

MEMORIA DE CALIDADES.

Cimentación y estructura.

– Cimentación.

- _ Se proyecta una cimentación a base de zapatas y zanjas de hormigón armado. En cumplimiento de la vigente EHE, en el caso de la cimentación y demás elementos estructurales bajo rasante, el hormigón estructural será HA-25 y el tipo de ambiente será IIa y el acero corrugado será B400S.
- _ La contención del terreno en la planta sótano se resuelve mediante un muro de hormigón armado HA-25/P20/IIA de 30 cm. de espesor con armado interior y a terreno mediante barras verticales y horizontales de acero corrugado B400S de diámetro 8 mm/10 cm. La zanja corrida del muro de hormigón varía de dimensiones según el tipo de muro (ver plano de cimentación).
- _ Tras la excavación de zanqueo, se regularizará el fondo de ésta mediante el vertido de una capa de hormigón de limpieza HM-20/P/20/IIa.

– Solera.

El suelo del sótano se realiza mediante la ejecución de una solera de HA-25/P/20/IIa de e= 20 cm. armada con mallazo #8/15 cm. sobre una capa de 20 cm. de enchado de grava con lámina de polietileno sobre ésta. Debe utilizarse un hormigón de retracción moderada y una posterior hidrofugación complementaria del suelo con un producto colmatador de poros sobre la superficie terminada.

El acabado de la superficie consistirá en un micro aglomerado asfáltico con pintura de dos componentes.

– Estructura.

Se proyecta una estructura a base de pilares y vigas de hormigón armado HA-25/P/20/I y acero corrugado B500S y forjados 25+5 a base de semiviguetas de hormigón pretensado separadas 70 cm entre ejes y capa de compresión de hormigón de 5 cm. de espesor armada con mallazo #5/15 cm. En el techo de planta sótano hay algunos tramos de forjado con doble vigueta. Los pilares de la planta segunda se resuelven con perfiles de sección circular de acero laminado.

Aislamientos e impermeabilización.

– Impermeabilización muro garaje y drenaje perimetral.

Se impermeabilizará el muro de hormigón enterrado mediante una imprimación asfáltica y lámina asfáltica impermeabilizante sobre la que se colocará una lámina drenante tipo Delta-Drain y una capa separadora entre ésta y el terreno.

El drenaje perimetral del muro enterrado se llevará a cabo mediante la realización de una canaleta de hormigón in situ a la que se le dará una pendiente mínima del 1% sobre la que se colocará un tubo drenante conectado a la red de evacuación de aguas pluviales. Este tubo se cubrirá con grava hasta 1,00 m. de altura, se cerrará la bolsa filtrante y se rellenará el trasdós del muro con tierras procedentes de la excavación.

Bajo el arranque del muro de ladrillo de fachada se colocará una lámina impermeabilizante a modo de banda de refuerzo, del mismo material que la lámina impermeabilizante del muro y que se prolongará hacia abajo 20 cm. La lámina impermeabilizante del muro se prolongará hacia arriba 15 cm. por encima del nivel del suelo exterior se realizará un remate superior semejante al de la cubierta.

– Impermeabilización y aislamiento en cubierta y terrazas.

Sobre el forjado se proyecta un sistema de cubierta invertida compuesta por: hormigón de pendiente + capa de mortero de regularización de 3 cm. + fieltro geotextil de polipropileno + capa de PVC + fieltro geotextil de poliéster + aislamiento térmico 6 cm. poliestireno extruido machihembrado + fieltro geotextil de poliéster + mortero armado con fibra 40 mm. + solado de baldosas de gres (transitable –techo de planta primera-) / grava (no transitable –techo de planta segunda-).

– Impermeabilización y aislamiento zonas comunes exteriores de acceso peatonal a viviendas.

Sobre el forjado de techo de sótano que da a exterior en zonas de tránsito comunes, se colocará: formación de pendientes con hormigón celular + capa de mortero de regularización de 3 cm. + fieltro geotextil de polipropileno + capa de PVC + fieltro geotextil de poliéster +

mortero armado con fibra 40 mm. + subestructura regulable para suelos registrables+ solado de baldosa de sulfato cálcico de 60x60 cm. de 28 mm. de espesor con lámina de aluminio en la cara inferior, el acabado final será cerámico de 10 mm. de espesor a definir por la D.F.

_ Aislamiento térmico sobre forjado planta baja habitable sobre garaje no calefactado.

Sobre el forjado se colocará una lámina anti-impacto de 5 mm. + barrera de vapor + plancha de poliestireno extruido de 3 cm. Sobre esto se instala el sistema de calefacción por suelo radiante, plastón y tarima de madera rastrelada. En total, contaremos con 18 cm. de espesor.

_ Aislamiento térmico y acústico en fachada.

