

MEMORIA DE CALIDADES



PARCELA 42. PP HACIENDA DEL ÁLAMO

1. CIMENTACIÓN:

- Cimentación superficial directa mediante Losa de hormigón armado HA-30 y acero B-500-SD.
- Dimensionada según los estándares del CTE-DB-SE y el Código Estructural.
- Diseñada y ejecutada según CTE-DB-HS1.

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Estructura de hormigón armado HA-30 y acero B-500-SD formada por pilares de sección rectangular y forjados reticulares de canto 30cm y casetones perdidos de hormigón vibrocomprimido.

2. FACHADA:

- Cerramiento de fachadas de doble hoja de fábrica cerámica. con capa interior de mortero de cemento para una mejor protección contra la humedad y cámara intermedia para alojar aislamiento térmico-acústico de XPS de 8 cm de espesor.
- Hoja exterior de fachada de dos hojas, de 11 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, 24x11,5x11 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5.
- Hoja interior de 7 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble para revestir, 24x11,5x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5.
- Dinteles de HORMIGÓN ARMADO;
- Acabado exterior general alternando paños de mortero monocapa blanco y aplacado de gres según diseño.
- Acabado interior general de yeso proyectado preparado para pintura.

3. CUBIERTA:

- Cubierta plana invertida impermeabilizada con lámina asfáltica adherida y refuerzos de lámina autoprotegida formada por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP previa imprimación con emulsión asfáltica aniónica con cargas tipo EB.
- Aislada con panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 100 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa. geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, (150g/m²)
- En zona de terraza transitable, acabado de suelo de gres porcelánico, , capacidad de absorción de agua $E < 0,1\%$, grupo Bla, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento $R_d > 45$ según UNE 41901 EX y resbaladadidad clase 3 según CTE; carga de rotura > 3000 N; resistencia a la flexión > 45 N/mm²

colocado en capa fina con adhesivo cementoso mejorado sobre capa de refuerzo de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10 de al menos 4 cm de espesor.

- En zonas no transitables, el acabado y protección será mediante capa de cantos rodados lavados, con un espesor medio de 10 cm

4. TABIQUERÍA:

- División interior con tabiquería de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm de espesor para revestir, 24x11,5x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5.

5. SOLADOS:

- Pavimento exterior de aparcamientos, de hormigón armado impreso, acabado en color y con relieve de baldosas de piedra o adoquín,
- Pavimento interior de vivienda de piezas de gres porcelánico esmaltado, de 600x600mm, capacidad de absorción de agua $E < 0,5\%$, grupo Bla, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento $35 < R_d \leq 45$ según UNE 41901 EX y resbaladadidad clase 2 según CTE. Colocado sobre soporte de mortero de cemento en capa fina y mediante encolado doble con adhesivo cementoso, C1 TE, según UNE-EN 12004, y rejuntado con mortero de juntas cementoso tipo L, color blanco, en juntas de 2 mm de espesor.
- Pavimento exterior en áreas de terraza según lo descrito para cubiertas transitables.

6. REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa en paredes y techos interiores que no van aplacados, aplicada sobre enlucido de yeso en paredes y techos en todas las habitaciones, previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción.
- En baños, lavadero y cocina, aplacado de plaqueta cerámica rectificada tomada con mortero adhesivo y sellado de juntas con pasta impermeable y flexible en color.
- En baños, cocina y pasillo, falso techo de placas de yeso laminado montadas sobre estructura de perfiles metálicos.



7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS:

- Puerta exterior de entrada a vivienda, acorazada normalizada, de madera, de una hoja, de 85x203x7 cm, compuesto por alma formada por una plancha plegada de acero electrogalvanizado, soldada en ambas caras a planchas de acero de 0,8 mm de espesor y reforzada por perfiles omega verticales, de acero, acabado con tablero liso en ambas caras de madera de roble, bastidor de tubo de acero y marco de acero galvanizado, con cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.
- Ventanas con carpintería exterior de aluminio termolacado, con perfilera de rotura de puente térmico.
- En dormitorios y puertas recayentes a terrazas, persianas de aluminio y aislamiento interior con mecanismo eléctrico de elevación.
- Doble acristalamiento de baja emisividad térmica y aislamiento acústico, 3+3.1/16/3+3.1. Conjunto formado por vidrio exterior laminar acústico 3+3 mm compuesto por dos lunas de vidrio de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior de baja emisividad térmica 3+3 mm; 28 mm de espesor total. Según definido en proyecto.

8. CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas interiores de paso lisas, chapadas en tablero de DM lacado en blanco, con marco y tapajuntas de madera de sapelli o similar lacada en blanco. Herrajes de acero inoxidable mate.
- Armarios empotrados tipo casete completo, realizados con tablero aglomerado chapado en melamina con cajonera, estante de maletero y barras para perchas. Puertas abatibles en tablero de DM lacado en poliuretano satinado.

9. SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco, de la serie The Gap de la marca Roca o similar. Los lavabos irán empotrados en mueble suspendido.
- Platos de ducha de resina con relieve pétreo antideslizante a medida del hueco.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor encastrado en encimera.
- Grifería acabada en color negro monomando y termostática en duchas.

10. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

- Instalación de fontanería con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada con tubería de polibutileno reticulado, con coquillas para aislamiento térmico. Tomas para lavadora y lavavajillas.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia de alto rendimiento.

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Instalación eléctrica según reglamento de Baja Tensión para nivel de electrificación elevado, con circuitos independientes para tomas de alumbrado, otros usos generales, placa y horno, lavadora, lavavajillas, calentador, secadora, tomas de baños, tomas de cocina y baño y máquina de climatización, con mecanismos de primera calidad.
- Tomas de teléfono, TV, FM y audiovisuales en dormitorios y salón comedor.
- Video portero electrónico.

12. CLIMATIZACIÓN:

- Preinstalación de aire acondicionado para frío y calor por conductos.
- Rejillas y difusores de impulsión del aire de aluminio termolacado en blanco en todas las habitaciones y cocina.

13. ZONA EXTERIOR:

- Espacio de aparcamiento de coches pavimentado con hormigón impreso según descripción anterior.
- Piscina privada de 6,00x2,40m².
- Ajardinamiento en estilo mediterráneo: espacios con cantos rodados en diferentes colores sobre malla antihierbas y espacios de suelo natural para la creación de pequeños huertos privados y cultivo de especies frutales apropiadas al clima.
- Cerramiento de parcela en linderos en malla metálica que permita el crecimiento de especies vegetales trepadoras y/o setos.
- Cerramiento a vía pública con parte inferior hasta 1m de fábrica terminada en monocapa blanco y cuerpo superior en lamas de cerrajería de acabado similar al de la carpintería de la vivienda.
- Cancela de entrada peatonal de acero lacado en mismo tono que la cerrajería de vallado.
- Puerta de acceso para coches de doble hoja.

