

TRES CUMBRES SOC.COOP. DE VIVIENDAS **EL ESPINAR –SEGOVIA-**

C/ Alcalde Pedro Núñez, Alcalde Tomás Yagüe, Alcalde Leoncio Mateos y Alcalde Mariano Gómez

15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

MEMORIA DE CALIDADES



.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS:

Zapatas aisladas y zanjas corridas, así como, en su caso, muros de contención de hormigón armado.

Estructura formada por forjados de placas alveolares o elementos similares, de hormigón armado, apoyados en los muros linderos de un pie de ladrillo perforado.

Soleras en zonas de espacios exteriores.

En su caso, pérgolas de estructura ligera metálica (no incluidos en el precio de la vivienda).

.- FACHADAS:

Fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo perforado –un pie en muros finales no linderos con otra edificación- con revestimiento exterior tipo monocapa, con cámara de aire y aislamiento con el sistema URSA MUR de 80 mm y tabique tipo pladur -placa de cartón-yeso y estructura metálica autoportante- y aislamiento de 40 mm. En las zonas húmedas las placas de cartón-yeso serán resistentes al agua.

.- CUBIERTAS:

Cubiertas planas convenientemente aisladas e impermeabilizadas.

Formadas por capa de hormigón celular en formación de pendientes, capa de mortero de cemento para regularización capa separadora de fieltro sintético geotéxtil de protección, membrana impermeabilizante de PVC y armada con fieltro de fibra de vidrio y dos capas separadoras de fieltro geotéxtil y doble placa aislante.

Acabado No transitable: Grava.Remate e impermeabilización perimetral.

Memoria de calidades. 15 viviendas unifamiliares.

“TRES CUMBRES SOC. COOP. DE VIVIENDAS” El Espinar (Segovia)



.- TABIQUERIA:

SEPARACIÓN VIVIENDAS.- Fábrica de ladrillo de 1 pie fonoresistente trasdosado a ambas caras con perfilaría metálica, aislamiento termo-acústico y doble placa de pladur de 13 mm por placa o similar.

TABIQUERÍA DISTRIBUCIÓN.- En tabiquería de tipo pladur o similar –doble placa de cartón-yeso de 13 mm cada una y estructura metálica autoportante- y aislamiento termo-acústico a base de lana de roca de 40 mm.

.- SOLADOS Y ALICATADOS:

Solados.- Vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo:

Pavimento de tarima laminada flotante sintética resistente AC-5 (Color a elegir por la DF) y rodapié.

Solados.- Cocina, baños y aseos

Plaqueta de gres porcelánico de primeras calidades.

Alicatados

Alicatado hasta el techo con piezas porcelánicas de primera calidad.

Solados.- Terrazas cubiertas

Plaqueta de gres porcelánico imitando madera, de primeras calidades.

Techos

Falso techo de tipo pladur o similar -placa de cartón-yeso y estructura metálica autoportante- en toda la vivienda y aislamiento de 40 mm.

Vierteaguas y Albardillas

De hormigón polímero con acabado color.

.- CARPINTERIA EXTERIOR:

Las ventanas y las puertas balconeras serán practicables de aluminio RPT o PVC, con doble sistema de apertura y ventilación por microapertura. Sello de calidad, nivel de estanqueidad y aislamiento térmico y acústico requeridos por el CTE. Acristalamiento de baja emisividad Neutralux-S, con mayores prestaciones energéticas, térmicas y luminosas formado por 4/16/6. De seguridad donde corresponda por normativa 3+3/12/3+3.

Persianas térmicas enrollables de aluminio poliuretano inyectado en dormitorios.

.- CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada a vivienda blindada, lacada, con 3 puntos de anclaje y mirilla.

Puertas interiores de las viviendas lacadas, decoradas mediante fresado en horizontal y manillas en acabado acero.

Armarios empotrados modulares, hojas correderas lacadas en blanco, estructura en interior forrado de tablero de melanina, con barra metálica de colgar.

.- PINTURA:

Pintura plástica lisa, en paramentos verticales y horizontales de vivienda en color blanco roto o similar. Techo de cocina y baños en pintura temple liso blanco.

Memoria de calidades. 15 viviendas unifamiliares.

“TRES CUMBRES SOC. COOP. DE VIVIENDAS” El Espinar (Segovia)

ESTE DOCUMENTO, INCLUIDO IMÁGENES Y PLANOS, SOLO TIENE VALIDEZ A EFECTOS INFORMATIVOS Y NO CONTRACTUALES AL SER UN ANTEPROYECTO Y PUDIENDO ESTABLECER MODIFICACIONES JUSTIFICADAS POR LA DIRECCION FACULTATIVA O IMPOSICION MUNICIPAL. EL AMUEBLAMIENTO DE LOS PLANOS NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO Y ES MERAMENTE INFORMATIVO.



.- CLIMATIZACIÓN, ACS Y APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO:

Caldera mural de gas de 25 kw, con depósito acumulador integrado. Con radiadores de aluminio inyectado de roca o similar.
Producción de ACS por equipo compacto de aerotermia aire-agua, bomba de calor de potencia 1,60kW, SCOP 2,61. Equipo compacto con kit de ventilación mediante salida de 80/125 mm. con depósito acumulador incluido de 100 ltrs.
Preinstalación de chimenea/estufa de leña o pellets.
Opción (con aceptación previa de presupuesto de mejora):
Calefacción y Agua Caliente Sanitaria, así como Refrigeración, con sistema individual mediante equipos de Aerotermia de alta eficacia.
Suelo radiante con agua a baja temperatura con tubería de polietileno reticulado.

.- FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Instalación de saneamiento en PVC y bajantes verticales colectivas en PVC con aislamiento acústico, donde sea necesario.
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando cromada.

.- INSTALACION ELECTRICA:

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Mecanismos eléctricos de primera calidad Legrand, Simon o similar.
En zonas comunes accionamiento de elementos de iluminación mediante detectores de presencia, y luminarias de bajo consumo.
Portero electrónico compuesto por placa exterior y teléfonos de comunicación.

.- INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Antena individual TV. Se colocarán tomas de teléfono (cocina, salón, dormitorio principal) y tomas de televisión (salón, cocina y dormitorios).
- Canalización de TV, con tomas en las estancias principales del edificio y zonas de estar, una de ellas instalada con cable coaxial y otra con guía para instalación en otros sistemas de TV por parte del cliente.

.- CALIDAD DEL AIRE - VENTILACIÓN:

Se instalará un sistema dinámico de extracción de aire en los aseos y en la cocina. El caudal extraído se dirige a cubierta, desde donde se expulsa el aire mediante un conducto ubicado a favor del sentido del viento dominante.
Extracción de humos y gases de cocina a cubierta por conductos individuales, en cumplimiento del CTE.

Memoria de calidades. 15 viviendas unifamiliares.

“TRES CUMBRES SOC. COOP. DE VIVIENDAS” El Espinar (Segovia)

ESTE DOCUMENTO, INCLUIDO IMÁGENES Y PLANOS, SOLO TIENE VALIDEZ A EFECTOS INFORMATIVOS Y NO CONTRACTUALES AL SER UN ANTEPROYECTO Y PUDIENDO ESTABLECER MODIFICACIONES JUSTIFICADAS POR LA DIRECCION FACULTATIVA O IMPOSICION MUNICIPAL. EL AMUEBLAMIENTO DE LOS PLANOS NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO Y ES MERAMENTE INFORMATIVO.