

MEMORIA CALIDADES

1.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

-CIMENTACIONES

Dadas las características del terreno, la cimentación del edificio se realizará mediante zapatas aisladas y corridas bajo muros de sótano, unidas entre sí mediante vigas de atado.

-ESTRUCTURA PORTANTE:

La estructura portante del edificio se resuelve a base de pilares de hormigón.

-ESTRUCTURA HORIZONTAL:

La estructura horizontal y la cubierta se resuelven mediante forjados bidireccionales con nervio de 10 cm y bovedillas de hormigón, en los que se introducirán los zunchos y nervios de borde necesarios en los huecos y apoyo de cerramientos.

Las rampas de escaleras se resuelven con losas inclinadas de hormigón armado.

1.2 SISTEMA ENVOLVENTE

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE así como la obtención de un sistema que garantizase una correcta impermeabilización según CTE-DB-HS protección frente la humedad.

-CUBIERTA

La cubierta de la vivienda edificio se resuelve a base de cubiertas planas e inclinadas.

La cubierta plana es sin barrera de vapor, a base de capa de 10 cm. de hormigón ligero para formación de pendientes comprendidas entre 1% y 5%, capa de regularización con 2 cm. de espesor de mortero de cemento, capa separadora con fieltro de fibra de vidrio de 100 gr/m², impermeabilización con solución monocapa no adherida tipo PN-1 con lamina de PVC, capa separadora a base de fieltro sintético geotextil de 100 gr/m², placas rígidas de poliestireno extruido de 4 cm. de espesor y solado de gres porcelánico antideslizante 30 x 30 en las zonas comunitarias, mientras que el acabado de la terraza privada será a base de tarima de tablonos de bolondo o similar.

La cubierta inclinada está compuesta por capa de aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido de 4 cm. de espesor, tabicones aligerados para la formación de pendiente, tablero de machihembrados cerámicos, impermeabilización y cobertura con tejas cerámicas curvas.

-FACHADAS

El cerramiento tipo de todo el edificio, será de doble hoja, constituido por: una hoja exterior de ½ pie de ladrillo hueco, revestido exteriormente mediante un despiece de piedra caliza Capri o similar en la fachada de la plaza y con mortero monocapa en los patios interiores, cámara de aire de 5 cm., aislamiento térmico a base de lana de roca de 4 cm., y hoja

interior de tabicón de ladrillo hueco doble de 6.5 cm o aplacado doble de yeso laminar tipo Pladur o similar en la fachada principal formando cajeadado para la carpintería corredera.

-SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

El suelo en contacto con el terreno de la planta baja se resuelve con solera de hormigón de 20cm, sobre cama de arena y de piedra sobre el terreno natural. Entre el hormigón y la arena se interpone una lámina de polietileno de alta densidad para impermeabilización.

-CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado en gris con rotura de puente térmico, homologadas y con clasificación, A1/E1/V1 según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma.

El acristalamiento será doble con espesores 6/10/3+3. Se dispondrán persianas exteriores tipo mallorquina con lamas de madera pintada.

Las barandillas en balcones, serán de pletinas de acero para pintar.

1.3 SISTEMA COMPARTIMENTACION

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de particiones interiores han sido el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR, y lo especificado en DB-SI para los elementos que separan la vivienda del local.

-ELEMENTOS SEPARADORES DE SECTORES

Las separaciones de cajas escalera, viviendas y sectores de incendio de las plantas sobre rasante, para cumplir lo especificado en DB-SI y conseguir mejor confort acústico-térmico se realizaran con ladrillo H-6 de 7 cm. de espesor, cámara de aire de 5 cm. con lamina de caucho sintético EPDM de 2 mm. de espesor y 3.5 Kg. /m³ de densidad y fieltro textil de 20 mm., y ladrillo H-8 de 9 cm. de espesor.

