

PROMOCION RÚA SAN ISIDRO

MEMORIA CALIDADES

ESTRUCTURA.

1. Estructura aérea basada en pórticos espaciales de hormigón armado.
2. Los forjados son unidireccionales de hormigón armado. de consistencia plástica
3. La protección de la estructura de hormigón armado dispondrá de un recubrimiento mínimo de 40 mm. en los hormigones vistos y 25 mm en los otros, se garantiza una protección de ambientes con condensaciones y contra riesgo moderado de incendios.

CUBIERTA.

1. La cubierta inclinada se ejecutará con losas de pizarra fijadas con ganchos de acero inoxidable a un doble enrastrelado de madera de castaño.
2. Sobre el forjado se colocará aislamiento térmico de poliestireno extruido,
3. La impermeabilización se resuelve con lámina impermeable tipo Maydilit de Maydisa o similar de 1,2mm de espesor, con armadura de tejidos de hilos sintéticos, fijada mecánicamente al soporte con cara impermeable superior y transpirable inferior,
4. El aislamiento térmico será de poliestireno extruido, tipo Roofmate de Texsa o similar, de 100 mm de espesor y densidad 35kg/m³ colocado sobre una barrera de vapor, sobre el forjado de soporte.
5. Canales y bajantes de aguas pluviales en aluminio lacado,

CERRAMIENTOS EXTERIORES.

1. En los cerramientos exteriores se ha buscado buenas condiciones de confort permitiendo mantener unos niveles acústicos, térmicos e hidrométricos óptimos en la vivienda.
2. Se realiza un muro de cerramiento de dos hojas con aislante intermedio y cámara de aire.
3. Entre la hoja exterior e interior se ha dejado una cámara en la que se coloca el aislamiento térmico a partir de panel semirrígido de lana de vidrio, no hidrófilo, revestido en una de sus caras con papel kraft que actúa como barrera de vapor de 100 mm de espesor,
4. Fachada trans-verntilada. a calle, y fachada interior a patio manzana con mortero revestido.
5. Se cumplen las condiciones de ahorro de energía y protección contra la humedad en los cerramientos

MEDIANERÍA.

1. Las medianeras se realizan con un cerramiento de doble hoja con aislante intermedio
2. Entre la hoja interior y la exterior se coloca el aislamiento térmico y acústico realizado con un panel de lana mineral de 50 mm de espesor

TABIQUERÍA.

1. El interior de la vivienda se ha tabicado de acuerdo con los espacios y conducciones que contiene en cada caso. tomado con mortero de cemento,

TABIQUERÍA.

1. La separación entre viviendas y entre viviendas-zonas comunes se realizará con doble hoja de tabicón de ladrillo hueco doble H-8, colocado a panderete, tomado con mortero de cemento, sobre bandas elásticas perimetrales de EEPS, y entre las dos hojas se coloca el aislamiento térmico y acústico,

SOLADO.

1. se proyecta un pavimento de gres porcelánico en cocinas, lavadero-tendedero y aseos.
2. Pavimento de granito en portal y peldaños de granito en escalera.
3. Tarima flotante AC-5, de madera de roble sobre foam de polietileno en salón-comedor, dormitorios y pasillos en el interior de la vivienda.

AISLAMIENTOS.

1. En las viviendas, excepto en el suelo de planta 1ª, para atenuar el ruido de impacto en las mismas, se colocará sobre el forjado una lámina flexible de polietileno químicamente reticulado de celda
2. En el forjado de suelo de planta 1ª, para aislar térmica y acústicamente, se colocarán paneles de lana mineral

TECHOS.

1. Falso techo de placas de cartón yeso de 15 mm de espesor atornillado a estructura metálica en aseos, lavadero-tendederos y distribuidores

ALICATADOS.

1. Alicatado de azulejo monococción de pasta blanca tomado con cemento cola blanco

PINTURA.

