

MEMORIA DE CALIDADES
EDIFICIO LA VILA
Villajoyosa (Alicante)

1.- CIMENTACIÓN Y SOLERA.

Zapatas aisladas, combinadas y corridas bajo muro de contención y Vigas riostras de Hormigón armado HA-257P/30/II-a.

Muros de contención de hormigón armado encofrados a una cara, de 30 cm de espesor.

Solera de sótano reforzada de hormigón con mallazo, acabado superficial con tratamiento endurecedor y fratasado mediante helicóptero

2.- ESTRUCTURA.

Cimentación y muros: HA-30/P/30

Forjados, pilares y vigas: HA-30/B/16

ACERO B-500-S

Bovedillas prefabricadas de hormigón.

3.- FACHADA. CERRAMIENTOS EXTERIORES.

Ladrillo hueco de 11 cm, enfoscado al exterior con mortero hidrófugo de cal.

Enfoscado de 1,5 cm por cara interior de la hoja principal

Cámara de aire de 6cm, rellena con aislamiento de paneles de lana mineral o corcho aislante de 6 cm, fibra de vidrio o similar en aislamientos térmicos, según normativa.

Fábrica de ladrillo hueco cerámico de 7 cm de espesor.

Enlucido de yeso y acabado con pintura plástica.

4.- PARTICIONES INTERIORES. TABIQUERÍA.

Tabicón de 7cm recibido con mortero de cemento. Tabicón de 9cm en zonas húmedas (baños y cocina). Todo enlucido en yeso.

5.- REVESTIMIENTOS.

Enlucido de yeso en viviendas, con formación de aristas y guardavivos, con acabado en pintura lisa plastificada de color blanco roto.

Paredes de vestíbulo y corredores con yeso, y acabado en pintura plastificada, en color blanco roto. Igual acabado en pasillos y zonas comunes. En entrada edificio con algunos elementos decorativos, como espejos, jardineras y otros a determinar.

Fachadas con enfoscado del tipo monocapa, con acabado de pintura plástica.

6.- CUBIERTAS Y TERRAZAS.

Cubierta plana Transitable. Composición (desde forjado a superficie):

Capa de arcilla expandida estabilizada con lechada de cemento.

Capa de regularización de 3 cm de mortero de cemento (1:6).

Membrana de impermeabilización bicapa PN-7.

Paneles rígidos de poliestireno extruído de 60 mm.

Capa separadora antiadherente de film de polietileno de 0,5 mm

Pavimento cerámico de gres antideslizante rectificado de 40x60 cm, sobre capa de mortero de cemento

Sobre Terrazas:

Lámina impermeabilizante.

Pavimento de cerámico de gres antideslizante sobre base de mortero de cemento y tomado con mortero cola con ligantes mixtos.

7.- CARPINTERIA:

Metálica:

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico, y preparadas para acristalamiento doble, tipo Climalit o similar.

Llevarán persiana enrollable, con cajón de persiana integrado. Las persianas de las balconeras serán eléctricas.

Barandilla de escalera y balcones de fachada en hierro para pintar con detalles de madera.

Madera:

Irán en madera las puertas de paso interiores de la vivienda y armarios, tanto de los dormitorios como de la cocina, con sus tapajuntas, y puerta de acceso a la vivienda, esta última será de seguridad.

La madera a emplear, en general, será de un peso específico no inferior a 450 Kg/m³ y su contenido en humedad no mayor del 15 % ni menor de 12 %. No tendrá alabeos ni presentaran ataques de hongos o insectos. La forma de las fibras, tendrá una apariencia regular y exenta de azulado. Las uniones entre perfiles, se realizarán por medio de ensambles encolados que aseguren su rigidez, empleándose colas según la Norma UNE 56702. Los ejes de los perfiles se encontrarán en un mismo plano y sus encuentros formarán ángulos rectos.

8.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Conducciones de agua fría y caliente de polipropileno, protegidos con tubo de plástico, colgado por el techo y oculto.

Bajantes de P.V.C.

Material sanitario y grifería de primera calidad y primeras marcas. WC suspendido en pared con cisterna empotrada.

Lavabo y mobiliario de baños y aseos igualmente suspendido en pared.

Calentador de agua caliente por Aerotermia, cumpliendo toda la normativa en cuanto a eficiencia energética.

9.- ELECTRICIDAD:

Viviendas preparadas para admitir un consumo de 9,9 KW, con cuatro circuitos.

Mecanismos de primera categoría y de fabricación nacional.

Telefonía interior del edificio.

Instalación, en salón y en dormitorios, de puerto para transmisión de datos, teléfono, antena y satélite.

10.- SOLADOS, ALICATADOS Y CIELOS RASOS.

Solados:

Sendas interiores de urbanización en adoquines de cemento comprimido u hormigón impreso.

Acera de baldosa hidráulica, del tipo usado en el municipio.

El solado general previsto para la vivienda será de porcelánico rectificado, de gran formato, 60 cm x 60 cm, o similar, en color gris claro.

En los contornos de las dependencias se colocarán rodapiés, del mismo material, y de color blanco, empotrados en la pared.

El zaguán y zonas comunes del edificio, así como la escalera, serán de placas de mármol del país, en tonos blancos y grises.

En cocinas, lavaderos, aseos y baños, se colocará el mismo porcelánico, en el mismo formato, que en el resto de la vivienda.

Alicatados:

Los aseos y baños irán alicatados desde el pavimento hasta el falso techo con piezas de porcelánico de gran formato 60cm x 120cm en las zonas húmedas, recibidas con mortero cola y rejuntados con lechada de cemento blanco.

El resto de paredes en aseo y baños irán en yeso fino con acabado en pintura blanca.

En cuanto a las cocinas irán igualmente en yeso fino con acabado en pintura plástica en blanco roto hasta el falso techo, excepto frente cocina, que irá en idéntico material que la bancada (tipo *Silestone*) o bien en cristal.

Cielos rasos:

En los lugares indicados en planos, los forjados llevarán falsos techos de escayola, por encima de los cuales discurrirán los conductos de instalaciones, en los casos oportunos.

Para el debido cumplimiento de la Norma NBE-CA-82, habrá de vigilarse la ejecución de modo que se cumpla la mayor independencia posible del punto de sustento. Las planchas de escayola tendrán un espesor mínimo de 20 mm. Las placas perimetrales dejarán 5 mm, de separación con las paredes. El relleno de las uniones se efectuará con fibras vegetales o sintéticas y pasta de escayola. Como mínimo habrá tres fijaciones por m2 de plancha.

La Promotora se reserva el derecho de introducir los cambios que considere oportunos.

