

MEMORIA DE CALIDADES

1.1.5.3. Red de saneamiento:

Los bajantes y albañales serán de P.V.C. soldado con pegamentos adecuados. Tendrán una pendiente mínima del 2%. La fosa séptica será de obra y se ventilará preferentemente sobre cubiertas. Los registros sobre los codos de entrada y salida. Se conectará a la red general de alcantarillado.

1.1.5.3.D. Red de Pluviales:

Se realizará con tubería de P.V.C. de diámetros según detalle en plano. Todos los elementos se soldaran con pegamentos especiales.

Las conducciones horizontales tendrán una pendiente mínima del 0,5%.

Se reforzaran las sujeciones de codos y tubos en los cambios de dirección.

En caso de salida bajo aceras se colocará perfil metálico sobre el tubo en la longitud que discurre por dicha acera para evitar su aplastamiento. La medida de dicho perfil será la necesaria para cubrir la totalidad del conducto.

1.1.5.4.A. Muros de carga y cerramiento:

Serán de fábrica de bloque de mortero vibrado de 20 cm tomados con mortero vibrado de C.P. dosificado 1:3. Se macizarán las esquinas, jambas y cruces, sin que las pausas de hormigonado coincidan nunca con las juntas.

1.1.5.5. Elementos de hormigón armado:

Todos los elementos de hormigón armado se vibrarán. No se desencofrarán, pilares y laterales de jácenas y dinteles antes de dos días, ni el fondo de cualquier elemento estructural horizontal antes de veintiún días.

1.1.5.6. Tabiquería:

De fábrica de cerámica hueca o bloquillo de mortero vibrado de 7,5 cm, de espesor como mínimo, incluso en tabiquillos de cámaras de aire, tomados con mortero de C.P. 1:4. Todos los tabiques se rejuntarán con el forjado con yeso muerto o mortero de cal.

1.1.5.7. Forjados horizontales:

Serán de viguetas de hormigón pretensado semirresistente y bovedillas de mortero vibrado de 2 cm, de espesor, tomados con mortero de C.P. 1:4. Deberán tener la correspondiente autorización de uso del fabricante.

1.1.5.8.B. Forjados inclinados para cubiertas:

Serán de viguetas de hormigón pretensado semirresistente con bovedillas de mortero vibrado de 2 cm de espesor, tomados con mortero de C.P. 1:4, irán apoyados sobre zuncho de hormigón armado con estribos de anclaje embebidos en el forjado.

1.1.5.10. Cubiertas planas:

Sobre el forjado plano se formarán pendientes con hormigón de árido ligero, con un mínimo del 2%, lámina impermeabilizante de P.V.C. o caucho butilo, aislamiento de poliestireno extruido, embaldosándose con baldosa de semi gres tomada con mortero bastardo realizándose juntas de embaldosado cada 5 m² de terraza. Se deberán realizar pruebas de estanqueidad después de colocar la lámina impermeabilizante.

1.1.5.12. Aislamientos:

El aislamiento térmico en cámaras de aire será de Poliestireno extruido de 3 cm de espesor. Sobre el forjado inclinado de cubierta se colocará aislamiento de poliestireno extruido de 5cm de espesor, especial para el agarre directo de mortero y teja. Entre forjados se colocará un aislamiento especial para impactos de 1 cm de espesor. Para el aislamiento de la caja de escalera, se colocará aislamiento de lana de roca. En los cierres frontales se doblará la pieza del tablero para soporte final del aislamiento. Debajo de la solera de hormigón de la planta baja se dispondrá de aislamiento de poliestireno extruido de 2 cm. de espesor como mínimo.

1.1.5.12.I. Aislamientos para impermeabilizaciones:

Se colocará una lamina de butilo de 0,7mm de espesor debajo de la solera de hormigón para la impermeabilización por efectos de capilaridad.

1.1.5.13. Escalera:

Se construirán exteriores con la misma baldosa de terraza con piezas especiales de peldaño. Las interiores serán de mármol crema marfil en huella y contra - huella.

1.1.5.14. Cielos rasos:

De placas de yeso suspendidas y escayoladas posteriormente o con placas de cartón yeso suspendidas con perfil metálico galvanizado.

1.1.5.15. Solados:

VIVIENDA O LOCAL: de Gres de color y tamaño a elegir, zocalillo del mismo material, colocándose de forma que coincidan sus juntas con las del solado. El precio de compra sea de un mínimo de 16,23€ m².

TERRAZAS Y ACERAS: de baldosa de gres rústico de color y tamaño a elegir, con un precio de compra mínimo de 16,23€ m².

1.1.5.16. Vierteaguas:

De piedra natural caliza de 3 cm de espesor con goterón.

1.1.5.17. Alicatados:

BAÑOS Y COCINA: De cerámica o Gres, de color y tamaño a elegir, con un precio de compra mínimo de 15,03€ m².

LAVADERO: De cerámica de color blanco mate de 20 x 20 cm, en toda la altura.

1.1.5.17.B Encimeras:

La encimera de la cocina será de Granito a elegir de espesor de 2 cm. Las repisas en baño serán en mármol a elegir de 2 cm. de espesor.

1.1.5.18.A. Revocos:

EXTERIORES: De mortero de C.P. con aditivos hidrófugos.

INTERIORES: De mortero de C.P. acabado con talocha y esponja preparado para pintar.

1.1.5.18.B. Aplacados:

La caja de escalera se revestirá con piezas de piedra artificial de 5cm. de espesor, de color y textura a elegir.

1.1.5.19. Carpintería:

INTERIOR: será de madera de pino de Flandes para pintar. Las puertas serán plafonadas con dos plafones de DM preparadas también para pintar.

1.1.5.19.A. Carpintería:

EXTERIOR: Las cristaleras serán de P.V.C. de marca acreditada, colocadas con premarcos de aluminio. Las persianas serán enrollables de P.V.C. en color blanco.

1.1.5.20.A Pintura:

INTERIOR: tres manos de pintura de marca acreditada con aditivos fungicidas.

EXTERIOR: tres manos de pintura de marca acreditada en el mercado especial para exteriores.

1.1.5.21. Vidriería:

En huecos de menos de 2 m se colocarán cristales con cámara 6/12/4 y en superficies superiores de 8/12/6, en el caso de zonas de peligro físico se utilizará 4+4/12/6.

1.1.5.22. Sanitarios:

De la serie Dama de Roca, o similar, la bañera de fundición de 1,60, ducha del tipo Ontario de Roca de 90 cm, grifería tipo M2 y fregaderos de fibra en color blanco.

1.1.5.23.A Fontanería:

Las conducciones serán de tubería de propileno armado con accesorios del mismo material en los cambios de dirección. La derivación particular tendrá su entrada y se mantendrán en todo su recorrido a una mayor altura de la toma más alta. Las tuberías de agua caliente se aislarán con coquillo de 9 mm.

Cuando discurren paralelamente conducciones de agua fría y caliente, esta lo hará por la parte superior y separada al menos 4 cm. Todos los aparatos tendrán rebosadero.

Las conducciones no transcurrirán por el interior de muros o elementos de soporte de la estructura.

1.1.5.24. Electricidad:

Con elementos serie SIMON 27, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de baja Tensión y las normas de la compañía suministradora del fluido.

1.1.5.25. Calefacción:

Será de instalación unitaria a electricidad.

1.1.5.25.C Agua Caliente sanitaria:

Se instalará un calentador – acumulador eléctrico de 100 litros de capacidad.