

# MEMORIA DE CALIDADES AMPLIADA

## PARCELA T.5.ABC EL CAÑAVERAL

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cementación mediante losa de hormigón HA-30 Qb y contención mediante pantalla de pilotes de diámetro 350mm a 550mm.
- Estructura de hormigón armado en losa de cimentación, pilotes, forjados y pilares.

### CUBIERTA

- Cubierta plana, impermeabilizada mediante membrana bicapa no adherida a base de lámina de betún plastomérico APP tipo Morterplas polimérica 150 FV 4Kg (LBP-40-FV) y otra lámina de betún alastomérico APP Morterplas polimérica PE 4Kg (LBM-40-FP) adherida a fuego a la anterior o similar; y aislada térmicamente mediante poliestireno extraído tipo Roofmate y machihembrada de 50 + 50mm de espesor o similar. La terminación de las zonas transitables será mediante solado de baldosa de gres antideslizante con junta en terrazas, tendederos y zonas comunes exteriores, según DB SU 1 resbaladididad clase 2.

### FACHADAS

- Formadas por Fábrica de ladrillo hidrofugado visto de 1/2 pie de espesor, sentado con mortero de cemento 1:5 de dosificación, con impermeabilizante en masa, arena de río 30% y miga al 70%; Aislamiento de fachada consistente en la aplicación sobre la cara interna de la fábrica de fachada de un mortero adhesivo hidrófugo adecuado para la colocación de paneles de lana de mineral, de unos 0,5cm de espesor, al que se le pega en fresco un panel semi-rígido de lana mineral de vidrio URSA GLASSWOOL o similar, de 11cm de espesor y 30kg/m<sup>3</sup> de densidad, como aislante termoacústico recubierto de papel kraft impreso como barrera de vapor; Y trasdosado mediante ladrillo hueco sencillo gran formato de 5 cm. de espesor para revestir, recibido con mortero de cemento PA-350 y arena de río 1:6, mortero M-40a.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería metálica de aluminio o de PVC, con rotura de puente térmico en perfiles especiales, cercos y hojas practicables o fijas, block de persianas y herrajes de colgar y seguridad, incluso precercos metálicos y montaje, así como estanqueidad al agua y nieve, con recogida y evacuación de aguas de condensación, homologado toda la carpintería con el sello de calidad QUALICOAT de ASELAC (Espesor y tipo), sello INCE y clasificación AEV (estanquedad agua y permeabilidad aire).
- Vidrios según planos, memorias y cálculos para cumplir HULC según normativa vigente (opacificados, bajo emisivos, seguridad...)
- Persianas de lamas de PVC, con aislamiento térmico.
- Sistema de oscurecimiento de miradores en dormitorios.

## ALBAÑILERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior formada por fabrica de ladrillo hueco doble gran formato de 7 cm. de espesor para revestir, recibido con mortero de cemento PA-350 y arena de río 1:6, mortero M-40a.
- La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes estará formado por: Tabicón de ladrillo gran formato MEGABRICK o similar de 7cm., Lana de roca de 4cm. y Tabicón de ladrillo gran formato MEGABRICK o similar de 7cm.
- Condiciones de aislamiento acústico y térmico en fachadas, medianeras divisiones interiores, cubiertas y forjados conforme a lo especificado en el Código Técnico DB-HR Protección frente al ruido y DB-HE ahorro energético.

## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de calderas de biomasa con silo para biomasa forestal de potencia según necesidades, centralizada y con contador energético y volumétrico individual para cada vivienda, de calefacción y agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio BOREAL 60 y 80 con aberturas o equivalente para instalaciones de agua caliente hasta 6 bar y 110° C. En baños y aseos toallero tubular de acero marca CICSA modelo ZT 1200x500 o equivalente.
- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos rectangulares, construidos en plancha rígida de fibra de vidrio con protección de lámina de aluminio en ambas caras, marca ISOVER mod. CLIMAVER PLUS o similar de 25 mm. Rejillas de impulsión o retorno de doble deflexión con fijación invisible, con compuerta, y láminas horizontales ajustables individualmente en aluminio extruido. Preinstalación de termostato compuesta de caja ciega y cableado eléctrico de alimentación e interconexión a equipos, equipo interior (Evaporadora) en techo de baño o aseo y equipo exterior (Condensadora) en tendedero.

## FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRITERÍAS

- Red de saneamiento mediante colectores colgados insonorizados de PVC serie B compacto color gris marca URALITA o equivalente.
- Sanitarios: Lavabo de porcelana vitrificada blanca marca Gala mod. Elia. Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo, marca GALA, modelo ELIA. Bidé de porcelana vitrificada blanca, marca Gala, modelo Elia. Bañera de chapa esmaltada en color blanco, marca Gala modelo Fedra. Plato de ducha de porcelana vitrificada en color blanco marca Gala modelo Atlas.
- Grifería monomando marca Teka modelo Cabeleco.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Instalación eléctrica con Cuadro de Protección de Vivienda para electrificación elevada 9,2KW, formado por caja, de doble aislamiento de empotrar para el numero de módulos necesarios, con puerta, perfil omega, embarrado de protección, formado por los elementos y aparenta de su esquema unificar.
- Tomas realizadas con tubo de PVC corrugado M 20, con caja universal con tornillos, de la marca SIMON serie 27 en color blanco o equivalente.
- Tomas de corriente según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión por estancia. Tomas de Televisión en salón, cocina y dormitorios. Tomas de Telefonía con conector RJ-45 en salón, cocina y dormitorios (en el dormitorio principal dos unidades). Tomas Coaxiales en salón y dormitorio principal.

## CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de entrada blindada, lisa, en DM macizo lacada en blanco, hoja de 2030x825x45mm, formada por alma de madera chapada exteriormente con plancha de acero de 1,5mm de espesor, canteadas, cerco macizo de la misma madera de 150 x 40mm tapajuntas a ambas caras de 70x15mm, herrajes formados por bisagras de metal de pala ancha reforzadas con bulones fijos en la zona de bisagras, cerradura de seguridad de tres puntos embutida en el canto antipalanqueta, mirilla de gran angular y pomo central de acero inoxidable.
- Puertas de paso de DM semimaciza lacada en blanco con o sin vidriera y pico gorrión canteada y cerco de DM chapado con tapajuntas de la misma calidad, incluso herrajes de colgar y seguridad y contracerco de pino.
- Armarios empotrados modulares abatibles, con hojas lisas lacadas en blanco de 19mm de espesor, con bisagras de cazoleta y tirador de bola, cajón de 16mm de espesor y trasera de 10mm, incluso acuñado perimetral del cajón, tapajuntas exteriores de la misma calidad que las puertas de 70x10mm, tablero de remate hasta el techo, barra de acero inoxidable y balda de maletero.

## SOLADOS Y PARAMENTOS

- Tarima mediante Pavimento laminado flotante AC4 de 8mm, multicapa, acabado imitación roble, colocado mediante clips (sin cola), colocado sobre lámina de polietileno reticulado, con cubrejuntas de acero inoxidable mate en cambio de pavimentos y remate en puertas de entrada.
- Solado de placa de gres, en baños y cocinas pegada con cemento cola sobre solera de hormigón de espesor mínimo 8cm, según DB-SU-1 resbaladididad clase 2, enlechado con cemento blanco y colorante si fuera necesario según NTE-RSR-2.
- Solado de gres para exteriores con junta en terrazas, tendederos y zonas comunes exteriores pegada con cemento cola sobre la formación de pendientes.

- Alicatado de plaqeta cerámica vitrificada en cocinas y baños, recibido con adhesivo sobre paramentos con ingletes, cantos romos o guardavivos de PVC empotrados, incluso enlechado según NTE-RPA-3.
- Pintura plástica lisa color blanco en paramentos verticales y horizontales con dos manos, incluso preparación, emplastecido y lijado de paramentos.

#### URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada perimetralmente mediante murete de fábrica de ladrillo visto de 1 pie de grosor, incluso recibido de postes metálicos para soporte del bastidor. Valla de cerramiento metálico formado por postes de tubo y malla según diseño de 1,20m, miniada y pintada.
- Piscina con cloración salina y elevador hidráulico para personas con limitaciones físicas de 82m<sup>2</sup> de lamina de agua, solado de playa de piscina a base de baldosa de hormigón poroso antideslizante de 40X40cm.
- Solado de piedra artificial china media elaborada, pulida y abrillantada "in situ", sobre relleno de arena de miga, según DB-SU-1 resbaladididad clase 1, incluso parte proporcional de rodapié del mismo material, colocado en portal, mesetas de escalera, distribuidores y zonas comunes.
- Iluminación en zonas comunes mediante downlight LED marca SIMON, modelo 705.23 o equivalente 15,5W Grado de protección IP-43, fabricado en aluminio con recubrimiento de pintura al horno, óptica PMMA que proporciona una iluminación homogénea en toda su superficie, con un espesor mínimo de la luminaria, temperatura de color 4000ºK. Comandadas por detectores de presencia por infrarrojos pasivo marca SIMON 10300-31 o similar.