MEMORIA DE CALIDADES 78 VIVIENDAS PARCELA G-1 PGNO.41 DE HUESCA

Los distintos elementos constructivos previstos son los siguientes:

Cimentación

La cimentación adoptada será de zapatas apoyadas en la roca caliza y calculada para una capacidad portante del terreno de 2,00kp/cm². En todo caso, se utilizará hormigón de limpieza HM-20/B/40 Ila, según norma EHE, hormigón armado HA-25/B/30 Ila, según norma EHE y armaduras B-500 S.

Estructura

La estructura del edificio está formada por pórticos de hormigón armado compuesto por pilares, jácenas y viguetas semirresistentes fabricadas "in situ" en forjado unidireccional con bovedillas de hormigón y un canto total de 30 cm. Armaduras B-500-S en general con un mallazo de reparto de diámetro 4 cada 20 cm con hormigón tipo HA-25/B/20/I, según normas EF-96 y EHE

Cerramiento exterior:

Ladrillo caravista, de 25x12x5 cm de ½ pie de espesor, enfoscado interiormente con mortero de cemento, 5 cm de cámara de aire donde, en zonas calefactadas, se colocará aislamiento a base de 4 cm de poliuretano proyectado y doblado con tabique de ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido.

Tabiquería:

En el interior de viviendas, se proyecta tabicón cerámico de gran formato de ladrillo doble hueco de 7 cm de espesor, recibido con pasta de yeso.

En zonas comunes y trasteros se colocará fábrica de ladrillo gero de ½ pie de espesor en interior, recibido con mortero de cemento CEM M-7,5.

En medianeras y separaciones de la vivienda con escaleras y pasillos se colocará bloque de termoarcilla de 14 cm de espesor, enlucido con yeso de 1 cm de espesor en cada cara.

Carpintería exterior:

Se proyecta carpintería de aluminio lacado con superficies variables en proporción a la de la habitación en que se sitúan, siempre superiores al 8% de la superficie de la planta de los recintos correspondientes y dotadas de galces que

garanticen su permeabilidad al aire inferior a lo especificado en las Normas; recibido con junquillo se dispondrá vidrio climalit con cámara 4+12+4. La carpintería será monobloc y se compondrá por cerco con carriles para persiana, hojas, capialzado monobloc y persiana de aluminio.

La puerta de entrada al edificio será de aluminio de las mismas características que el resto de la carpintería.

Carpintería interior:

En viviendas: La puerta de entrada será blindada de serie media con tablero liso chapado en roble barnizado, incluso precerco de pino 110x35 mm., galce o cerco visto chapado en roble 110x30 mm., tapajuntas lisos chapados en roble 80x12 mm. en ambas caras, bisagras de seguridad con remate en codillo, cerradura de seguridad de 3 puntos, canto largo, tirador de latón pulido brillante y mirilla de latón gran angular.

Las puertas interiores serán macizas de serie media con tablero liso chapado en roble barnizado, vidrieras en cocina y salón, precerco de pino 70x35 mm., galce o cerco visto de chapado en roble 70x30 mm., tapajuntas lisos de DM rechapados en roble 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar, de cierre y manivelas de latón.

En trasteros situados en sector de incendios independiente: Puerta de chapa lisa de 1 hoja de 70x200 cm y rejilla de ventilación, realizada con doble chapa de acero galvanizado de 1 mm de espesor y panel intermedio.

Puertas compartimentación sectores y trasteros con acceso directo a garaje: Puertas resistentes al fuego, hoja construida con materiales ignífugos de marca ROPER o similar.

Persianas:

Las persianas serán de aluminio. Persiana enrollable de lamas normales de aluminio, equipada con todos sus accesorios (eje, polea, cinta y recogedor) y con canales. La maniobrabilidad viene dada en función de su poca anchura.

Vidriería:

Se proyecta vidrio climalit, con cámara 4+12+4 cm., colocado en galce con junquillo, la dimensión de los mismos no sobrepasa los 1,64 m², lo que asegura la resistencia a la acción del viento. Las holguras de los galces se fijan en 4 mm.

Enfoscados y enlucidos:

En sótano, trasteros y accesos, plantas baja y alzadas, a excepción de baños y cocinas, guarnecido y enlucido de yeso proyectado mecánicamente.

Los enfoscados, en cámaras de los paramentos exteriores, serán de mortero de cemento. En la separación con las escaleras se colocará bloque de termoarcilla de 14 cm.

Revestimiento de techos:

En viviendas, los revestimientos de techos exteriores se realizarán a base de lamas de aluminio lacado.

En el interior se realizará un enlucido de yeso directamente con el forjado, a excepción de cocina, baños y distribuidores que se colocará falso techo de escayola.

En el techo de la planta baja bajo viviendas, en los espacios exteriores, se colocarán lamas de aluminio lacado, cámara de aire, poliuretano proyectado de 3 cm de espesor, forjado unidireccional con viguetas realizadas "in situ" capa de mortero de cemento de 4 cm y pavimento de gres.

Revestimiento de suelos:

En los portales de acceso a las viviendas, escaleras y rellanos se colocará granito, de 2 cm, recibido sobre mortero de miga 1/6, de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5.