Según el CTE DB SU2 1.4, los materiales que recubran más del 10% de la superficie de la fachada en el interior de las cámaras ventiladas deberán ser, como mínimo, B-S3-d2, según la clasificación europea de reacción al fuego de los materiales, con lo que, la espuma rígida de poliuretano, cuya clasificación varía de la C-S3-d0 a la E, no cumpliría, por lo que utilizaremos unas planchas de fibra de vidrio tipo URSA GLASSWOOL P4652 para fachadas ventiladas, de 4 cm. de espesor, recubierto con un velo de vidrio blanco repelente al agua, cuya clasificación en cuanto a su resistencia al fuego es A2. <http://www.ursa-online.com>.

Fachada.

Se proyecta una fachada ventilada, unificando así el sistema base de cerramiento para los distintos materiales de revestimiento: piedra natural, aluminio y madera.

_ Cerramiento base.

El cerramiento base está compuesto de exterior a interior por: ½ pie de ladrillo perforado, cámara de aire de 3 cm., tabicón de ladrillo hueco doble, guarnecido y enlucido de yeso maestreado y pintura al temple.

_ Sistema de fachada ventilada.

Se coloca una subestructura anclada a los forjados y sujeta a la hoja exterior de ladrillo únicamente para resistir los empujes del viento, se colocan las planchas de aislamiento térmico forrando toda la superficie de la fachada, eliminando así el problema del puente térmico y se coloca el material de acabado con el sistema de anclaje a la subestructura que corresponda. Se crea una cámara de aire que quedará ventilada, evitando así las condensaciones.

_ Material de acabado.

_ Piedra natural.

El revestimiento pétreo de la fachada será a base de piedra caliza de 3 cm. de espesor en formato de 30x60 cm. anclada al soporte mediante una subestructura de aluminio. En la planta baja, en las zonas remetidas, se anclarán las piezas directamente al soporte.

_ Aluminio.

El revestimiento de las zonas de fachada de aluminio será a base de paneles composite de aluminio a base de dos láminas de aluminio unidas por un núcleo de polietileno, tipo Larson de la empresa Alucoil, <http://www.alucoil.com> o tipo Reynobond de la empresa Alcoa <http://www.alcoa.com>.

_ Madera.

El revestimiento de las zonas de fachada de madera será a base de paneles de lamas de maderas trituradas mezcladas con resinas tipo los de la empresa Werzalit <http://www.werzalit.es>

Divisiones.

La separación entre viviendas se realizará mediante un doble tabicón de rasillón 30x15x7 cm. con aislante de lana mineral en la cámara, que será como mínimo de 4 cm. Se dispondrán bandas elásticas en los encuentros con suelo, techo y otras divisiones, para evitar problemas acústicos.

La tabiquería será, como norma general, un tabicón de rasillón 30x15x7 cm. y fábrica de ladrillo perforado toscó 24x11.5x7 cm. de ½ pie de espesor.

Carpintería metálica.

La carpintería exterior será de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico sobre preperco de aluminio. Las partes practicables serán abatibles o correderas en el caso de puertas a terrazas y jardines. Se incluye capialzado y persiana monoblock de aluminio de lama 50 mm.

La cubierta no transitable se cerrará con una celosía de lamas de aluminio perfilado prelavado en color, doble pared con refuerzo de aluminio extruido.

Las puertas del aparcamiento que dan a los vestíbulos de independencia que comunican con las viviendas serán puertas cortafuegos EI2-60-C5, con doble chapa de acero electrocincado con aislante ignífugo, acabada en pintura epoxi polimerizada al horno.

Las puertas de los armarios de contadores y cuartos de instalaciones serán de chapa lisa con doble capa de acero galvanizado de 1 mm. acabada en pintura epoxi polimerizada al horno.

Carpintería madera.

Toda la carpintería interior será de madera tipo Vicama, de hoja abatible o corredera según el caso. Las puerta correderas se montarán con el sistema de cajón prefabricado tipo Krona.

La puerta de acceso a viviendas será blindada, tipo Vecama, con una hoja de madera paracticable mas fijo acristalado con vidrio stadip 3+3 translúcido.

En las terrazas se colocarán sobre subestructura de aluminio lacado, celosías de lamas de madera fijas y correderas tanto para independizar visualmente como para ejercer de parasol.

Vidrios.

Vidrio para carpinterías exteriores tipo Isolar Glass:

- En las salidas (puertas balconeras del salón y del despacho de planta segunda) vidrio stadip 3+3 / 8 / 3+3 (doble de butiral en ambos 3+3).
- En las ventanas de planta baja stadip 3+3 / 8 / 3+3 en los fijos inferiores y 6 / 8 / 6 en la parte practicable.
- En las ventanas de planta primera stadip 3+3 / 8 / 6 en los fijos y 6 / 8 / 6 en la parte practicable.
- En la zona de la escalera de planta segunda stadip 3+3 / 8 / 3+3.
-

En cubierta, los petos serán de vidrio stadip 3+3 con doble butiral.

