



Iván Blanco Fernández. Arquitecto
Antonio Maura 13, 1º 28014 Madrid T. 91 737 05 85
Francisco Cuesta 2, 5ºB 19001 Guadalajara T. 949 23 15 86
www.aurianova.es

MEMORIA CALIDADES

**EDIFICIO DE 134 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS
URBANIZACIÓN ENTREPINOS, Cadalso de los Vidrios, Madrid
Iniciativa: GALIVIVIENDA S.COOP.
Expediente 0475-A-2021
Septiembre 2021**

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACIONES

La cimentación se realizó conforme a las indicaciones recogidas en el Sistema Constructivo Homologado "EMEDUE CONTINENTAL" a emplear.

El hormigón cumplirá con las especificaciones técnicas de la Norma EHE-98.

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

Se construirá con tubos de P.V.C. y piezas especiales en cambios de sentido, evacuando al saneamiento público.

En todos los recintos de instalaciones se dispondrá un sumidero sifónico para la recogida de aguas disponiendo el solado de pendiente suficiente para recogidas de aguas de lluvia provenientes de posibles avenidas que se conectará a la red de saneamiento.

En todas las zonas bajo rasante se dispondrá un drenaje perimetral con tubo dren de PVC con arquetas o piezas especiales en cambios de sentido y conexión al saneamiento.

ESTRUCTURAS

Se realizó conforme a las indicaciones señaladas en el Sistema Constructivo Homologado "EMEDUE CONTINENTAL" a emplear.

Los forjados se realizaron con paneles estructurales, formados por plancha ondulada de poliestireno expandido (EPS) armadura longitudinal y transversal, conectores y recubrimiento con mortero M-250 de espesor indicado de 30mm por cada cara con una masa de.

Espesores de las diferentes hojas que conforman el panel a suministrar por el fabricante y del que se aportará la correspondiente ficha de características técnicas.

CERRAMIENTOS

Los cerramientos están formados por paneles estructurales, compuestos por plancha ondulada de poliestireno expandido (EPS), armadura longitudinal y transversal, conectores y recubrimiento con mortero proyectado M-250 por cada cara, con los espesores de las diferentes hojas que conforman el panel a facilitar por el fabricante. Se aportará la correspondiente ficha de características técnicas.

Todos los cerramientos de fachada van revestidos con mortero monocapa de cemento y arena blancos 1:4, y chapado de mampostería de piedra artificial en zona de zócalos y recercados de huecos de fachadas indicados y según diseño de planos de Alzados y Secciones. Los patios comunitarios interiores de los edificios tendrán el mismo tratamiento que los cerramientos exteriores.

La formación de los huecos se hizo conforme a las especificaciones del sistema constructivo panelizado empleado, con los refuerzos y según detalles facilitados por el fabricante.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION

Formado por la plancha de poliestireno expandido que conforma el propio panel del sistema constructivo empleado

Impermeabilización de paramentos exteriores bajo rasante con lámina asfáltica sobre pintura de brea o similar y

drenaje perimetral conectado al saneamiento del edificio en el bloque de 17 viviendas.

DISTRIBUCION INTERIOR

La distribución interior se realizó a base de paneles de hormigón proyectado con lámina interior de poliestireno expandido, armaduras longitudinales y transversales, conectores y recubrimiento con mortero proyectado, según el Sistema Constructivo Homologado "EMEDUE CONTINENTAL".

El acabado de las particiones interiores se realizará con revestimiento continuo guarnecido de yeso blanco, con un espesor total del panel terminado de 13 cm.

VIDRIERIA

Vidrio doble sellado con silicona, tipo Climalit ó similar 6-4-6 en la carpintería exterior.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas:

En todos los edificios, las ventanas, así como las puertas balconeras y las de acceso a jardines desde el interior de las viviendas duplex, serán de aluminio lacado en blanco con hojas abatibles y rotura de puente térmico, doble acristalamiento tipo Climalit 4+6+4 y barrotillo interior formando cuadrícula, según diseño en planos de alzados y memoria gráfica de carpintería.

Ventana tipo "Velux" en la zona disponible abuhardillada de las viviendas tipo en duplex nº1, nº2, nº5 y nº6 de los bloques de 6 viviendas.

Persianas:

De aluminio, enrollables, cajón de persiana integrado en la carpintería tipo compacto.

Persianas con cierre de seguridad.

Puertas:

Puerta de acceso a cada edificio en hierro de forja, acristalada, según diseño y dimensiones en planos. Herrajes de colgar y seguridad dorados.

Puertas de acceso a locales disponibles:

En chapa de acero lacada en color

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta principal de acceso a cada vivienda:

Compuesta de cerco y moldura de madera, sin nudos, para barnizar y hoja plafonada rechapada y canteadas con canto oculto, espesor mínimo de 45mm y blindada con herrajes de colgar y seguridad dorados.

