

OBRA: OLEIROS

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

◦ **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:**

Cimentaciones y estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales o losas macizas de hormigón armado, según cálculo de estructuras

◦ **CERRAMIENTO EXTERIOR, FACHADAS:**

- Fachada aplacada de piedra planta baja y superiores

- fachada ventilada de piedra de 3 cm de espesor, acabado flameado o abujardado tomada con cemento cola y anclajes de acero inoxidable.

- Muro de sótano de hormigón armado de 25 cm de espesor, impermeabilizado.

Fabrica de bloques de termoarcilla de 12 cm de espesor, enfoscada.

- lamina impermeabilizante, aislamiento de lana de roca de 4 cm
- Trasdoso de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor, colocadas sobre estructura metálica de acero galvanizado, con doble placa de fermacel y pladur

◦ **CERRAMIENTO INTERIOR:**

- Zonas comunes

- Fábrica de ladrillo de 12 cm de espesor enfoscado por ambas caras.

- Aislamiento de lana mineral de 4 cm de espesor.

- Trasdoso doble placa de fermacel y pladur de 13mm de espesor, colocadas sobre estructura metálica de acero galvanizado.

- Separación entre viviendas

- Trasdoso doble de placas de yeso laminado de 13 mm de espesor, colocadas sobre estructura metálica de acero galvanizado.

- Aislamiento de lana mineral de 4 cm de espesor.

- Fábrica de ladrillo de 12 cm de espesor enfoscado por ambas caras.

- Aislamiento de lana mineral de 4 cm de espesor.

- Trasdoso doble de placas de fermacel y pladur de 13 mm de espesor, colocadas sobre estructura metálica de acero galvanizado.

- Tabiquería interior

- Doble placa de fermacel y pladur de 13 mm de espesor, colocadas sobre estructura metálica de acero galvanizado.

- Aislamiento de lana mineral de 4 cm de espesor

◦ **CUBIERTAS**

- **Cubierta viviendas (Sistema constructivo de exterior a interior):**

- Acabado de grava, espesor medio 8 cm.
- Geotextil de fieltro de poliéster
- Aislamiento de poliestireno extrusionado, e = 8,00 cm
- Geotextil de fieltro de poliéster
- Impermeabilización bicapa EPDM
- Losa maciza de hormigón armado
- Cámara de aire sin ventilar
- Falso techo continuo suspendido de placas de cartón-yeso, e = 1,25 cm
- Recogida de aguas con canaletas perimetrales conectadas a bajantes exteriores.

- **Cubierta sótanos (Sistema constructivo de exterior a interior):**

- Pavimento de perpiaño del país, colocadas con mortero de cemento.
- Geotextil de fieltro de poliéster
- Aislamiento de poliestireno extrusionado, e = 4,00 cm
- Geotextil de fieltro de poliéster
- Impermeabilización bicapa EPDM
- Forjado de hormigón armado

◦ **ACABADOS**

- **Zonas comunes:**

Suelos de portales, pavimentos de gres o piedra granítica (según dirección facultativa), paneles de madera o similar con entrecalles en acero inoxidable

- Paredes de portales, paneles de madera o similar con entrecalles en acero inoxidable, y pintura plástica (según dirección facultativa).
- En portal de acceso felpudo enrasado con el pavimento.
- En portal, cajetín de buzones en acero lacado.
- Paredes de zonas comunes en plantas acabadas con pintura plástica lavable resistente al roce ó papel lavable
- Iluminación de escaleras y zonas comunes, con encendido led
- Numeración de plantas y viviendas con placas de metacrilato.
- Cerraduras amaestradas en zonas comunes

- Escaleras:

- Peldaños de piedra granítica pulida (según dirección facultativa), y rodapié en el mismo material.

- Ascensor:

- Ascensor desde sótanos a última planta, con decoración de cabina y diseño actual, acabado de puertas en acero inoxidable en planta de acceso y lacadas en las demás plantas.

Pavimento en mismo material que el colocado en el portal de acceso.

- Portero automático:

- Videoportero con cámara y pantalla táctil colocado en el vestíbulo de cada vivienda
- . Instalación de detector de humos colocado en cocina
- . Instalación de detector de Intrusión
- . Instalación de sondas de inundación instaladas en baños cocinas y tendederos
- . Encendido o apagado de calefacción con red wifi

- Puerta de acceso al edificio:

- Puerta de acceso al edificio en aluminio lacado, y con cristal laminar 4+4.

◦ **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

- Carpintería de aluminio en color gris, despiece según documentación gráfica, con apertura de corredera, elevable con fijo lateral Serie COR-4600.
- Acristalamiento con doble vidrio solarlux One 4+4/10 Argón/ y doble vidrio 4+4, con barandilla superpuesta acristalada con vidrio laminar 8+8, con cantos pulidos de H=1100
- Recercados interiores de ventana en silestone blanco marfill, ó madera de DM
- Puerta de garaje automática, con mando a distancia y fotocélulas de control de presencia.
- Llave amaestrada para zonas comunes
- . Persianas eléctricas en todas las estancias de las viviendas.

◦ **CARPINTERÍA INTERIOR:**

- Puertas de acceso a las viviendas, acorazadas
- Puertas interiores de viviendas, lacadas en blanco o similar (según dirección facultativa), en cocina y salón serán acristaladas.

