SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN

Cimentación superficial mediante losa armada, pendiente del resultado final del Estudio Geotécnico.

ESTRUCTURA PORTANTE

Estructura portante de pórticos de pilares y vigas de hormigón armado convenientemente arriostrados, y muros de hormigón armado en las zonas de sótano en contacto con el terreno, impermeabilizados con láminas de material bituminoso y con sistema de drenaje exterior.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Estructura horizontal mediante forjados unidireccionales con viguetas armadas y bovedillas de hormigón, con zunchos y nervios de borde en huecos y apoyo de cerramientos. Zancas de escalera con losas de hormigón armado.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

SISTEMA ENVOLVENTE

El sistema envolvente se proyecta para cumplir las condiciones de seguridad, habitabilidad, ahorro de energía y protección contra el ruido marcadas por el Código Técnico de la Edificación y el resto de normativa aplicable.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán de tipo invertida con acabado de baldosa cerámica, y la formación de pendientes se realizará mediante hormigón aligerado. Se utiliza este sistema por tener un buen comportamiento térmico, a la vez que se protege la integridad de la lámina asfáltica. La impermeabilización consistirá en una lámina de material elástico bituminoso de 4 kg, totalmente aislada con planchas de poliestireno extruido de 60 mm.

Los cálculos estructurales se llevarán a cabo con previsión de una posible instalación de jacuzzi en la azotea.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, la normativa acústica y la limitación de la demanda energética, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales.

FACHADAS

Hoja exterior de medio pie de ladrillo perforado, regularización de soporte con mortero, protección de mallatex en juntas y acabado monocapa en color a designar, combinado con aplacado de baldosa cerámica de tamaño y formato a designar en obra. Embarrado interior y barrera de vapor, aislamiento térmico de lana mineral de 5 cm, cámara de aire de 3 cm y hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble, guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura plástica color blanco.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica, la limitación de la demanda energética y las condiciones de protección frente a la humedad.

MEDIANERAS

Separación entre viviendas mediante partición formada por cítara de ladrillo perforado y trasdosados de pladur de 15 mm con aislamiento de lana de roca de 60 mm de

espesor, acabados con pintura plástica color blanco.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de medianeras han sido el cumplimiento de la normativa acústica.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERÍA

Tabiquería prefabricada tipo pladur de 10 cm de espesor, con doble lámina de yeso de 15 mm, perfilería de acero galvanizado y alma de lana de roca de 50 mm, acabada con pintura plástica color blanco.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de particiones interiores han sido el cumplimiento de la normativa acústica.

SISTEMA DE ACABADOS

Se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad.

REVESTIMIENTOS

EXTERIORES

- Regularización de soporte con mortero, protección de mallatex en juntas y monocapa blanco en fachadas.
- Mortero bicapa exterior combinado con zonas de aplacado en zócalo y planta baja. Color a elegir por la D.F.
- Aplacado de baldosa cerámica tomado con cemento cola y anclaje mecánico.

INTERIORES

- Guarnecido y enlucido de yeso maestreado, acabado con pintura plástica color blanco, en el interior de la vivienda.
- Pared del salón en prolongación con el patio con aplacado imitación piedra, color a definir por la D.F.
- Baños alicatados con plaqueta cerámica, color a elegir por la D.F.
- Muro de hormigón visto en paredes de sótano.

SOLADOS

- Interior de la vivienda en baldosa de gres compacto color gris, recibido con mortero de cemento y arena sobre aislamiento acústico anti-impacto. Color a elegir por la D.F.
- Terrazas y cubiertas en porcelánico llagueado antideslizante, recibido con mortero de cemento y arena sobre aislamiento acústico anti-impacto. Color a elegir por la D.F.
- Baldosa de gres en sótano.
- Solera de hormigón y hormigón impreso en rampa de acceso a garaje.

TECHOS

- Falso techo de placas lisas de yeso laminado suspendidas de estructura galvanizada, con foseados perimetrales para iluminación indirecta en la vivienda.
- Sótano con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista, acabado con pintura plástica color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico (RPT), lacado gris al exterior y blanco al interior, con doble acristalamiento térmico y acústico (4+6+4).
- Persianas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería, en toda la vivienda.
- Puerta metálica de acceso a la parcela.
- Valla perimetral de 1,5 m de altura en bandas verticales, según diseño de proyecto.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección de estos elementos, además de la estética y la funcionalidad, son el cumplimiento de la limitación de la demanda energética, así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplirán los requerimientos del CTE DB-SUA.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con premarco de acero y anclajes de seguridad, en madera lacada en color a decidir por la D.F. Cerraduras maestreadas.
- Puertas interiores y armarios con puertas correderas lisas con llagueado horizontal cada 30 cm, lacadas en blanco.

La elección de estos elementos se basará en el cumplimiento de los condicionantes de seguridad en caso de incendio, ventilación y otros requerimientos estéticos y de funcionamiento del edificio.

INSTALACIONES

FONTANERÍA Y ACS

- Suministro de agua potable desde la red municipal. Tubería de polietileno reticulado en las instalaciones de agua fría y caliente.
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.
- Bajantes y desagües insonorizados de PVC.
- Toma de agua y desagüe en azotea.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de baja tensión conforme a la normativa vigente, con suministro de la compañía distribuidora.
- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas RJ45 en toda la vivienda.
- Enchufe en azotea.

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado por split en salón y dormitorios.

EQUIPAMIENTO

BAÑOS

- Aparatos sanitarios Roca, modelo The Gap Rimless, en color blanco.
- Grifería Roca, monomando modelo Targa.
- Platos de ducha de resina con herrajes de acero inoxidable.

APARCAMIENTO

- Plaza de aparcamiento en cada vivienda, con enchufe para vehículo eléctrico.

*Esta memoria de calidades tiene carácter informativo y podrá ser modificada por la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra por razones técnicas, legales, comerciales o de suministro, sustituyéndose en su caso los materiales por otros de calidad igual o superior. Las marcas y modelos indicados podrán sustituirse por otros de características equivalentes. Las imágenes e infografías son orientativas y no contractuales; el mobiliario, la decoración y la vegetación que aparecen en ellas no están incluidos.