

PROMOCIÓN DE 22 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SABIÑANIGO- C/ GENERAL VILLACAMPA

MEMORIA DE CALIDADES

1.-PLANTEAMIENTO DE PROYECTO

El edificio consta de planta baja dedicada a local y cuatro plantas alzadas más aprovechamiento bajocubierta con 22 viviendas. Las plazas de aparcamiento se sitúan en planta de sótano y un número de trasteros igual al de viviendas situados en sótano -1 y sótano -2.

Las condiciones geométricas y urbanísticas determinan una construcción en forma de L (el corto al Noroeste y al Sudeste, y uno mayor al Nordeste) con un brazo de 19 m de longitud y 12 m de fondo ceñido a la calle de acceso, y un patio interior abierto al Sur, hacia las parcelas adyacentes. En planta baja se ubican los dos portales a los que se accede desde el interior de la parcela, y el local. La distribución de viviendas es de 5 por planta y 2 en la bajocubierta ubicadas en la alineación del edificio a la calle General Villacampa.

2.-CALIDADES GENERALES

2.1.-ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado mediante pórticos de pilares y vigas y muros de contención de hormigón armado in situ. Todos los forjados se realizan con bovedilla de hormigón aligerado a base de arlita (arcilla expandida) con aletas para rotura de puente térmico, con excepción del forjado de cubierta inclinada, que serán de poliestireno expandido.

2.2.-FACHADA

Muro Fachada de bloque de hormigón con áridos ligeros. El acabado exterior se realiza con revestimiento continuo de resistencia media a la filtración mortero monocapa.

El trasdosado interior del muro se realiza con "cerayeso", de 6 cm de espesor. Entre ambas fábricas se intercalará aislamiento térmico de espuma de poliuretano y cámara de aire. Existen puntualmente otros tipos de fábrica que resuelven problemas constructivos concretos como la localización de canalón empotrado, juntas...

2.3.-CUBIERTA

Será de teja mixta con pendiente mínima del 30%. En unos casos irá sobre forjado o losa inclinados, en otros sobre rasillas cerámicas apoyadas en tabiques conejeros. Las tejas se fijarán al soporte mediante rastreles y se solaparán entre sí de forma que se garantice la estabilidad del conjunto y su resistencia a la penetración del agua, de acuerdo con la pendiente y la situación de la cubierta.

2.4.-TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería de separación entre viviendas: ladrillo de gero de hormigón de 10 cm revestido a ambas caras mediante lana de roca de 4 cm y placa de cartón yeso anclada mediante estructura de acero galvanizado.

Tabiquería interior: ladrillo hueco doble de 7 cm revestido a ambas caras mediante guarnecido y enlucido de yeso. Se terminará con alicatado en el caso de baños, aseos y cocinas

Separación entre trasteros: ladrillo gero de hormigón de 10 cm sin revestir.

2.5.- ZONAS COMUNES

Separación entre viviendas y zonas comunes: guarnecido y enlucido de yeso, ladrillo gero de hormigón de 12 cm, lana de roca de 4 cm y placa de cartón yeso anclada mediante estructura de acero galvanizado hacia el interior de la vivienda.

Se colocará videoportero.

Se realizará un sistema de encendido de luces en zonas comunes, mediante sensor de movimiento.

3.-CALIDADES INTERIORES

3.1.-CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada normalizada, serie alta, con tablero plafonado moldeado recto de haya vaporizada, barnizada.

Puerta de paso lisas macizas de haya vaporizada, tapajuntas moldeados de DM rechapados de haya vaporizada en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre de acero inoxidable mate.

Las puertas de cocinas y salones llevarán vidrio.

3.2.-CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado con persiana incorporada, clase A3. Las persianas serán también de aluminio lacado e inyectado con poliuretano, con un grosor mínimo de 60 micras.

Toda la carpintería se colocará al interior. Todos los huecos de carpintería deberán disponer de premarco de aluminio.

Se proyecta una ventilación híbrida con aberturas de admisión en carpintería exterior de dormitorios y salones.

En terrazas como elemento de ocultación de vistas para la zona de tendido se dispone de Celosía de lamas de aluminio extrusionado.

3.3.-SOLADO INTERIOR

Pavimento laminado flotante compuesto por lamas de 1198x198 mm. y 9 mm, resistencia AC-4, formado por un laminado de alta presión, colocado sobre dos capas de polietileno (membrana 2 mm. espesor, como barrera de humedad) sobre subbase de nivelación de 50-55mm a base de mortero aligerado.

3.4.-BAÑOS Y ASEOS

Alicatado con azulejo color 33x45 cm, colocado en posición apaisada, recibido con cemento adhesivo para porcelánico sobre tabique cerámico, rejuntado con mortero tapajuntas.

Solado de gres prensado en seco esmaltado, en baldosas de 43x43 cm, para tránsito medio, recibido con mortero cola.

Aparatos sanitarios en baño de viviendas de porcelana vitrificada en blanco, colocado con grifería monomando cromado, con rompechorros.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baño principal, blanco, desagüe automático cromado, grifería monomando con equipo de ducha.

3.5.-COCINAS

Solado de gres prensado en seco, en baldosas de color, para tránsito medio, recibido con mortero cola sobre el recrecido existente.

Amueblamiento de cocinas, con muebles de DM rechapado de melamina, formado por muebles bajos y altos, cantos rectos y tiradores en acero inoxidable, encimera postformada del mismo material que los muebles, zócalo inferior, cornisa superior y remates, montada, incluso horno empotrable de acero, placa vitrocerámica de 4 fuegos y campana de acero inoxidable y fregadero de 1 seno, grifería monomando cromada y escurridor.

3.6.-PINTURA

Pintura plástica lisa mate en paramentos horizontales; pintura plástica lisa mate lavable estándar en blanco o pigmentada, sobre paramentos verticales de interiores.

4.-INSTALACIONES GENERALES

4.1.-CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Calefacción y producción de agua caliente sanitaria centralizada desde sala de calderas con contadores individuales, a gas natural. Se instalará un sistema de contabilización y gestión de la energía.

Cada vivienda contará con cronotermostato de control semanal. Se instalará un módulo domótico por vivienda de control de encendido y apagado mediante SMS. Los radiadores serán de aluminio. El Agua caliente sanitaria cuenta con el apoyo de captadores solares en cubierta que cubrirán una parte de la producción de la misma.

4.2.-INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación con tubería de polietileno reticulado en el interior de las viviendas. Red de bajantes y desagües de PVC sanitario. Llaves de corte en todos los locales húmedos.

4.3.-INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica protegida con tubo normalizado en toda la vivienda, cuadro de protección y mando. Líneas repartidoras y tierra de acuerdo con el reglamento de baja tensión.

4.4.-TELEFONO Y TELEVISIÓN

Canalización telefónica hasta vestíbulo de entrada de la vivienda y se realizará la instalación de tomas de teléfono en todas las estancias de la vivienda: salón cocina y dormitorios. Señal de TV y FM desde antena colectiva para canales nacionales, diferentes tomas por vivienda.

- NOTA: La presente descripción de calidades es orientativa, en base al Proyecto básico y de ejecución redactado para su construcción.

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. se reserva el derecho de efectuar en obra las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución del proyecto o durante su construcción

- Este folleto no constituye documento contractual.