

**MEMORIA DESCRIPTIVA RESIDENCIAL LA CALZADA
2.ª FASE DE 35 VIVIENDAS UNIFAMILIARES SITAS EN LAS MANZANAS R.U.A. 2 A
(Norte) y R.U.A. 7**

- Tipo de cimentación:

La cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y vigas riostras o centradoras.

- Tipo de estructura:

La estructura será de hormigón armado, mediante pilares de hormigón y forjados unidireccionales.

- Tipología de cubierta y material de acabado:

Se ejecutarán unas cubriciones que constan de los siguientes elementos:

- Forjado.
- Formación de pendiente con tabiquillos palomeros.
- Tablero de rasillones cerámicos y capa de compresión.
- Cubrición de teja plana o mixta tomada con mortero de cemento en las hiladas necesarias.

- Aislamiento térmico de fibra de vidrio con barrera de vapor sobre forjado, que asegura un coeficiente de transmisión térmica $K= 1,20 \text{ kcal/h.m.}^{2\%}$.

Se ventilarán las cámaras de cubierta con orificios de sección de entrada y salida mayor de 11500 de la superficie de cubierta, estando protegidos por la rejilla.

Sobre la estructura metálica de garajes se ejecutarán unas cubriciones que constan de los siguientes elementos:

- Correas metálicas sobre estructura.
- Bardos cerámicos sobre correas.
- Capa de compresión.
- Cubrición de teja plana o mixta tomada con mortero de cemento en las hiladas necesarias.

- Cerramientos exteriores:

Se proyecta un sistema de cerramiento con el exterior, constituido por los siguientes elementos:

- Enfoscado exterior con mortero de cemento.
- Medio pie de ladrillo hueco doble.
- Aislamiento térmico en cámara de aire.
- Tabique de ladrillo hueco sencillo.
- Guarnecido y enlucido interior con yeso Y-20.

- Particiones interiores:

La tabiquería se ejecutará con ladrillo hueco doble de 7 cm. de espesor, recibido con mortero de cemento menos la última hilada que se recibirá con yeso; se terminarán con 1,5 cm. de enlucido de yeso Y-20 por cada cara, hasta completar un espesor de 10 cm.

Los revestimientos interiores se realizarán con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista con reglas en todos los rincones y esquinas.

Los baños y cocinas se ejecutarán con ladrillo hueco doble en los paramentos por donde transcurran conductos de más de 2 cm. de diámetro, consiguiéndose un espesor máximo de 10 cm., incluidos los alicatados.

La separación entre viviendas se resolverá mediante doble tabicón de ladrillo hueco doble y aislamiento intermedio, enlucido y guarnecido de yeso en ambas caras.

- Instalación de fontanería, aparatos sanitarios y grifería:

Las instalaciones de fontanería se ejecutarán en tubería multicapa de polietileno con alma de aluminio.

En las viviendas se disponen llaves de paso de cada local húmedo y en la entrada y salida de los generadores de agua caliente.

Los aparatos sanitarios, serán de loza nacional vitrificada con llaves de corte en cada uno de ellos.

La grifería será cromada.

La red horizontal de saneamiento será enterrada conforme a planos de Proyecto. Se ejecutará en tubería de PVC.

Instalación de electricidad:

El grado de electrificación será básico según REBT.

Cada una de las viviendas, estarán comunicados por un portero automático en frente de parcela, las viviendas dispondrán de telefonillo individual, desde el que se acciona la puerta correspondiente.

Previsión de calefacción y refrigeración:

Todas las viviendas dispondrán de preinstalación de calefacción y preinstalación de climatización.

Solados y alicatados:

Los solados interiores correspondientes a viviendas se realizarán con solado laminado sintético imitación madera con p.p. de rodapié del mismo material.

Las escaleras tanto interiores como exteriores, se realizarán con losa de hormigón armado y peldaños con ladrillo hueco doble recibido con mortero de cemento. Se revestirán, las interiores, con pisa y tabica de piedra natural incluso zanquín del mismo material. Las exteriores se revestirán con pisa y tabica de baldosa cerámica para exteriores incluso zanquín del mismo material.

