

MEMORIA DE CALIDADES. PARCELA “M.5.1 BODEGONES SUR” MÉRIDA

SOLUCIÓN ESTRUCTURAL.

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas arriostradas entre sí, y la estructura será de hormigón armado, con pórticos planos unidireccionales compuestos por vigas y pilares. A definir por la Dirección Facultativa.

CUBIERTA.

Las cubiertas de las edificaciones planas tendrán las siguientes características constructivas: formación de pendiente, impermeabilización, aislamiento térmico en zona de viviendas y acabado en grava de color claro para cubiertas no transitables y/o capa de protección de mortero de agarre y solado de baldosa en el caso de cubiertas transitables.

CERRAMIENTOS Y FACHADAS.

La fachada se compone de fábrica de ½ pie de ladrillo a cara vista y/o ladrillo perforado enfoscado de mortero de cemento y pintado, embarado de mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado de placa de cartón-yeso. Utilizándose para revestidos exteriores de los patios de luces, enfoscados de mortero de cemento. Esta propuesta de cerramiento asegura unas condiciones de aislamiento que garantizan una alta confortabilidad.

DIVISIONES INTERIORES.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabiquería interior de placas de cartón-yeso sobre perfilería galvanizada. Siendo dobles las placas en las separaciones entre viviendas, creando unas excelentes condiciones de aislamiento acústico entre ellas.

PINTURA.

Sobre paramentos enfoscados exteriores se aplicará pintura para exterior.

En los paramentos interiores se aplicará temple liso o gotelé y pintura plástica en zonas húmedas.

Sobre carpintería de madera, mano de fondo y acabado en barniz sintético o laca y sobre cerrajería se pintará al esmalte previa mano de antioxidante.

SOLADOS.

Las zonas comunes, se solarán con baldosas de mármol o terrazo. En el exterior se colocará pavimento de baldosa de cemento y/o hormigón impreso, a definir por la Dirección Facultativa. En salón, pasillos y dormitorios, el solado se efectuará con terrazo o plaqueta cerámica vitrificada. El suelo del garaje se ejecutará mediante hormigón fratasado. Los alféizares y albardillas serán de piedra artificial. Siendo el solado de cocinas y baños con plaqueta cerámica vitrificada.

ALICATADOS.

En cocina y baños, los paramentos verticales se revestirán mediante pintura plástica impermeable y/o alicatado formado por baldosa cerámica vitrificada.

PELDAÑOS.

Los umbrales de los portales en acceso a vivienda y los peldaños de las escaleras irán revestidos en terrazo o mármol, ofreciendo al conjunto un acabado acorde con el resto del edificio.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Una vivienda, demanda un especial cuidado en el aislamiento de los huecos de fachada; para ello todas las viviendas irán dotadas de una perfilería de aluminio lacado o anodizado a

definir por la Dirección Facultativa con persianas en P.V.C. Las Puertas de garaje y de entrada peatonal serán metálicas.

CARPINTERÍA INTERIOR.

La puerta de acceso a la vivienda será de madera con cerradura de tres puntos de seguridad y bisagras antipalanca.

Las puertas de paso, serán lisas, con interior albeolar y chapadas en madera para barnizar o lacar.

VIDRIOS.

En carpintería de huecos exteriores de fachada, se instalará acristalamiento doble formado por dos lunas incoloras de 4 mm de espesor con cámara de aire interior de 6 mm. garantizando la menor pérdida o ganancia de temperatura con el exterior, optimizando así los consumos energéticos de la vivienda.

FONTANERÍA Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

Las redes de agua fría y caliente se resolverán mediante tubería de polietileno reticulado u otro sistema a definir por la Dirección Facultativa.

La grifería a instalar será en general monomando o monoblock.

No se incluyen en la vivienda pila-lavadero, fregadero ni calentador de agua.

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.

Las viviendas tendrán nivel de electrificación básica que se ejecutará sobre la base del correspondiente Proyecto de Electrificación, que será redactado por técnico competente, de acuerdo al vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR TÉRMICA.

Se dispone de instalación de ACS (Agua Caliente Sanitaria) por Energía Solar Térmica conforme a las prescripciones del CTE (Código Técnico de la Edificación).

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.

El edificio estará dotado de instalación de protección contra incendios conforme a proyecto, y definido por la Dirección Facultativa.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

Se instalarán Tomas de TV en las estancias que fuera necesario, según la normativa vigente. Se dotará a la promoción de sistema de portero automático para el acceso a cada uno de los núcleos de entrada.

PREVISIÓN DE CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO.

Las viviendas no van provistas de calefacción ni aire acondicionado. No obstante, se ha previsto por el proyectista el emplazamiento donde se podrían ubicar las unidades exteriores de aire acondicionado (frío/calor). Así mismo se tienen previstos los espacios para el paso de los conductos entre los equipos exteriores e interiores de aire acondicionado.

La presente Memoria de Calidades está sujeta a las modificaciones que pudieran introducirse en el proyecto por parte de la Dirección Facultativa, la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento o la Promotora.

En caso de discrepancia entre esta Memoria de Calidades y el proyecto, primará siempre lo expuesto en esta Memoria de Calidades.