

MEMORIA DE CALIDADES

REHABILITACIÓN de Edificio Protegido para 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Calle PORVENIR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y refuerzos en cimentación existente ejecutada de acuerdo con las exigencias de los estudios geotécnicos realizados.

Estructura :

- Zona Rehabilitada : pilares y muros de ladrillo macizo con forjados de vigas y entrevigados de madera y revoltones cerámicos, con refuerzos metálicos y nueva capa de compresión según especificaciones de Ingeniería Estructural y OCT.
- Zona de Obra Nueva : pilares y forjado unidireccional de hormigón armado, según proyecto y CTE.

FACHADA

Cerramiento exterior formado principalmente por hoja exterior de ladrillo cerámico con acabado hidrófugo exterior mediante mortero de cemento y aditivos elásticos + pintura para exterior, enfoscado interior y trasdosado mediante sistema de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico específico de acuerdo a CTE. En la fachada a conservar se realizarán actuaciones de rehabilitación de las mismas con acabado exterior similar y con trasdosos equivalentes, junto con zonas y materiales a mantener como zócalo y cerrajería.

CUBIERTAS

Se plantean dos tipologías de cubiertas:

- Zona Rehabilitada. Cubierta de teja sobre panel ondulado impermeable y sobre tablero con aislamiento térmico/acústico de acuerdo a condiciones fijadas en el CTE
- Zona de Obra Nueva. Cubierta plana invertida con acabado de grava lavada sobre aislamiento con capa protectora, impermeabilización formación de pendientes y barrera de vapor.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Separación interior entre viviendas: hoja central cerámica perforada acústico y trasdosado mediante sistema de placas de yeso laminado con aislamientos de lana de roca a ambas caras.
- Tabiquería general: Sistema de tabiquería autoportante mediante placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior.

FALSOS TECHOS

En general los falsos techos serán mediante sistema de placas de yeso laminado.

En zonas específicas se colocarán registros mediante falso techo de lamas de aluminio para acceso a equipos de AA.

PAVIMENTOS

El pavimento de las viviendas se realizará mediante piezas de gres porcelánico de gran formato sobre base de mortero autonivelante y lámina aislante en planta baja y baños y cocina, y en dormitorios mediante tarima flotante sintética de resistencia tipo AC5.

En las terrazas se colocará pavimento de gres porcelánico para exteriores.

En aparcamiento el pavimento se realizará mediante la propia solera y con tratamientos superficiales para rodadura.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En general los revestimientos interiores se realizarán con acabado con pintura plástica sobre enlucido de yeso y falsos techos.

En los baños, zonas seleccionadas y cuartos húmedos, el revestimiento de los paramentos se ejecutará mediante alicatado de gres cerámico.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Grifería monomando calidad marca Roca o similar.

Aparatos sanitarios serie Meridian de Roca o equivalente, en color blanco.

Platos de ducha de resina antideslizante y mampara. Mueble de lavabo en baño principal

COCINA

Altura libre aproximada de 3,00m .

Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos con tirador integrado y encimera en aglomerado de sílice.

Dotación de campana extractora integrada en mueble alto, placa de inducción, horno y microondas de marca Bosch o similar

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de madera natural con diseño acorde con edificio protegido, acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos y tres bisagras antipalanca de acero.

Puertas de paso ciegas de tablero macizo con acabado lacado mate con condensa en baños. Armarios empotrados modulares de hoja abatible solapada terminada en lacado blanco mate, con interiores revestidos en tablero tipo melamina

CARPINTERÍA EXTERIOR

En fachada rehabilitada, carpintería de madera natural con cuarterones y contraventanas acorde con edificio protegido

En fachada a patio, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, mediante perfil de poliamida con sistema de microventilación. Persianas en aluminio en dormitorios.

Acristalamiento con vidrio doble, con cámara termo acústica, para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (frío-calor) mediante bomba de calor de alta eficiencia con refrigerante ecológico y distribución de aire mediante conductos interiores y regulación mediante termostato digital programable ubicado en salón. En sala de juegos , climatización independiente mediante Split.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4pares) y registro de terminación para acceso a fibra óptica, según normativa, con tomas de TV y teléfono en dormitorios, comedor y cocina.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas bitérmicas (agua caliente y agua fría) en lavadora y lavavajillas.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de ACS mediante bomba de calor aerotérmica individual por vivienda.

INSTALACIONES GENERALES

Video portero.

Instalación de ventilación de viviendas con red de extracción en baños y cocinas con extractores mecánicos.

Saneamiento con separativa de bajantes entroncando con la del municipio.

APARCAMIENTO - viv 22 / viv 22B

Aparcamiento independiente en superficie desde c Mas i Boher con acceso motorizado individual. Pileta acero inoxidable

Nota: El presente documento, planos comerciales, imágenes e infografías son de carácter informativo, no contractual, y meramente ilustrativos, sujetos a posibles variaciones por motivos o exigencias técnicas de proyecto y/o de ejecución de las obras. Es por ello que, durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, administrativos o de disponibilidad de materiales, se reserva el derecho de efectuar cuantos cambios o modificaciones sean necesarias.