

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA TIPO UNIFAMILIAR AISLADA

FEBRERO 2017

MEMORIA DE CALIDADES

FEBRERO 2017

VIVIENDA TIPO UNIFAMILIAR AISLADA

CIMENTACIÓN – ESTUDIO GEOTÉCNICO

- El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción. Pendiente de la realización del correspondiente estudio geotécnico.

- Se prevé una cimentación a base de zapatas aisladas y/o corridas de hormigón armado HA-25 y armadura B500S, o losa de cimentación en función de la resistencia del terreno.

Se proyectan muros de hormigón armado HA-25 y armadura B500s en caso de existir planta de sótano o semisótano; o pilares de hormigón armado sobre zapatas en caso de ejecutar forjado sanitario sin sótano o semisótano.

Dimensiones y armados según cálculo del proyecto de ejecución.

ESTRUCTURA PORTANTE Y ESTRUCTURA HORIZONTAL

- Estructura portante a base de pilares de hormigón armado HA-25 y acero para armaduras B500S, y/o pilares metálicos de acero laminado S275JR.

- Estructura portante en casa de planta baja sin pilares, mediante la propia hoja exterior que funciona como muro de carga, formada por fábrica de cerámica aligerada a base de bloques de Termoarcilla de 30x19x19 cm, de espesor 19 cm

- Para la estructura horizontal se prevé la realización de vigas de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas pretensadas, capa de compresión de 5cm (25+5), aligerado con bovedilla perdida de hormigón o porexpán, con un intereje de 70cm, acero B500S, definido en el cálculo de la estructura del proyecto de ejecución.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Cerramiento (tipo 1) de 2 hojas: hoja exterior formada por fábrica de cerámica aligerada a base de bloques de Termoarcilla de 30x19x19 cm, de espesor 19 cm; cámara rellena de planchas rígidas de poliestireno expandido, espesor 40 mm y densidad mínima 30 kg/m³; la hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 24x11,5x8 cm colocada a panderete, recibidas con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, confeccionado en obra, con resistencia a compresión a 28 días de 10 N/mm², según UNE-EN 998.; aislamiento térmico por el exterior formado por planchas de poliestireno expandido de 60 mm de espesor. Acabado exterior mediante revestimiento mineral a base de enfoscado de mortero dispuesto en 3 capas, con malla intermedia de agarre a soporte, de gramaje mínimo 160 gr/m³, de 8 mm de espesor final. Acabado final rugoso fino blanco o color.

- Cerramiento (tipo 2) de 2 hojas: hoja exterior formada por fábrica autoportante de mampostería granítica de espesor medio 12 cm, tomada con mortero de cal y arena 1:6, con junta ligeramente rehundida y coloreada con el tono de la piedra; la hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 24x11,5x8 cm colocada a panderete, recibidas con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, confeccionado en obra, con resistencia a compresión a 28 días de 10 N/mm², según UNE-EN 998., enfoscada la última hoja en su cara externa con mortero de cemento espesor 1,5 cm, aislamiento en su cara interior formado por planchas de poliestireno extrusionado de 110 mm de espesor con cámara de aire de espesor 1 cm. Revestimiento exterior mediante enfoscado de mortero de cal hidráulica y arena 1:4 de 15 mm de espesor. Acabado final con pintura al silicato estándar blanca o color.

- Cerramiento (tipo 3) de 2 hojas: hoja exterior formada por fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 24x11,5x8 cm colocada a ½ pié; la hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 24x11,5x8 cm colocada a panderete, recibidas con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, confeccionado en obra, con resistencia a compresión a 28 días de 10 N/mm², según UNE-EN 998., enfoscada la última hoja en su cara externa con mortero de cemento espesor 1,5 cm, aislamiento en su cara interior formado por planchas de poliestireno extrusionado de 110 mm de espesor con cámara de aire de espesor 1 cm. Revestimiento exterior mediante enfoscado de mortero de cal hidráulica y arena 1:4 de 15 mm de espesor. Acabado final con pintura al silicato estándar blanca o color.