En el interior de las viviendas, los pavimentos serán de baldosa de gres de 40x40 cm. en cuartos húmedos y tarima flotante de parquet en el resto de la vivienda.

En el garaje, hormigón con acabado superficial fratasado al cuarzo.

Para exteriores, baldosa de gres para exteriores.

Alicatados:

En baños y cocinas enfoscado de mortero de cemento previo a la baldosa azulejo, recibida con cemento cola, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5.

Pintura:

Planta sótano: En garajes pintura lisa sobre hormigón marcando líneas direccionales en color.

Vivienda: Pintura lisa en color claro en paramentos verticales y blanca en horizontales.

Trasteros: Pintura al temple en color blanco

Accesos de viviendas: Pintura lisa en color.

Cubierta:

La cubiertas transitables de las viviendas serán planas y constarán de guarnecido y enlucido de yeso, forjado de hormigón, formación de pendientes, impermeabilización

con láminas asfálticas, lámina geotextil, aislamiento a base de 4 cm de poliestireno extrusionado, lámina geotextil, capa de mortero de cemento y pavimento para exteriores.

Las cubiertas no transitables de la cubierta, serán planas y constarán de guarnecido y enlucido de yeso, forjado de hormigón, formación de pendientes, impermeabilización con láminas asfálticas, lámina geotextil, aislamiento a base de 4 cm de poliestireno extrusionado, lámina geotextil y acabado exterior en grava lavada.

Instalación de fontanería:

Como características generales, la acometida partirá de la llave de toma y será realizada con tubería de polietileno reticulado según diámetros especificados en proyecto.

La tubería de alimentación será de acero galvanizado, y discurrirá por el techo del sótano suspendida mediante soportes metálicos desmontables.

En la planta Sótano -1, bajo la rampa de la escalera 4, se ubica el cuarto destinado para el grupo de presión y dotado de un sumidero conectado a la red de desagüe general del edificio.

Las baterías de contadores de viviendas estarán ubicadas en la planta baja.

Los montantes de las viviendas de polietileno reticulado, partirán de las respectivas baterías de contadores y ascenderán verticalmente hasta las viviendas.

En cada planta existe un cuarto de registro compartido con la calefacción dotado de un sumidero conectado a la red de desagüe general del edificio.

La llave de paso se situará empotrada en la cocina de la vivienda a una altura no inferior a 1,80 metros del suelo.

La instalación de distribución interior se ejecutará con tubería de polietileno reticulado.

En cada cuarto húmedo de la vivienda, se montarán llaves de corte.

Instalaciones de saneamiento:

Se fijará el diámetro de 10 cm para las bajantes que recogen baños y aseos, y de 8 cm para las cocinas. Esto determina una sección suficiente por exceso.

La capacidad de desagüe para una tubería de 10 cm es de 384 unidades de descarga y la de 8 cm de diámetro de 72, es decir, capacidad muy superior a la necesaria. Estas bajantes se entroncarán con la red horizontal de saneamiento mediante registros, ya que parte de la red horizontal de saneamiento se dispondrá suspendida del techo de la planta baja. Se trata de una red separativa de aguas fecales y pluviales que entroncarán a la red general del municipio.

En el sótano -2 existen 3 pozos de registro comunicados entre si para la evacuación mediante bombeo de las aguas de filtración del terreno.

Instalaciones de electricidad:

Según Proyecto Técnico específico

Instalación de ventilación:

Se dispondrá de conductos exclusivos de ventilación para el aseo del sistema "Shunt". La campana y caldera llevarán conductos independiente, directamente al exterior, y separados convenientemente para evitar cualquier problema de mezclas de gases en las salidas al exterior.

Instalación de calefacción:

La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria se producirá en el cuarto de calderas situado en la planta de cubierta mediante calderas comunitarias de gas. Las tuberías montantes verticales serán de acero inoxidable. Los contadores particulares, tanto de calefacción como de agua caliente sanitaria se ubican en el cuarto de fontanería que existe en rellano de cada planta. En las viviendas, los radiadores serán de aluminio y las tuberías particulares serán de polietileno reticulado multicapa. Todo ello de acuerdo al Proyecto Técnico específico.

La temperatura ambiente en el interior de la vivienda será de 18⁰C medida en el centro del recinto a 1,50 m de altura para una exterior de -6⁰C.

Ascensores:

Serán de tipo normalizado para una carga de 450kgs. y a 1 m. por segundo de velocidad, grupo tractor con reductor, colocados encima del hueco motor reductor y freno formando bloque fijado a la bancada mediante tacos de goma, motor de corriente alterna trifásica con par de arranques capaz de 150 arranques por hora, freno electromecánico de corriente continua; reductor con tornillo sinfín de acero especial y corona de bronce fosforoso; se preverá dispositivo para maniobra a mano, cuadro de maniobra del tipo automático de pulsadores, selector de maniobra electromagnética para eliminar los contactos con el hueco, limitador de velocidad, guías, cabina de acero de alta resistencia y con amplio margen de seguridad, paracaídas que garantice un funcionamiento seguro, actuando por inercia en el caso de caída libre, contrapeso monobloque de hormigón armado, recercado con perfiles metálicos, cabina metálica y puertas automáticas y llave especial de apertura para casos de emergencia.