- Armarios, frentes correderos, lacado blanco o similar (según dirección facultativa), puerta corredera ó abatible según DF. El interior en melamina textil con iluminación Led y una cajonera.

Los armarios a ejecutar serán exclusivamente los representados como empotrados en los planos de planta, según sus dimensiones, podrán modificarse, por razones técnicas, los sistemas de apertura de las puertas.

◦ **PAVIMENTOS Y ALICATADOS**

- **Pavimentos:**

- Cocinas, aseos y cuartos de baño, plaqueta de gres, a escoger, entre los modelos seleccionados por la DF en almacén de la marca Pamesa.
- Distribuidores, salón y dormitorios, tarima flotante de Roble, o similar, de una lámina biselada, C-6 colocada sobre lámina anti impacto

- **Alicatados:**

- Cocinas, alicatados con porcelánico, a media altura en frente de muebles,
- Aseos y baños: alicatado con porcelánico de suelo a techo a escoger, entre los modelos seleccionados por la DF, en almacén de la marca Pamesa
- Tendederos: alicatados con porcelánico blanco.

◦ **GARAJES:**

- Hormigón pulido, con marcado y numerado de plazas de aparcamiento.
- Techos en yeso blanco o pintura blanca en zonas de hormigón.
- Pintado de zócalos.
- Detectores de presencia para el control de la iluminación.

◦ **TRASTEROS:**

- Pavimento de plaqueta de gres en el interior de trasteros y zonas comunes, incluso colocación de rodapié.
- Paredes, acabadas con pintura plástica lavable, resistente al roce.

◦ **AISLAMIENTOS ACÚSTICOS:**

- Se realizarán mediciones y la correspondiente certificación de los aislamientos acústicos, al finalizar las obras, para determinar el cumplimiento de la legislación vigente (Ley 7/1997).

◦ **AISLAMIENTO DE BAJANTES:**

- Aislamiento de bajantes, que discurren por el interior de las viviendas, con láminas tipo Danofón.

- **FALSOS TECHOS Y PINTURAS:**

- Falso techo continuo suspendido de placas de cartón-yeso, $e = 1,25$ cm, o falso techo de escayola lisa (según dirección facultativa)
- Pintura plástica anti moho, color blanco en techos y paramentos verticales

- **SANITARIOS:**

- Sanitario modelo Laufen Pro suspendido
- Grifería de Grohe, empotrada
- Lavabo en mueble suspendido
- . Conjunto de ducha termostático, en los platos de ducha
- . Conjunto de ducha visto en bañera
- Bañera modelo Comtesan uno de los baños y plato de ducha cuadrado 90 u 80 ó de pared a pared, según adaptación al espacio.
- . Accesorios en baños en acero
- . Mamparas de baño

- **INSTALACIONES**

- **Calefacción**

Sistema de producción de ACS y calefacción, mediante bomba de calor individual por vivienda

- Calefacción por suelo radiante con colectores de distribución
- Regulación de temperatura ambiental mediante termostato digital

- **Fontanería y saneamiento**

- Distribución general de agua fría, en tubería de polipropileno, tipo NIRON o similar.
- Distribución individual mediante colectores generales y derivaciones en tubería de polietileno, sistema multicapa
- Colocación de llaves de corte generales en estancias húmedas

- **Ventilación interior en viviendas**

- Sistema VMC simple flujo individualizado por vivienda, con control de encendido. Colocado sobre falso techo en baño.
- Sistema de ventilación con recuperador de calor
- Rejillas de extracción, en aseos, cocinas y cuartos de baño

- **Instalación de electricidad:**

- Electrificación básica, con circuitos para alumbrado, tomas de corriente de uso general y frigorífico, circuito para cocina y horno, circuito para lavadora y lavavajillas, circuito para tomas de corriente de los cuartos de baño y bases auxiliares de la cocina. Según ITC-BT-25.
- Mecanismos tipo Niessen .

- Instalación de telecomunicaciones:

- Instalación de la infraestructura para acceso a los servicios de Telefonía Básica y Red Digital de Servicios Integrados (TB+RDSI), Telecomunicaciones por Cable (TLCA) y Radiodifusión y Televisión (RTV), con los correspondientes recintos, canalizaciones y registros, según R.D. 401/2003.
- Dotación de tomas para TV en salón y dormitorios, incluyendo toma de antena parabólica, vía satélite, y colectiva tipo televés.
- Instalación de tomas RJ en dormitorios y salón
- Instalación de Fibra óptica desde la vivienda hasta el cuarto de instalaciones
- Registro de enlace inferior de dimensiones 45*45*15
- Canalización de enlace inferior compuesta por 5 tubos de PVC de 40mm
- Red de distribución para RTV, TLCA y TB formada por 8 tubos de PVC de 50 desde RITI al RITS, cable telefónico de 50 pares para TB y doble línea coaxial para RTV(UHF/FI)

COCINAS

Cocinas equipadas con electrodomésticos, (Combi, inducción, Campana extractora, microondas, lavavajillas de 60cm, horno y fregadero.

NOTA: *Esta memoria de calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas, de abastecimiento o criterio de la Dirección Facultativa, o por la propia configuración del diseño a realizar. En ese caso, se instalarán materiales de similar calidad.*