

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**P.I.R. EL JUNQUILLO (CÁCERES) – VIVIENDA TIPO MEDIO**  
**200 VIVIENDAS DE 1 y 2 DORMITORIOS, GARAJES Y TRASTEROS EN PARCELA R-9**

**Tipo de cimentación:**

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

**Tipo de estructura:**

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

**Tipología de cubierta y material de acabado:**

Las cubiertas serán inclinadas con solución tradicional, es decir, mediante tabiquillos palomeros, aislamiento de manta de fibra de vidrio con barrera de vapor sobre forjado y teja cerámica mixta recibida con mortero de cemento.

**Cerramientos exteriores:**

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

Medio pie de ladrillo hueco doble o prefabricado de hormigón, aislamiento térmico en cámara de aire, cámara de aire y tabiquería seca de yeso laminado con panel de aislamiento térmico sobre bastidores.

**Particiones interiores:**

*La separación entre viviendas se ejecutará con los siguientes componentes:*

Doble placa de yeso laminado de 13 mm. cada una. + relleno con panel semirrígido de lana de vidrio continua, de 46 mm. de espesor + placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor + relleno con panel semirrígido de lana de vidrio continua, de 46 mm. de espesor + doble placa de yeso laminado de 13 mm. cada una.

*La tabiquería interior se ejecutará con los siguientes componentes:*

Placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor + perfil de acero galvanizado de 46 mm. de espesor + placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor.

La placa de yeso laminado que recibe el revestimiento de la zona húmeda será resistente al agua.

**Instalación de fontanería, aparatos sanitarios y grifería:**

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada y loza nacional con grifería monomando con instalación cumpliendo la normativa en vigor.

**Instalación de electricidad:**

Se considera grado de electrificación elevado según R.E.B.T.

**Previsión de calefacción y refrigeración:**

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de calefacción mediante sistema bitubular mediante tubería multicapa, incluso canalización para colocación de termostato en el salón.

Preinstalación de climatización mediante sistema de conductos de fibra de vidrio y rejillas en dormitorio/s y salón.

### **Solados y alicatados:**

En portales de acceso y rellanos de planta del edificio, se solará con baldosa de piedra natural. Los patios interiores de luz con baldosas cerámicas para exteriores.

En interior de vivienda, salón, pasillos y dormitorios se realizara mediante tarima de solado laminado sintético imitación madera AC3, mortero autonivelante y aislamiento a ruido de impacto. En cocina y baño se empleará baldosa cerámica vitrificada.

En lo que respecta al solado del garaje, trasteros, vestíbulos previos de escaleras y zonas comunes de trasteros se ejecutará mediante hormigón fratasado.

El solado del espacio urbano que perimetra la edificación se realizará mediante hormigón impreso, pulido o fratasado.

En cocina y baño se alicatará hasta el techo con azulejos.

Los alféizares serán de piedra natural o metálicos.

Los umbrales y escaleras interiores de portales en acceso a viviendas se ejecutarán en piedra natural.

### **Carpintería interior:**

Las puertas de paso y frentes de armario tendrán un acabado micromelamínico en madera, enrasadas, con entramado celular o similar, prefabricadas, con preperco de madera. Todas las puertas serán de 35 mm. de espesor como mínimo.

La puerta de entrada tendrá un acabado micromelamínico en madera con interior aglomerado, rechapado y macizo, de 45 mm. de espesor. Constarán de cerradura de seguridad con tres puntos y herrajes de seguridad antipalanca.

### **Carpintería exterior, vidrios, persianas y cerrajería:**

Ventanas ejecutadas con perfiles de aluminio lacado, con persianas de PVC, en todos los huecos de iluminación de vivienda, excepto cocina. La carpintería de aluminio en viviendas estará dotada de sistema de aireación, recogida de aguas de condensación y rotura de puente térmico.

Las protecciones de huecos tanto de vista como de seguridad en planta baja reflejadas en los alzados de proyecto se ejecutarán con mallorquinas metálicas plegables hacia el exterior y cierre de seguridad en el interior.

En la cerrajería se empleara en general acero laminado en caliente, pletinas y barrotes.

En barandillas tanto interiores como exteriores tubos o cuadradillos de acero laminado y pletinas.

Puerta de garaje metálica.

Acristalamiento con vidrio impreso Incoloro en carpintería de madera.

Acristalamiento formado por vidrio tipo Climalit 4+6+4 en carpintería de aluminio de en viviendas.

### **Pinturas:**

Sobre la cerrajería, se ejecutará una limpieza previa de las mismas, se pintarán a continuación con minio al plomo y posteriormente con dos manos de esmalte sintético de color.

En el interior se aplicará pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

### **Instalación contra incendios:**

Cumplimiento del CTE-SI.

### **Instalación de telecomunicaciones:**

El edificio estará dotado de las redes de telecomunicaciones que obliga el Reglamento Regulador de las Infraestructuras de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de acuerdo a un proyecto específico que se adapte al RD. 401/2003 sobre Infraestructuras comunes; firmado por Técnico competente y Visado por el Colegio Profesional correspondiente.

### **Otras instalaciones:**

Ascensor con puertas automáticas con cuarto de máquinas Independiente.

Portero electrónico.

Espacio urbano interior en planta baja para uso exclusivo de los vecinos.