

MEMORIA DE CALIDADES. PARCELA M.1 U.E. “RÍO TINTO” R.T-1, CÁCERES.

SOLUCIÓN ESTRUCTURAL.

La cimentación se ejecutará mediante losa, y la estructura será de hormigón armado. 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 o ladrillo perforado enfoscado de mortero de cemento y pintado, según zonas, embarrado de mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado de placa de cartón-yeso. 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 perfilera 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 y pintura plástica en zonas húmedas.
Sobre cerrajería se pintará al esmalte previa mano de antioxidante.

SOLADOS.

Las zonas comunes, se solarán con baldosas de piedra natural. En el exterior se colocará pavimento de hormigón impreso. En salón, pasillos y dormitorios, el solado se efectuará con 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 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 piedra natural, 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 perfilera de aluminio lacado 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 alveolar y chapeadas en laminado finish-foil dekor.

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, 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.

La grifería a instalar en las viviendas será en general monomando.

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. 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.