1. En fachadas, verticales exteriores, pintura elástica impermeable y permeable al vapor de agua, en color a elegir por la dirección facultativa, en tonos claros y preferiblemente dentro de la gama comprendida entre el ocre y el tierra, cumpliendo las condiciones estéticas del P.G.O.M de Lugo.
2. Pintura plástica antimoho, lisa, mate, permeable al vapor de agua, con sello de calidad, de color claro, tres manos, en paramentos verticales y horizontales interiores, según dependencias y especificaciones del cuadro de acabados interiores.

VIDRIERÍA.

1. En carpintería exterior, en las viviendas, vidrio doble tipo Climalit o similar, 4/12/6BE en ventanas y 3+3/12/6BE en puertas, con cámara de aire de gas argón.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

1. Los huecos exteriores se cerrarán con carpintería de aluminio lacado en color a elegir por la dirección facultativa con rotura de puente térmico, permitiendo una larga durabilidad. por condensación para lo cual se realizarán los correspondientes taladros de desagüe.

PROTECCIONES.

1. En barandillas de escaleras, pasamanos tubular de acero inoxidable y vidrio laminar de seguridad 3+3 unido mediante lámina de butiral de polivinilo incoloro, de 0,38mm, clasificación de prestaciones 1B1.
2. En barandillas de terrazas de las plantas bajocubierta, barandilla sin pasamanos, con vidrio laminar de seguridad 3+3,

CARPINTERIA INTERIOR.

1. Puertas interiores de madera de roble con barniz de poliuretano satinado, con un espesor de 35 mm., con herrajes de acero inoxidable, con accionamiento a dos caras, con manillas de rotación, situando en aseos cierre desde el interior.
2. En puertas correderas , premarco metálico tipo "Gold base" de Scigno o similar.

REVESTIMIENTOS.

1. En el interior, revestimiento continuo a base de enfoscado de mortero y enlucido de yeso, compatible con el tipo de tabiquería, disponiendo en cocina, lavadero-tendedero y aseos protección con azulejo sobre enfoscado previo para garantizar la impermeabilidad de los locales húmedos. Acabado interior con pintura plástica antimoho en el resto de paredes.

ASCENSORES.

1. En cada uno de los bloques del edificio se instala un ascensor eléctrico de capacidad para 6 personas, tipo Sinergy 100 de Thyssenkrupp o similar.

FONTANERIA.

1. En las cocinas, lavaderos-tendederos y aseos tanto en agua fría como caliente, existen llaves generales de corte, del tipo de la grifería instalada y que permiten aislar cada uno de los locales húmedos.
2. Todos los aparatos de consumo con agua fría y caliente tendrán grifería hidromezcladora para poder regular la temperatura del agua.

.ELECTRICIDAD.

1. El cuadro general de distribución estará junto a la puerta de entrada, a una altura comprendida entre 1,4 y 2 m medida desde el suelo. Se colocará para alojar los circuitos de mando y protección.
2. Tanto los interruptores de mando como los conmutadores, irán alojados en cajas, según la NTR-IEB 19, siendo su distancia al pavimento de 1,10 m. Igualmente, las bases de enchufe se colocarán en cajas similares disponiendo de toma de tierra, siendo la distancia al pavimento de 20 cm excepto en los aseos, en los que esta distancia será de 1,10 m. Las bases de enchufe 25 A, serán instaladas de forma análoga a las anteriores, pero la distancia al pavimento será de 0,70 m.

CALEFACCIÓN.

1. El sistema de calefacción en las viviendas es por suelo radiante, con agua a baja temperatura circulando en circuito cerrado por tuberías de polietileno reticulado, sobre placas de poliestireno extruído de 25mm con tetones por los cuales transcurre el circuito de agua caliente, banda perimetral de polietileno, kit de colectores de plástico, purgadores, válvulas de corte, termómetros etc; mediante calderas de gas- ciudad