

186 VIVIENDAS VPPB PARCELA RC.VPPB-1.3B

MEMORIA DE CALIDADES DE LA EDIFICACIÓN

- **Cimentación** según Estudio Geotécnico:
 - Cimentación profunda mediante pilotes in situ CPI-7 en hormigón HA-25/F/20/IIa y encepados en hormigón HA-25/B/20/IIa, armados con acero B-500-S (cuantías según cálculo).
- **Red horizontal de saneamiento** enterrado y colgado realizada mediante tubería de PVC y arquetas registrables de PVC.
- **Muros** de sótano según Estudio Geotécnico:
 - Muros encofrados a dos caras, realizados en hormigón HA-25/B/20/IIa, armado con acero B-500-S (cuantías según cálculo), impermeabilizado mediante lámina asfáltica y lámina drenante de polietileno con geotextil incorporado tipo Dranodrain o similar.
 - Pantalla discontinua de pilotes de hormigón HA-25/F/20/IIa, armado con acero B-500-S (cuantías según cálculo), arriostrada o anclada al terreno; trasdosado mediante proyección de gunitado armado con fibra y formación de cámara bufa con muro trasdosado de bloque de hormigón 40x20x10 tomado con mortero de cemento gris y arena de río M-7.
- **Losa** de sótano en hormigón HA-25/B/20/IIa de 25 y 28 cm. de espesor, armado con acero B500-S, sobre lámina sintética de polietileno.
- **Estructura** de pilares y vigas de hormigón HA-25/B/20/I armado con acero B-500-S, y forjado unidireccional de viguetas hormigonadas in situ y bovedillas prefabricadas de hormigón. Pilares de hormigón visto en soportales.
- **Fachadas** de fábrica de ladrillo cerámico cara vista Mod. LINO y TEIDE de Cerámica MALPESA 5 cm. de ½ pie de espesor, tomado con mortero de cemento gris o blanco y arena de río, con un espesor de juntas de 12 mm. y fábrica de ladrillo cerámico tosco de 7 cm. de ½ pie de espesor enfoscado en tendedores.
- **Aislamiento térmico** en fachadas mediante poliuretano proyectado de 40 mm. y 35 Kg/m². En falsos techos de soportales espuma de poliuretano proyectada de 30 mm. y suelos de vivienda de planta baja poliuretano proyectado de 50 kg/m³ y 50 mm de espesor.
- **Cubierta** plana invertida no transitable, mediante doble lámina impermeabilizante bituminosa y aislamiento térmico de polietileno extrusionado tipo Roofmate de 8 cm. de espesor, con protección pesada de gravilla, accesible para mantenimiento mediante caja de escaleras.
- **Tabiquería** trasdosado de fachada con rasillón cerámico gran formato 70.5x51.7x6; interior de tabicón de ladrillo hueco doble gran formato en cuartos húmedos y estancias del mismo o distinto uso 70.5x51.7x7 HD; tabique de ladrillo hueco doble gran formato en cámaras de aire y estancias del mismo uso 70.5x51.7x7 HD; doble tabicón gran formato 70.5x51.7x7 HD más lana mineral de 40 mm. y 40 Kg/m³ en separación entre viviendas y zonas comunes y ½ pie de ladrillo fonoresistente más gran formato de 7 cms con aislamiento de lana mineral de 40 mm. y 40 Kg/M³ entre viviendas y en zonas comunes. Zona de trasteros en sótano con fábrica de bloques de hormigón 40x20x20 entre trasteros y garaje y 40x20x10 en divisiones de trasteros.
- **Pavimentos** laminado marca KRONOSWISS AC4 de 8 mm sobre lámina de polietileno en salones, zonas de paso y dormitorios, con rodapié del mismo material de 70x13 cms ; gres antideslizante en cocinas y aseos PUMA GRAFITO 33 x 33 y marca CIFRE CERÁMICA

modelo BALTIMORE ANTRACITA 33,5 x 33,5 en baños; Baldosa de gres esmaltado antideslizante modelo GALA MATE en portales, escaleras, mesetas y vestíbulos de ascensor, con rodapié del mismo material gres esmaltado en rellanos de planta y rodapié de piedra artificial de 7 cms de altura del mismo material que los zanquines de escaleras; solado de exteriores de balcones, terrazas, tendederos y patios privativos de viviendas con baldosa de gres MODELO DEVA antideslizante exterior; batiente de piedra artificial antideslizante exterior en puertas de salida a balcones, terrazas, tendederos y patios privativos de vivienda; baldosa hidráulica para exteriores de baldosa en soportales y urbanización interior de parcela; hormigón pulido con adición de cuarzo gris en garaje y trasteros de sótano; cuartos de instalaciones, cuartos de limpieza y local comunitario con baldosa de gres esmaltado antideslizante.

