

### 1. CIMENTACION y ESTRUCTURA.

La cimentación se realizará a base de zapatas superficiales de Hormigón Armado de 25 N/mm<sup>2</sup> de resistencia, según consta en la documentación del Proyecto. La estructura del edificio se ejecutará a base de pórticos de pilares y jácenas planas de hormigón armado de 25 N/mm<sup>2</sup>, forjados unidireccionales.

### 2. ALBAÑILERIA y CUBIERTAS.

Las fachadas estarán formadas por un sandwich de ½ pie de ladrillo perforado cara vista color, enfoscado interiormente con mortero hidrófugo, cámara de aire para posterior colocación del aislamiento y tabicón de ladrillo hueco doble. Las divisiones interiores entre viviendas se ejecutaran con ladrillo hueco doble a tabicón, de 7 cms., de espesor, cámara para ubicación de aislamiento y fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado, mientras las divisiones interiores de vivienda se ejecutaran con ladrillo hueco doble tipo machetón de 7 cm., de espesor. Los conductos de ventilación de baños, cocinas y aseos se ejecutarán a base de piezas prefabricadas en diversas medidas.

### 3. AISLAMIENTOS e IMPERMEABILIZACIONES

En cuanto a la impermeabilización de terrazas se resolverá con lámina asfáltica doble de betún elastómero armada, y por último una lámina geotextil con protección a esta impermeabilización.

Los aislamientos térmicos de fachadas se ejecutarán con panel semirrígido de lana de roca. La solución adoptada en cerramientos de separación de viviendas se resolverá con panel semirrígido de lana de roca de 3 cms., de espesor. Además se procederá al aislamiento de cada una de las bajantes con aislamiento de manta de lana de roca.

También se procederá al aislamiento de todos los elementos estructurales (cantos de forjados, pilares) con fachadas a base de láminas de impacto en varios espesores.

### 4. REVESTIMIENTOS y ACABADOS.

Los paramentos interiores de viviendas y zonas comunes, a excepción de los correspondientes a baños y cocinas, irán guarnecidos y enlucidos de yeso, colocándose guardavivos de PVC en las aristas de los paramentos verticales.

Se colocará falso techo de escayola en baños, vestíbulos y pasillos de las viviendas.

Las particiones interiores en plantas de sótano irán enfoscadas con mortero de cemento.

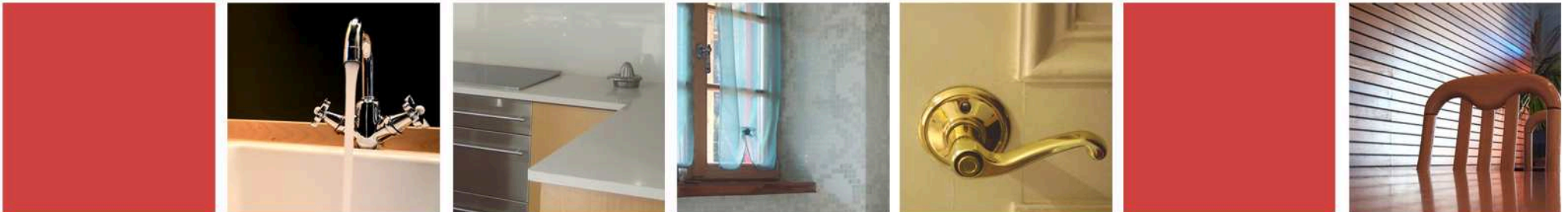
Solados con piezas de mármol nacional o de calidad similar en portal y zonas comunes de plantas, con rodapié del mismo material. En escaleras y distribuidores comunes en el resto del edificio será con peldaños y baldosas de piedra natural.

Los pavimentos en viviendas serán de parquet flotante en vestíbulos, salones y dormitorios sobre una solera de mortero de cemento. En baños y cocinas se colocará baldosas de gres de primera calidad. Alicatados en baños y cocinas hasta el techo con azulejo de primera calidad.

### 5. CARPINTERIAS

Las ventanas y puertas balconeras exteriores serán de aluminio lacado en color de primera calidad. Las habitaciones de las viviendas dispondrán de persiana enrollable de lamas de aluminio.

Las barandillas de protección de las escaleras interiores se realizarán con soportes verticales de tubo metálico rectangular y pasamanos de tubo metálico circular.



# MEMORIA DE CALIDADES

## Edificio Terradillo Fase III

# RESIDENCIAL TERRADILLO FASE III

### 6. INSTALACIONES

#### 6.1. FONTANERIA y APARATOS SANITARIOS.

Instalación de fontanería individual en tubo multicapa o polietileno reticulado según Norma específicas, mediante sistema de derivaciones o colectores. Se colocará un grupo de presión para dar servicio y asegurar la presión en las tomas correspondientes en viviendas.

Bajantes y desagües correspondientes para evacuación de las aguas residuales en tubería de PVC de primera calidad. Los aparatos sanitarios previstos en proyecto serán todos de primera calidad, en porcelana vitrificada en color blanco. Todos los aparatos sanitarios irán equipados con la correspondiente grifería cromada y monomando.

#### 6.2. CALEFACCIÓN.

La instalación de calefacción se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE). Para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción se colocará una caldera de gas natural. Los radiadores serán de aluminio

inyectado con purgadores individuales por radiador. La temperatura ambiente de la vivienda se regulará por termostato colocado en el salón y válvulas termostáticas en dormitorios.

#### 6.3. ELECTRICIDAD.

Elementos Comunes:

En el portal se colocará un cuadro general, el cual es exclusivo del portal (alumbrado, ascensor, etc,...).

Viviendas:

La distribución a viviendas será a través del patinillo, desde los cuales se procederá a acometer a las viviendas. Dentro de la misma vivienda se colocará un cuadro general de protección por vivienda. Toda la instalación se realizará bajo tubo corrugado de P.V.C. Los mecanismos colocados serán de 1ª calidad. Se cumplirá en todo momento con la normativa vigente.

#### 6.3. TELECOMUNICACIONES.

-Viviendas: Se colocaran cajas de acometidas por vivienda y tomas de TV según proyecto específico y normativa vigente, existiendo una canalización

(pre-instalación) en paralelo de telecomunicaciones ; se colocarán tomas de teléfono por vivienda según proyecto específico y normativa vigente. Portero automático, con video portero en cada vivienda.

#### 6.3. ELECTRICIDAD.

Ascensor.

Se colocará un ascensor que dispondrá de una capacidad de 450 kg. para 6 personas, y servirá a 9 plantas.

Protección Contra Incendios.

Se colocarán extintores de polvo ABC de 6 kgs. Y CO2 de 5 kgs., colocado en caja de escalera, garaje, cuartos instalaciones y trasteros.