Puertas interiores de cada vivienda:

Todas las puertas de paso compuestas de cerco y moldura de madera sin nudos, para barnizar y hojas plafonadas rechapadas y canteadas con canto oculto, con un espesor de hoja de 35mm, herrajes de colgar y seguridad dorados, con manilla o pomo giratorio, a decidir.

Frentes de armario:

Se colocarán a juego con los huecos de paso interiores.

Trasteros:

Puerta de acceso a pasillo de distribución de trasteros metálica, chapa de acero pintada.

Todas las puertas de acceso a cada trastero individual en chapa de acero, pintada.

Barandillas:

Pasamanos de madera, atornillada a paramentos verticales.

ACABADOS INTERIORES

Suelos:

Solado de gres sobre cama de arena, sentado con mortero de cemento y arena de río en todas las viviendas y en trasteros.

Rodapié de piezas de gres a juego con los suelos, de 7 cm de alto, biselado y rebajado.

En locales disponibles sin uso definido en edificio de 17 viviendas terminación en bruto de los propios paneles utilizados por el sistema constructivo para forjado.

Paramentos:

Revestimiento continuo guarnecido de yeso o con textura de marmolina blanca sobre los paneles prefabricados, para pintar en todos los interiores de vivienda excepto en cocinas y baños.

En cocinas, baños y aseos chapado con plaqueta cerámica vitrificada en tono y modelo a decidir por la Dirección Facultativa, sentada con mortero de cemento.

En locales disponibles sin uso definido en edificio de 17 viviendas terminación en bruto de paneles empleados para cerramiento y particiones interiores del sistema constructivo utilizado.

Peldaños:

En escalera de ambas viviendas con piezas prefabricadas de gres a juego con los suelos de la vivienda. Tabicas con piezas sin rejuntado o continuas.

PINTURA

Paramentos interiores verticales y horizontales:

Pintura al temple liso en todos los paramentos, tanto horizontales como verticales. En techos de cocina y baños, pintura plástica.

Carpintería de madera:

Carpintería interior con dos manos de imprimación con aceite de linaza, dos lijados y dos manos de barniz brillante interiores.

Carpintería metálica:

Imprimación con dos manos de minio, lijado y dos o tres manos de esmalte sintético mate o brillante sobre puertas de hierro de forja de entrada a cada edificio, trasteros, barandillas, etc.

ACABADOS EXTERIORES

Zócalos:

Con revestimiento monocapa imitando mampostería concertada, tipo "Texturón-Naturpiedra" con imitación de rejuntado. Igual en patios interiores de portal de acceso en bloques tipo de 6 viviendas en duplex.

Fachadas:

Enfoscado monocapa y recercados en todos los huecos con el mismo material pétreo que en los zócalos. El mismo acabado en patios interiores de portal de acceso de los bloques tipo de 6 viviendas en duplex.

Cubiertas:

De teja cerámica

INSTALACIONES ELECTRICAS

Instalación con cable ignífugo bajo tubo.
Mecanismos de la serie Simón o similar.

La instalación se ajusta a lo establecido por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación media.

Cuadros de protección basándose en interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos en potencia y número en función del grado de electrificación.

Toma de tierra completamente instalada, con electrodos de cobre, Instalación completa de acometida desde la red general según normas de la Compañía Suministradora.

Dictamen efectuado por instalador autorizado.

INSTALACION DE FONTANERIA

La instalación de agua fría y caliente se realiza con tubería de cobre.
Los desagües se realizarán con tubería de PVC.
Bajantes de fecales de PVC.
Remates de chimeneas con plancha de plomo.

Se colocan llaves de paso de agua fría y caliente en las entradas a cada local húmedo, así como llaves de corte de escuadra cromadas para cada aparato.

En zona destinada a cocina se colocan tomas de agua con grifo y desagües en PVC para lavadora y lavavajillas además de la toma de fregadero. Para el suministro de agua caliente se instalará un calentador eléctrico según descripción en partida de mediciones y presupuesto. Se colocará una toma de agua fría en locales disponibles sin uso definido.

Aparatos sanitarios de loza esmaltada, marca nacional. Grifería cromada monobloc o monomando.

INSTALACION DE CALEFACCION

En cada vivienda se instala una red de puntos de enchufe de 16A, con toma de tierra para sistema de calefacción eléctrica por acumuladores eléctricos para tarifa nocturna.

INSTALACION AUDIOVISUAL

Se instala una toma para televisión y teléfono en el salón y en el dormitorio principal de cada vivienda de dos dormitorios y una más en las viviendas de tres dormitorios cumpliendo la instalación las normas de la Compañía Operadora.

INSTALACION DE VENTILACION

Ventilación de cocinas por extractor centrifugo de 300m³/hora con salida independiente hasta cubierta con tubo de fibrocemento o conducto prefabricado de hormigón o cerámico.

Tiro de humos de chimenea francesa en las viviendas de los bloques tipo de viviendas en duplex, a base de piezas especiales cerámicas.