

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO MEDINA

PROMOCIÓN: "19 VIVIENDAS, CON PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS."
en C/ Medinas,. Loma Cabrera (Almería)

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN:

La solución adoptada será la de zapatas aisladas, riostras y muros de contención perimetrales de hormigón armado HA-25.

Se llevará a cabo el control de calidad de cimentaciones que establece la EHE vigente, por laboratorio homologado.

ESTRUCTURA:

Se resuelve mediante muros y pórticos de hormigón armado HA-25, y forjados unidireccionales con entrevigado de bovedilla de hormigón vibrado.

Las rampas y escaleras se harán con losa de hormigón armado HA-25.
Se cumplirán las especificaciones de EHE.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Todos los cerramientos exteriores serán de doble fábrica, siendo la exterior de 1/2 de ladrillo hueco doble para revestir o 1/2 pie de L.P. a cara vista, y la interior de tabicón de LHD.

CUBIERTA:

La cubierta que se va a emplear para la construcción, es del tipo invertido transitable en forjados sobre vivienda, y del tipo a la andaluza en forjados sobre garaje.

La cubierta transitable se acabará mediante solado general de baldosas cerámicas colocadas a junta abierta y tomadas con mortero bastardo de cemento.

DIVISIONES INTERIORES:

Las divisiones interiores se resuelven mediante tabicón de ladrillo hueco doble con un espesor mínimo de 10 cm. que garantice el aislamiento acústico, mayor o igual a 35 dB(A).

Las divisiones entre viviendas y las de estas con zonas comunes, se realizarán con fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado, que garantizará un aislamiento acústico mayor o igual a 45 dB(A), o mediante doble tabicón con aislamiento.

Las medianerías con zonas no edificadas se resolverán de modo similar a los cerramientos de las viviendas.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES SUELOS Y TECHOS:

Los paramentos verticales interiores, excepto paramentos de baños y cocinas irán guarnecidos y enlucidos de yeso. Los paramentos horizontales interiores irán también guarnecidos y enlucidos de yeso.

Los paramentos exteriores de fachada se tratarán con una combinación de aplacado porcelánico de 1ª Calidad, paneles fenólicos color madera y mortero monocapa color.

El solado de todas las estancias interiores de las viviendas se realizará con baldosas de grés de 1ª calidad sobre lecho de arena y capa de mortero de cemento y arena 1:6.

CARPINTERIA Y CERRAJERÍA:

Las ventanas, ventanales y puertas al exterior se harán con perfilera de aluminio en color blanco y doble acristalamiento, sistema climalit o similar, con herrajes de colgar y seguridad de suficiente resistencia y adecuados a la función que deberán desempeñar.

Las persianas de fachada serán de lamas de PVC, con sistema compacto en salón y dormitorios exteriores.

Las PUERTAS DE PASO INTERIOR serán de madera de HAYA

Las barandillas de escalera y las terrazas no serán escalables, y cumplirán las especificaciones en materia de seguridad que se recogen en el P.G.O.U. de Almería.

SANEAMIENTO:

La instalación de saneamiento estará compuesta por dos redes, tanto verticales como horizontales, una red para aguas pluviales y otra para aguas fecales, ambas redes se resuelven con colectores y bajantes de PVC.

Los desagües de fregaderos, lavaderos y lavadoras se realizará con sifones individuales.

El desagüe de los aparatos de los baños se resolverá mediante bote sifónico. Todos los sifones serán registrables y todos los desagües irán provistos de rebosaderos.

Se dispondrá una arqueta general sifónica de registro en la acometida al alcantarillado. La red de aguas pluviales se conectará a la red de saneamiento según normas municipales.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

Las instalaciones de fontanería constarán con una red de agua fría y otra de agua caliente, ambas de tubería de cobre.

La producción de agua caliente se realizará mediante un calentador acumulador eléctrico de 75 litros de capacidad.

Los aparatos sanitarios serán de la marca "Roca" o similar de porcelana vitrificada y la bañera de

chapa esmaltada, con grifería provista de mezclador de agua fría y caliente.

ELECTRICIDAD:

El nivel de electrificación de la vivienda será de grado medio, equivalente a 5.500 v. de potencia. Los puntos de tomas de corriente se han previsto de 10ª para alumbrado, 16ª para usos domésticos y 25ª para cocinas eléctricas. La tensión de servicio será de 220 v.

Mecanismos de Electricidad marca LEGRAND, modelo DECOR.

PUESTA A TIERRA:

Existirá una puesta a tierra desde el electrodo situado en contacto con el terreno, hasta su conexión con las líneas principales de bajada a tierra desde las instalaciones y masas metálicas.

La tensión de contacto será inferior a 24 V en cualquier masa y resistencia menor de 20 ohmios.

INSTALACIÓN DE TELEFONÍA:

Se preverá una canalización bajo tubo con posibilidad de registro con guía para la conexión de telefonía.

INSTALACIÓN DE ANTENA DE TV Y FM:

La instalación de TV y FM será bajo tubo con posibilidad de registro.



CONSULGEST
GRUPO INMOBILIARIO

Bulevar La Cañada, núm. 84
04120 - La Cañada S.U.
ALMERÍA - ESPAÑA
Tfno: + 34 950 291 000
Fax: + 34 950 626 632
Web: www.consulgest.es
E-mail: info@consulgest.es

VIDRIERÍA:

Los huecos exteriores se acristalarán con vidrio de características especificadas en estado de mediciones, los paños que queden por debajo de 1m desde el nivel del suelo se acristalarán con vidrios de seguridad caso de existir peligro de caída libre.

PINTURAS:

Los paramentos verticales y horizontales interiores de la vivienda, excepto los de techos de cocinas y baños, se tratarán con pintura al gotelé. Los paramentos horizontales interiores de de baños y cocinas se tratarán con pintura plástica lisa.

La carpintería interior irá barnizada a dos manos. Sobre las cerrajerías se empleará pinturas al esmalte sintético.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Para aseo, baños y cocinas sin ventilación directa se dispondrá el correspondiente conducto de ventilación.

VARIOS:

- PUERTA ACORAZADA en la entrada a la vivienda.
- PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO frío-calor.
- PUERTA AUTOMÁTICA de acceso al garaje.
- ASCENSOR desde el garaje hasta las viviendas.
- Porta en GRANITO, ESPEJOS, ACERO INOXIDABLE Y CRISTAL.
- VIDEO-PORTERO.

Las, Calidades expuestas no serán modificadas, salvo por soluciones o materiales análogos, o que supongan mejora sobre los descritos, por necesidad de orden técnico, jurídico o de suministro de materiales, sin más autorización que el informe favorable de la dirección facultativa de las obras..