CUBIERTAS

- Cubierta principal plana no transitable formada por capa de grava con canto rodado diámetro mínimo 40 mm, lámina de geotextil de polipropileno de 150 gr/m² Textil-Nosa P150, aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno extrusionado de espesor 150 mm y densidad 40 kg/m³, lámina de geotextil de polipropileno de 150 gr/m² Textil-Nosa P150, lámina de polietileno y caucho betún e impermeabilización tipo Primer B2, mortero de pendiente 1% con áridos ligeros; todo ello sobre forjado, losa o soporte estructural de hormigón armado.

- Cubierta en porches, metálica inclinada con pendientes del 5%; cubrición de chapa de zinc con unión engatillada, sujeta con patillas fijas y móviles y bandas de solape soldadas, soporte a base de tablas de madera aserrada separadas 15 mm, dispuestas sobre enrastrelado de madera de pino cada 500 mm, sobre losa o soporte estructural.

TABIQUERÍA Y PARTICIONES INTERIORES

- Tabiquería interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 24x11,5x8 cm. Ancho total 11 cm, incluido los revestimientos de acabado. Montaje con banda elástica en su apoyo inferior y superior.

- Trasdoso con placa de yeso laminado de 15mm con estructura autoportante de acero galvanizado con aislamiento de paneles de lana mineral de 60mm, según necesidades determinadas por DB-HR en proyecto. Montaje con banda elástica en su apoyo inferior y superior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Huecos en general. Carpintería de pvc de profundidad 80 mm y espesor de paredes 3mm; acabado a definir por el equipo proyectista; clase 4 para P.A., clase 9A para E.A., clase C5 para R.V. (según normas UNE EN 1026:2000, 1027:2000, 12211:2000), juntas de caucho sintético EPDM; triple acristalamiento Climalit 6/(8)/4/(8)/4 mm. con la luna exterior Planistar, sellado con sellante monocomponente de reticulación neutra.

Para las zonas acristaladas situadas a menos de 1,00 m del suelo se coloca triple acristalamiento Climalit 3+3/(8)/4/(8)/4 mm con la luna exterior laminar stadip de 3+3 mm, tipo Planistar sellado con sellante monocomponente de reticulación neutra.

Herrajes de acero, apertura oscilo-batiente y manilla ergonómica.

Portalón de garaje: hoja seccional de lamas ciegas de aluminio perfilado relleno de poliuretano, con acabado a definir por la dirección facultativa, similar al resto de la carpintería; i/ muelles, guías, accesorios, motor, etc. y cerradura central con llave de seguridad; apertura mecánica y manual.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores abatibles y correderas, lisas rechapadas en madera, acabado madera o lacado, con apertura y dimensiones según memoria de proyecto.
- Armarios empotrados de puertas correderas lisas, acabado lacado o madera, según memoria de proyecto.
- Puertas de paso metálicas, formadas por doble chapa de acero galvanizado, con cámara rellena, en zona de trasteros e instalaciones. Puerta de protección en caso de incendio EI2-45-C5 para separación del garaje con el resto de la vivienda.
- Barandillas de acero inox, altura según memoria de proyecto, formadas por: bastidor compuesto por barandal superior de perfil rectangular y montantes de perfil rectangular con una separación variable según diseño indicado en proyecto y pasamanos a definir en proyecto; entrepaño para relleno de los huecos del bastidor con banda de vidrio laminar incoloro de 4+4 mm.

PAVIMENTOS

- Solado de baldosa cerámica de gres de 1ª calidad, tomada con adhesivo cementoso, general en toda la vivienda. A definir por el equipo proyectista.
- Solado de baldosa cerámica de gres de 1ª calidad para exteriores, tomada con adhesivo cementoso en garaje y trastero. A definir por el equipo proyectista.

REVESTIMIENTOS, ACABADOS Y FALSOS TECHOS

REVESTIMIENTOS, ACABADOS (INTERIORES)

- Pintura plástica lisa mate lavable blanca en paramentos verticales (al temple blanca en horizontales). Acabado aterciopelado sobre placa de yeso laminado; preparación del soporte con plaste y encintado de juntas, mano de fondo y dos manos de acabado.
- Alicatado con plaqueta de gres, recibido con cemento cola tipo C1T, en cocina, baños y lavadero-tendal.
- Cuartos de instalaciones/caldera, trastero y garaje. Pintura plástica blanca lisa mate lavable sobre enfoscado de mortero de cemento hidrófugo.