Para mamparas de ducha se utilizará vidrio templado.

Acabados interiores.

_Garaje.

El solado del garaje será de microaglomerado asfáltico con pintura de dos componentes. Las paredes se enfoscarán y se pintarán.

_Vivienda.

En zonas comunes, escalera, salón-comedor, dormitorios y despacho, se instalará una tarima de madera sobre rastreles. Yeso maestreado y pintura lisa al temple en paredes.

La escalera de bajada al garaje y el vestíbulo del sótano se solarán con mármol crema marfil. Yeso maestreado y revestimiento tipo Texturglass.

Las terrazas transitables de solarán con baldosa de gres y las no transitables llevarán una capa de protección de grava.

En baños, aseo y cocina los solados y alicatados serán de gres y se combinará en paredes con yeso maestreado y pintura, según diseño.

Baño principal.

Ver diseño propuesto y catálogos en página web. Se propone combinar un tono beige claro de textura lisa con un tono marrón oscuro con un acabado más sofisticado diferenciando las zonas de sanitarios, ducha y bañera. Se aligerará el conjunto con unas piezas en blanco combinadas con pintura beige en las zonas menos expuestas a la humedad. La encimera será de madera microlaminada en tono wengué.

_ Tau Cerámica.

_ Serie Portland. (Porcelánico).

Porcelánico acabado mate apto para revestimientos y solados. Tau Cerámica. Serie Portland High Tech. Formato 30x60 cm. Espesor 10 mm. Color marengo y beige, según diseño.

_ Serie Tarim. (Porcelánico).

Revestimiento de gres acabado mate. Tau Cerámica. Serie Tarim. Formato 31x45 cm. (7x45). Espesor 9.8 mm. Color Marfil.

Baños pequeños.

Ver diseño propuesto y catálogos en página web. Se propone combinar un tono blanco de textura lisa con piezas de mosaico de colores creando un zócalo y diferenciando las zonas de sanitarios y bañera. Se aligerará el conjunto con yeso y pintura en tono claro en las zonas menos expuestas a la humedad. La encimera será de obra del mismo revestimiento utilizado.

_ Tau-Cerámica.

_ Serie Collage. (Gres).

Revestimiento de gres acabado mate. Marca Tau Cerámica. Serie Collage. Formato 20x20 cm. (mosaico 5x10). Color blanco.

_ Revestimiento de gres color acabado mate. Formato 10x10 cm.

_ Solado de gres acabado mate. Marca Grespania. Serie Jolly. Formato 30x30 cm. Color marengo.

_ Yeso maestreado. Acabado pintura plástica tono gris.

Aseo.

_ Grespania.

_ Revestimiento de gres. Marca Grespania. Serie New York. Formato 30x30 cm. (mosaico 2.5x7.5). Color blanco.

_ Revestimiento de gres. Marca Grespania. Serie Queens. Formato 7x30 cm. (mosaico 2.5x7.5). Color beige variado.

_ Revestimiento de gres. Marca Grespania. Serie Manhattan. Formato 30x30 cm. (mosaico 2.5x7.5). Color beige variado.

_ Solado de gres acabado mate. Marca Grespania. Serie Jolly. Formato 30x30 cm. Color beige.

_ Yeso maestreado. Acabado pintura plástica tono gris.

Cocina.

Revestimiento porcelánico en paredes de zona cocina hasta encimera. Sobre ésta porcelánico gris marengo de la marca Tau Cerámica, serie Portland. Solado del mismo material. En el resto de la cocina, arranque con zócalo de porcelánico y resto yeso maestreado y pintura plástica.

Sanitarios.

Todos los sanitarios son de la marca Roca.

Los inodoros y bidés serán suspendidos. Se proponen la serie Hall. Se utilizarán soportes bastidores para sujeción y cisterna empotrada.

Los lavabos serán de sobre encimera, modelo may, de Roca.

En el baño principal se instalará una bañera de hidromasaje modelo Waikiki de 1.60 m. de diámetro. La ducha será de obra con lámina de pvc como impermeabilización y un acabado con entarimado de madera color wengué.

Se instalarán mamparas de vidrio templado en los tres baños según diseño.

La grifería será de Grohe.

Mecanismos, luminarias y falsos techos.

Falsos techos en toda la casa de cartón-yeso liso con perfilería, incluyendo tabicas y foseados.

Climatización.

Calefacción por suelo radiante y aire acondicionado con unidades exteriores e interiores tipo cassette y conductos.