la vivienda.

CALEFACCIÓN Y ACS:

- El sistema de calefacción se realizará mediante circuitos de suelo radiante dimensionados de forma adecuada según proyecto.
- Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de Aerotermia, compuesto por una unidad exterior y un equipo que integra el depósito de acumulación de ACS. Estos equipos abastecerán una instalación de suelo radiante/refrescante en toda la vivienda con zonificación con termostatos en las estancias de la vivienda (salón y dormitorios), garantizando el confort en invierno y verano.
- Preinstalación para placas fotovoltaicas para autoconsumo (sin instalación de placas).
- Termostato calefacción/refrigeración.

EQUIPAMIENTOS:

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería monobloc de PVC y/o Aluminio color blanco, con secciones normalizadas suficientes que garantizan el máximo confort y doble acristalamiento mediante vidrio climalit o similar siendo vidrio bajo emisivo, para garantizar el aislamiento de ruidos y ahorro energético.
- Persianas del mismo color que la carpintería, incluyendo pasador de seguridad interior en planta baja.
- Puerta de entrada vivienda en PVC/ chapa/ Aluminio, acabado similar a carpintería exterior, con cerradura de seguridad de tres puntos, pernios anti palanca y mirilla óptica gran angular.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puertas de paso lisas, a ambas caras, lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas lacados en blanco de 9 cm.
- Frente de armarios con puertas formadas con tableros en DM con acabado en lacado blanco igual a las puertas de paso y tapajuntas en blanco de 9 cm

PARCELA PRIVADA:

- Perímetro de la parcela, formado por malla de simple torsión de 2,00 m (separación entre viviendas)
- Caminos de acceso rodado y peatonal en pavimento hormigón o similar.

REVESTIMIENTOS:

PARAMENTOSINTERIORES:

- Cocina y Baños: Paramentos chapados con baldosas de gres cerámico de formato 30 x 45 cm o similar, de diseño actual.
 - Los paramentos no alicatados irán revestidos de yeso y/o pladur y acabados con pintura plástica satinada color blanco.
 - Resto interiores vivienda: Mediante pintura plástica lisa a elegir por la D.F. en paramentos verticales y mediante pintura al temple liso en paramentos horizontales.
- En garaje, trasteros y cuartos instalaciones: Mediante pintura al temple

SOLADOS:**PAVIMENTOS INTERIORES:**

Pavimento interior de la vivienda realizado en base a gres simulando acabado madera en toda la vivienda, con rodapié de madera.

PAVIMENTOS EXTERIORES:

Solado de baldosas de gres cerámico y/o terrazo de hormigón antideslizante en las zonas de porche trasero y en zona de acceso peatonal.

** Nota. Este documento podrá sufrir variaciones sin que se altere el nivel de calidades global descrito, por la tramitación de la Licencia de Obras, y Primera Ocupación, exigencias de compañías suministradoras, modificaciones legislativas o jurídicas, o decisiones técnicas o dirección facultativa.