FALSOS TECHOS

- Interior: Falso techo de placas de yeso laminado, espesor 13mm, de perfil oculto colgado de estructura con faja perimetral lisa continua, para pintar al temple blanco.
- Exterior en porches: Falso techo de lamas de pvc, colgado mediante perfilera auxiliar oculta de acero galvanizado, con lana mineral, acabado madera.

EQUIPAMIENTOS SANITARIOS

- Lavabo de porcelana vitrificada suspendido, serie comercial de Roca en color blanco (modelo según memoria de proyecto), conjunto completo, con soporte y anclajes para instalación mural, grifería monomando.
- Lavabo de porcelana vitrificada en blanco de diámetro 40cm, bajo encimera. Serie comercial de Roca bajo encimera o equivalente, equipado con sifón botella cromado y grifería monomando acabado cromado, tipo Grohe serie Europlus, con vaciador automático.
- Inodoro de porcelana vitrificada, con tanque integrado, serie comercial de Roca en color blanco (modelo según memoria de proyecto), conjunto completo.
- Bidé de porcelana vitrificada suspendido, serie comercial de Roca en color blanco (modelo según memoria de proyecto), conjunto completo, grifería monomando.
- Bañera y/o ducha de chapa de acero esmaltado, en color blanco, dimensiones según serie comercial en memoria de proyecto; con grifería exterior monobloc baño-ducha-teléfono, con tubo de ducha-teléfono flexible de 150 cm y soporte articulado; válvula desagüe sifónica articulada, con salida de 40 mm; instalación sobre apoyos.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según REBT e instrucciones complementarias. Los mecanismos eléctricos serán de 1ª calidad, según memoria de proyecto.
- Instalación de Telecomunicaciones conforme a Proyecto de Telecomunicaciones según normativa vigente de I.C.T.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Suministro de agua mediante tubería de polipropileno. Diseño y dimensionado de elementos según CTE y normativa vigente, definido en proyecto.
- Evacuación de aguas residuales mediante tubería de pvc liso, colectores de pvc y arquetas prefabricadas de hormigón. Diseño y dimensionado de elementos según CTE y normativa vigente, definido en proyecto.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Sistema para calefacción y agua caliente sanitaria formado por bomba de calor exterior aire-agua (aeroterminia), circuito de agua climatizada, y depósito de inercia + acumulador (ACS). Emisión para calefacción mediante sistema de tubo radiante de polipropileno, para agua, bajo solado. Aportación energética adicional mediante captadores solares en la cubierta del edificio.

OTRAS INSTALACIONES

- Ventilación mecánica y extracción de aire según CTE y normativa vigente, definido en proyecto.
- Alumbrado de emergencia y sistemas de protección contra incendios según CTE y normativa vigente, definido en proyecto.
- Sistema de aspiración centralizada en viviendas según normativa vigente, definido en proyecto.

URBANIZACIÓN

- Cierre de parcela: a elegir por la propiedad, con materiales y alturas según normativa urbanística vigente.
- Pavimento de aceras/zonas peatonales, formada por sub-base de zahorra de 15 cm. de espesor compactada y nivelada, enchado de grava de 40/80mm, lámina de polietileno, solera de hormigón armado HA-25 de 15cm y solado, según definición de proyecto.
- Obra civil (zanjas, tuberías, canalizaciones, arquetas,...) para distribución de red de electricidad en baja tensión, red de gas, red de suministro y evacuación de aguas, etc. según normativa vigente.

Los Redactores del Proyecto y/o La Dirección Facultativa se reservan el derecho a modificar la memoria de calidades aquí reflejada, siempre y cuando la normativa lo exija, pero conservando los parámetros de calidad igual o superior a la indicada

El control de calidad será verificado por la entidad acreditada para estos efectos