- **Acabados de paramentos verticales** con guarnecido y enlucido de yeso, y pintura al temple gotelé blanco en salones, zonas de paso y dormitorios; alicatado de azulejo cerámico esmaltado marca ECO CERAMIC modelo BLANCO MATE 25 x 40 en cocinas y alicatado de baños con gres cerámico esmaltado marca KEROS modelo GRESITE GRIS 25 x 40 en aseos y marca CIFRE CERÁMICA modelo BALTIMORE ANTRACITA 25 x 40 en baños, esquineros de PVC; ladrillo tosco revestido de enfoscado y pintado al plástico en interior de tendederos y terrazas; guarnecido y enlucido de yeso, y pintura plástica rugosa color a elegir en portales, escaleras, mesetas y vestíbulos de ascensor; hormigón visto, franja de pintura plástica lisa color en cerramiento garajes;
- **Acabados horizontales** con guarnecido y enlucido de yeso, y pintura al temple gotelé blanco en salones, zonas de paso y dormitorios; falso techo continuo de escayola lisa, pintado con pintura plástica color blanco, en cocinas, baños, portales y vestíbulos de ascensor; falso techo de con placa WA hidrofugada y pintado con pintura plástica, en soportales; proyectado de yeso en techo de garaje con distinto sector de incendios.
- **Carpintería exterior** de aluminio lacado de hojas abatibles, sistema monobloc con capialzado incorporado y persiana enrollable de aluminio accionada mediante cinta y sistema de microventilación y rotura de puente térmico. Celosías de tendederos formadas con lamas metálicas galvanizadas y celosía de aluminio correderas en fachada sur.
- **Acríslamiento** doble tipo Climalit 4.12.6. y en puertas 4+1 lámina butiral+4/10/6.
- **Vierteaguas y albardillas** de chapa de aluminio lacado, con goterón.
- **Carpintería interior** de hojas lisas de dimensiones estándar de madera rechapada en roble, en puertas de paso; aireador en cabecera de puertas de baños, las puertas de dormitorio se dejarán 5 mm más altas para cumplir la ventilación natural entre dependencias del CTE; puerta de de entrada blindada de hoja lisa de madera en melamina en roble en entrada a vivienda; armarios modulares de hojas abatibles aglomeradas de 19 mm. de espesor.
- **Aparatos sanitarios** (inodoro salida horizontal, lavabo, bidé y bañera y/o ducha) de porcelana blanca marca ZOOM de ROCA; bañera de chapa de acero esmaltado en blanco; grifería monomando cromada, marca ZOOM de ROCA.
- Instalación de **fontanería** según normativa, mediante tubería de polietileno reticulado PEX, y red de desagües en PVC con los diámetros y pendientes requeridos.
- Instalación de **calefacción** según normativa, en viviendas mediante tubería de polietileno reticulado multicapa. Radiadores de panel de chapa de acero simple con conector o doble marca MANAUT, colocados bajo las ventanas (sin hornacina) o detrás de las puertas, con válvulas termostáticas según normativa. Caldera mural a gas marca FERROLI modelo DOMIPROYECT de 24 Kw con kit solar. Termostato de ambiente en salón.
- **Preinstalación de aire acondicionado** según normativa, para sistema multisplit con previsión de unidad exterior en tendedero y unidades interiores en salón y dormitorio principal.
- Instalación de **captación de energía solar** para apoyo de producción de agua caliente sanitaria según normativa, mediante paneles solares instalados en cubierta.
- Instalación de **gas natural** según normativa, realizada en tubería de cobre rígido, con una única toma para caldera.

Instalaciones **eléctricas** y de **telecomunicaciones** según normativa. Mecanismos en color blanco modelo SIMON 28.

Instalación de **ascensores** marca ORONA según normativa, con maquinaria en hueco (sin cuarto de máquinas). Cabina de calidades estándar.

Urbanización Interior con ajardinamiento de parcela en un 50% de la superficie libre o según Normas Urbanísticas y Ordenanzas; mobiliario urbano consistente en farolas para iluminación de zonas exteriores, bancos tipo Ayuntamiento y papeleras metálicas. Cerramiento con vallas metálicas de 2,00 m. en malla pregalvanizada **con bastidor**; cerramientos y muros de patios privativos en ½ pie de ladrillo cara vista.