El cerramiento entre viviendas y ascensor estará formada por muro de hormigón o bloque de hormigón alemán de 20 cm de espesor, más trasdosado auto-soportante formado por perfilaría de 16 mm, más placa de yeso de 13 mm o chapado de madera de arce según el paramento con lana de roca intermedia de 40 mm de espesor y 70 Kg/m³ de densidad.

-PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior será en general a base tabicón de ladrillo hueco doble.

-CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será en general de madera de arce de fabricación standard, con puertas de paso lisas, frontales de armarios, guarniciones y sobre marcos de 7 cm. de la misma madera, sobre premarco de pino rojo.

-CERRAJERIA

Las escaleras dispondrán de barandillas de barrotes metálicos con pasamanos de acero inox AISI 316 anclada a los paramentos de acorde a las normativas.

1.4 SISTEMA ACABADOS

Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad.

-PAVIMENTOS

El solado de las viviendas será de parquet flotante de madera de roble o similar en dormitorios y salón, en el resto de la vivienda se colocará piedra caliza Capri 30*60 cm. o similar. El solado del local se realizará con un pavimento continuo de cemento tono uniforme.

En las zonas comunes de zaguán y escalera se realizara un solado con piedra caliza pulida 60*30*3 cm., mientras que el solado de los balcones de las viviendas será de piedra caliza abujardada 60*30*3.

-PAREDES

Los revestimientos verticales de los baños en las zonas húmedas se resuelven con aplacado de piedra caliza Capri pulida 30*60 cm. o similar sobre enfoscado de cemento portland, despiece según detalles, en el resto de paramentos de los baños que no vayan aplacados se aplicara revoco y enlucido de yeso y acabado pintura plástica lisa antimoho.

En las cocinas los paramentos verticales entre muebles de cocina irán revestidos con plancha de acero inoxidable al igual que las encimeras. El resto de paramentos verticales de la vivienda irán con pintura plástica lisa antimoho en todas las estancias, sobre revoco y enlucido de yeso.

-TECHOS

Los paramentos horizontales interiores irán revocados con yeso común y enlucidos con yeso fino acústico o colocándose falso techo de yeso laminar tipo Pladur o similar.

1.5 ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El edificio se ha proyectado teniendo en cuenta las medidas medioambientales previstas para conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización del edificio, reduciendo a límites sostenibles el su consumo y conseguir así mismo que una parte de este consumo proceda de fuentes renovables de energía.

1.6 SISTEMA DE SERVICIOS

La nueva edificación constan de instalaciones de hidráulica que engloban fontanería, saneamiento y recogida de pluviales, instalación eléctrica de BT, sistema de protección de incendios, instalaciones de transporte vertical compuesta por un ascensor, instalaciones de extracción y ventilación, instalación de climatización y preinstalación de suelo radiante e instalaciones especiales compuestas por las instalaciones de telefonía y telecomunicaciones.

1.7 EQUIPAMIENTO

Equipamiento sanitario de las viviendas:

- viviendas: disponen de un cuarto de baño completo, un aseo, cocina y lavadero.

Los cuartos de baño se componen de bidé e inodoro suspendido con tanque empotrado en porcelana vitrificada blanca, y lavabo con encimera integrada encimera, de kion, y plato de ducha realizado "in situ" con piedra Silestone con impermeabilización y formación de pendientes con mortero, con válvula de desagüe sifónica y con salida horizontal. Los sanitarios serán del modelo Duravit Línea 2 de Philippe Starck o similar a excepción de los lavabos que serán de Porcelanosa System Pool –KOLE de kion de un seno o dos según los casos.

Las cocinas disponen de muebles modulares lacados en blanco con encimera de acero inoxidable, fregadero de un seno de acero inox. para empotrar bajo encimera, tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y demás elementos necesarios para su uso.

Los lavaderos dispondrán de pila de lavar en porcelana blanca y tomas para lavadora y secadora.

Se dispondrá griferías con mezcladores de agua tipo monomando de Hans Grohe o similar.