

MEMORIA DE CALIDADES DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 94 VIVIENDAS Y GARAJE, "LOS NARANJOS" BRENES (SEVILLA).

1.- Cimentación.

La cimentación del edificio se resolverá mediante losa de HA-25 de 50 cm de espesor, sobre capa de hormigón de limpieza HM-20 de 10 cm de espesor, lámina de polietileno y relleno de bolos de 40 cm.

El perímetro del sótano se resolverá con muro de HA-25.

2.- Estructura.

La estructura del edificio se realizará por pilares y vigas de H.A.-25 N/mm². Los forjados están formados por viguetas semirresistentes de armaduras pretensadas, bovedillas de hormigón de 30 cm en viviendas y capa de compresión de 5 cm de espesor, las galerías se resuelven mediante losa de HA-25 de 20 cm de espesor.

3.- Cerramientos.

Los cerramientos exteriores están formados por citara de ladrillo perforado, cámara de aire embarrada para proyectar posteriormente y tabicón de ladrillo gran formato de 5 cm. El aislamiento térmico se realizará con capa de poliuretano proyectado de 30 mm de espesor medio y 35 kg/m³ de densidad.

4.- Cubierta.

La cubierta del edificio será plana y transitable formada por: barrera de vapor de base asfáltica, capa de hormigón aligerado de 10 cm de espesor medio, capa de mortero de regularización, membrana de betún modificado de 4 mm de espesor, con armadura de polietileno, capa de mortero de protección, y solado con baldosa cerámica de 14x28 cm, recibido con mortero bastardo y enlechado con pasta de cal.

El resto de la cubierta, castilletes y faldón al patio interior, llevará un faldón de teja curva de cerámica colocadas por hiladas paralelas al alero sobre tablero de rasilla de 4 cm de espesor por 1 m de ancho, apoyado sobre tabiquillos conejeros.

Las claraboyas que cubren las galerías serán de policarbonato.

5.- Tabiquería.

Todas las divisiones interiores de los pisos se realizarán con tabicón de elemento cerámico de espesor, excepto en la división entre pisos que se hará con citara de ladrillo perforado termoacústico de 9 cm.

6.- Revestimientos.

Todos los paramentos exteriores se revestirán con monocapa a dos colores. Todos los paramentos verticales y horizontales interiores irán enlucidos con yeso a buena vista proyectado, excepto en cocina y baño; y se pintarán al plástico liso.

7.- Solados y Alicatados.

Toda la solería interior de las viviendas se realizará con gres compacto de 40x40 cm. El peldañado de las escaleras se realizará en mármol blanco macael la huella y marrón emperador la tabica y el rodapié. Los accesos y galerías se realizarán en mármol blanco macael con parte proporcional de piezas abujardadas para evitar deslizamientos. Los alfeizares de las ventanas se ejecutarán en mármol blanco macael. Los patios se terminarán con baldosas cerámicas de 14x28 y holambrillas. En el garaje se realizará un pavimento formado por tratamiento superficial de hormigón con dos capas de cuarzo con enarenado entre ambas y baldosa acabada en punta de diamante color gris en rampa.

Tanto la cocina, como el aseo y el baño tendrán sus paramentos verticales alicatados hasta el techo con azulejos de color liso de primera calidad, con cenefa decorativa.

8.- Carpintería.

Carpintería exterior de aluminio lacado en color madera, ventanas instaladas sobre premarco y persianas enrollables del tipo tradicional de madera en el color de la carpintería.

Baranda de escalera con perfiles de tubo hueco y pasamanos de madera.

Cancela de entrada a garaje de barrotes de cuadradillos de 14 mm.

Puertas cortafuegos de chapa lisa en vestíbulos de escalera.

Las puertas de entrada a cada una de las viviendas serán de madera serie construcción, con hoja prefabricada normalizada canteada por dos cantos en madera sapelly, barnizadas y con cerradura de seguridad.

La carpintería interior de puertas de paso barnizadas, serie construcción, canteadas por dos cantos en madera sapelly; con manivela y herrajes de colgar en primera calidad, siendo en baño de condena por el interior.

Armarios empotrados de igual calidad que las puertas de paso.

9.- Instalaciones.

9.1.- Fontanería.

- *Red de agua fría y caliente con tubería reticulada de polietileno y distribución según normas.*
- *Griferías monomando cromadas de primera calidad.*
- *Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco primera calidad.*
- *Bañeras en chapa de acero especial, esmaltada con porcelana en color blanco.*

9.2.- Agua Caliente Sanitaria y Climatización.

- *Calentador individual instantáneo a gas para agua corriente sanitaria.*
- *Preinstalación para energía solar consistente en red de cobre hasta cubierta y montante de agua caliente calorifugada hasta termo.*
- *Preinstalación de aire acondicionado para sistema centralizado.*

9.3.- Electricidad.

- *Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.*
- *Mecanismos eléctricos de primera calidad.*
- *La Potencia máxima permisible por circuito será de 9.200 w. La Tensión considerada es de 230 V entre Fase y Neutro.*
- *La intensidad mínima que admita cualquier toma de corriente será de 10 A. en circuitos de alumbrado; de 16 A. en circuitos destinados a usos domésticos y 25 A. para cocina eléctrica.*
- *Todos los circuitos irán bajo tubo, con posibilidad de registro. Al comienzo de cada circuito irá instalado un dispositivo de protección.*
- *Todas las tomas de corriente llevarán puesta a tierra.*
- *La instalación de los interruptores se realizará fuera de los cuartos de baño.*
- *En cada uno de los accesos se disponen puntos de luz para la iluminación de los mismos y de las escaleras.*

9.4.- Varios.

- *Portal decorado de acuerdo con la Dirección Técnica.*
- *Red de distribución de TV + FM y telefonía básica, con una base de toma estándar en salón y dormitorio, para cada uno de los servicios, conforme al proyecto de I.C.T.*
- *Vídeo Portero electrónico.*
- *Instalación de 3 ascensores hidráulicos para 4 personas, modelo MP, según normas, con puertas automáticas y cabina decorada. El recorrido será desde sótano a planta cubierta.*
- *Cancela de entrada a garaje de barrotes de cuadradillos de 14 mm, automatizada y motorizada, con mando a distancia.*
- *Alumbrado de emergencia en sótano.*

9.5.- Instalación de puesta a tierra.

La tensión de contacto será inferior a 24 v. en cualquier masa del edificio. La resistencia será menor de 20 ohmios desde el punto más alejado de la instalación.

A la línea principal de bajada a tierra se conectarán las líneas de protección de la vivienda, la antena y las masas metálicas del edificio.

La conexión a la conducción enterrada se realizará mediante una arqueta registrable.