

MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y APARTAMENTOS EN ISAVARRE (ALT ÀNEU)

ESTRUCTURA.

Cimentación, pórticos, forjados y, en su caso, muros de sótano o contención, se realizarán en hormigón armado.

CUBIERTA.

Cerchas, jácenas y correas laminadas utilizando un sándwich para el plano inclinado (tarima-aislante térmico-aglomerado fenolito-rastrel) que se rematará en pizarra.

ALBAÑILERIA.

El cerramiento de fachada se efectúa bien con ladrillo perforado de ½ pie con malla Mufort para proyectar poliuretano y trasdosar con piedra 15 cm., o bien con ladrillo gero (perforado) de 12 cm. para trasdosar con ladrillo hueco de 9 cm. previo enfoscado y aislamiento proyectado.

Las medianeras se levantan con ladrillo de hormigón de ½ pie.

Las paredes divisorias serán en ladrillo hueco de 7 cm. salvo los correspondientes sectores de incendios que se efectuarán en ladrillo perforado de ½ pie.

REVESTIMIENTOS.

Se enfoscará con mortero de cemento aquellos paños de fachada en su cara exterior cuando vayan a pintarse ó a ser forrados de madera, además de las paredes a alicatar de cocinas y aseo. El resto se enlucirán de yeso.

El techo de las viviendas se enlucirá salvo aquellas áreas de placas de escayola señaladas, de modo que se facilite la ejecución de las instalaciones.

En el caso de escaleras en duplex serán en madera con doble zanja y pies y peldaños en pino.

SOLADOS / ALICATADOS.

El solado será de gres en terrazas, corredores, balcones, escalera principal, cocinas y aseos siendo antihielo en los exteriores y antideslizantes en el resto.

El solado del resto de la vivienda será en taima flotante sobre mortero nivelación.

Se alicatará el frontal de las cocinas y los núcleos húmedos.

CARPINTERIA EXTERIOR.

La carpintería de huecos de fachada (ventanas, balcones y puertas acceso) será en pino Flandes, tratado, teñido y barnizado, sobre cerco directo de gran escudaría y ubicado en la cara exterior del cerramiento.

En los balcones se colocarán pilares laminados anclados en sus pies y cabeza al forjado mediante una pieza de acero galvanizado. A su vez el canto de los vuelos de forrará con tabla análoga sobre rastrel de modo que el aspecto de su conjunto simule un porticado de madera.

Con la misma idea se forran los techos de los balcones.

CARPINTERIA INTERIOR.

Tanto las puertas block de paso como los frentes de armarios se ejecutarán en madera chapeada en roble ó análoga.

CERRAJERIA.

Puerta RF en vestíbulo independencia ascensor/trasteros/escaleras.
Puerta metálica, lamas ventilación en acceso a garaje.

INSTALACIONES SANEAMIENTO.

Los bajantes de los apartamentos se conectan mediante colectores colgados en el techo del garaje, de modo que, la red de saneamiento se recoge por grandes ramales perpendiculares a fachadas que conectan a la red general de alcantarillado en dos pozos de registro.

En cubierta las canales y las bajantes serán en acero galvanizado prelavado. Además se contará con instalación de paranieves y rompehielos.

Los conductos de ventilación y salida de humos serán de chapa galvanizada.

INSTALACIÓN FONTANERIA.

De la línea de agua bajo la acera de la calle partirá la acometida propia de los edificios con llave de esfera en arqueta.

El cuarto de contadores se dispone centralizado, conduciendo cada derivación individual protegido y aislado hasta los patios de instalaciones.

Dentro ya de cada vivienda se distribuye, según plano, con líneas de agua fría y caliente y las llaves de corte en cada local húmedo.

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada y gritería cromada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La instalación contará con proyecto eléctrico redactado por técnico competente, y visado por su Colegio Oficial.

Dentro de las viviendas se ejecutará el cuarto de mecanismos y los circuitos y mecanismos descritos en planos.

El garaje, trasteros y corredores generales de circulación se instalará el circuito y luminarias descritas en planos y presupuestos.

INSTALACIÓN CALEFACCIÓN.

Se prevé una instalación de calefacción eléctrica a base de acumuladores y radiadores convectores independientes para cada vivienda. La instalación formará parte del proyecto eléctrico general desarrollado por Técnico Competente.

PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

En garaje se colocaran detectores iónicos de humos, así como una alarma óptico-acústica.

Se colocaran extintores móviles, luz de emergencia y señalización.

En garaje se cumplen las distancias de evacuación.