Los porches de acceso a viviendas y los acerados serán de baldosa cerámica para exteriores con p.p. de rodapié del mismo material, todo recibido con mortero de cemento y arena. En los porches se utilizará solución de impermeabilización.

Los patios traseros y delanteros, donde corresponda, serán a base de rellenos de tierras procedentes de excavación de terrenos, libres de elementos gruesos (piedras, cascotes, etc) y de elementos vegetales (grama, raíces, etc), compactadas y niveladas, y con las pendientes necesarias para la evacuación de pluviales.

Los solados de garajes, se resolverán con hormigón en masa sobre encachado de piedra sobre terreno apisonado, llaneando en fresco u hormigón pulido.

La misma solución se ejecutará en el solado de trasteros. Se interpondrá manta impermeabilizante en paramentos verticales, para impedir paso de humedades por capilaridad, cuando estén en contacto con el terreno.

Los vierteaguas de ventanas se realizarán de piedra natural.

Los solados de aseos y cocinas serán de baldosa de gres. El alicatado se realizará hasta el techo.

Carpintería interior:

La **carpintería interior** será de diversos materiales:

Las puertas de paso serán tipo serie construcción.

Los portones de entrada a las viviendas serán de chapa metálica lacada en blanca. El número de pernios mínimo será de 3 y se dispondrá de accionamiento interior con resbalón y con llave desde el exterior, así como mirilla y tirador por el exterior.

Las puertas de paso dispondrán de accionamiento por arribas caras incluso resbalón, y en los cuartos de baño y aseos se pondrá condena por el interior.

Las barandillas de escalera serán de pies derechos de tubo de hierro y largueros del mismo material así como las particiones intermedias, formando arrimadero y pasamano.

Carpintería exterior, vidrios, persianas y cerrajería:

La **carpintería exterior** será de perfiles de aluminio lacados en cuanto a la que corresponde a fachadas y patios.

Toda la carpintería para exteriores se dispone para recibir un acristalamiento de vidrio doble ó impreso recibido con junta de caucho.

Las barandillas de escaleras exteriores y porches serán metálicas, resueltas con tubo cuadrado, redondo o rectangular, chapa, etc, unidos con soldadura eléctrica, puestas en obra con garras y dispuestas para ser recibidas a las fábricas.

Las puertas de entrada a los garajes y las puertas de entrada de acceso peatonal, ambas situadas en frente de parcela serán metálicas, sobre cerco del mismo material, con resbalón por el interior y llave por el exterior.

Las puertas de acceso a viviendas en frente de parcela se podrán accionar con portero automático.

Los huecos de ventilación del forjado sanitario, irán protegidos con rejillas metálicas de lamas fijas.

El tipo de vidrio adoptado para este Proyecto es vidrio doble con cámara tipo Climalit 4+(6)+ 4

Todos los huecos de iluminación, excepto en cocina y baños, estarán dotados de persianas. El tipo de persiana elegido, será a base de lamas de plástico, color claro y calidad estándar, en tambor compacto con carpintería metálica y, en los huecos que corresponda.

Pinturas:

Todos los paramentos interiores verticales de viviendas se pintarán al gotele previa mano de imprimación. Los paramentos horizontales se ejecutarán al temple liso. Los falsos techos de cocinas y baños o aseos se pintarán con pintura plástica.

Sobre la carpintería de hierro o estructura de acero, se pintará al esmalte previa mano de antioxidante.

Los paramentos de fachadas, patios, petos de cubiertas, etc, se realizarán con lucidos de mortero de cemento, pintados con pintura impermeabilizante. El mismo acabado recibirá el cierre de parcela de cada una de las viviendas.

Instalación contra incendios:

Cumplimiento de la NBE-CPI-96.

Instalación de telecomunicaciones:

Según el R. D. 11 1.998 de Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y su Reglamento Regulator, le son de aplicación las condiciones establecidas en el Anexo IV (punto 2. 2), al estar su configuración constituida por espacios parcelados aislados, con viviendas unifamiliares a las que se accede desde los viales públicos mediante acometidas individuales, para dotarlas de instalaciones de telecomunicación.

Otras instalaciones:

Las viviendas están dotadas de los elementos e instalaciones necesarias para garantizar las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



