

MEMORIA DE CALIDADES :

Vivienda unifamiliar pareada en calle Autillo número 19 ,
Camino del molino viejo, carretera de la barrosa Chiclana de la
Frontera Cádiz .

Cimentación:

Se proyecta una cimentación basada en LOSA DE CIMENTACIÓN DE HA-25 SEGÚN INFORME GEOTECNICO DEL TERRENO. Previo al hormigonado de la cimentación se dejará prevista la red de saneamiento con el forjado sanitario mejorando las condiciones de salubridad e higiene de la vivienda . Toda la estructura ha sido **calculadas** según CTE DB "Seguridad Estructural" con licencia original 2021 .

Normativa aplicada.

Se ha tenido en cuenta la siguiente normativa:

EHE-98.- Instrucción de Hormigón Estructural (1998).

NCSR-02.- Normativa de construcción sismorresistente.

Cte db se (código técnico de la edificación , documento básico seguridad estructural.



Estructuras:

Se ejecutará la nueva estructura a base de pilares de HA-25 y forjados BIDIRECCIONALES , SEGÚN LOS PLANOS DE ESTRUCTURAS



Fachadas :

C1(Cerramiento tipo de la vivienda) -: Cerramiento compuesto desde su exterior al interior mediante las siguientes capas.

- Enfoscado hidrófugo de mortero de cemento de 1,5 cm de espesor con terminación capa fina blanco , fratasado maestreado para posterior aplicación de pintura elástica lisa color blanco
- Citara de L.H.D de 11.5cm. De espesor tomada con mortero de cemento m5a
- Mortero hidrofugo de 1,5cm de espesor
- Aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 6cm de espesor de alta densidad , no hidrófilo
- Tabique de L.H.D. de 7cm de espesor
- Guarnecido y enlucido con perlita
- Pintura plástica blanca por el interior



C2
(

Muro de Sótano

Impermeabilización de muros de Sotanos mediante :

Impermeabilización asfáltica

Lámina Asfáltica

Lamina drenante con geotextil

Tubo perimetral de drenaje

Relleno de Grava



Cubierta General:

- La cubierta será transitable invertida con acabado de césped artificial con opción gres cerámico antideslizante elegido por propiedad , tomada con pegamento especial según fabricante .
- Aislamiento formado por placas rígidas de poliestireno extruido, de 30 kg/m³, machihembradas y de 6 cm de espesor.
- Capa de protección, de mortero de cemento m2, 5a, de 2 cm de espesor.
- Lámina asfáltica impermeabilizante, de 4 mm de espesor y 4kg/m³.
- Capa de regularización, de mortero de cemento M-2,5a, de 1.5 cm de espesor.
- Hormigón celular para formación de pendiente no < 5 cm de espesor, de 700 kg/m³.
- Elemento estructural forjado bidireccional





SGG CLIMALIT STADIP 44.1 (16 AIR) 44.2
PLANITHERM 4S F2

Hoja 1	PLANICLEAR 4 mm
PVB	PVB STANDARD 0.38 mm
Hoja 1'	PLANICLEAR 4 mm
Caja 2	PLANITHERM 4S
	16 AIR
Hoja 2	PLANICLEAR 4 mm
PVB	PVB STANDARD 0.76 mm
Hoja 2'	PLANICLEAR 4mm

Nombre : DECORACIONES Y PROYECTOS DE ALUMINIO SL

País : Spain

Comentarios:



Las puertas interiores son de **madera MACIZA** Hoja en DM maciza de 35 mm de grosor , Densidad 650/m3 Roseta Inox incluidaCerco en DM 70 x 25 mm Moldura en DM extensible de 7 x 1 y lengüeta de 2,5 cm3 pernios y pretacaLacado alta gama sobre polipropileno de 300 gr, con cola Pur anti-humedad .

Las medidas de las puertas seran según plano de carpinteria de proyecto de ejecucion que varian según estancias .

Las puertas llevarán herrajes con bisagras oculta . Los frentes de armario EN MD en todos los dormitorios se realizarán con hojas CORREDERAS , según documentación gráfica en planos, en madera lacada color blanco. Los precercos y tapajuntas son de este mismo material



Paramentos, Solados y Techos:

Suelo interior

Suelo gress porcelánico efecto madera de primera calidad precio maximo del material 25euros /m2 , elegido por propiedad o arquitecto director de obra .



Suelo exterior.

Suelo de gress porcelánico de primer calidad de 25 euros /m2 , antideslizante cumpliendo las condiciones del CTE elegido por propiedad o arquitecto director de obra .

Suelo de los Sótanos.



El suelo de sótano es de hormigón pulido , opcional revestido con gress porcelanico

Escalera.

Las escaleras seran de hormigón quebrada , revestida de gress porcelanico .

Paredes interiores.

Las paredes interiores de la vivienda estaran compuesta por guarnecido y enlucido de yeso (perlita) para posterior aplicacióón de pintura plastica lisa interior color blanca , las paredes de los cuartos de baños estaran revestida por gress porcelanico segun propiedad o arquitecto director de obra , precio maximo del material 20 eurios /m2 .

Revestimientos de parantmentos exteriores

El alicatado de los cerramietnos exteriores por su parte exterior en gress porcelanico no esta incluido en la memoria de calidaes , como la ejecución del muro de piedra natural blanca , son partidas adicionales a la presente memoria de calidades .

Falso techo

Los falsos techos seran de placas de escayolas , opcional de pladur exterior /interior y pintado con pintura plastica lisa blanca .

Cocina:

El diseño de la cocina se deja a elección de la propiedad . Se dejara previsto la instalación para los electrodoméstico, griferías ,saneamiento y preinstalación de extracción de humos .

Fontanería y Aparatos Sanitarios:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno tipo pex y desagües en PVC. La producción de agua caliente se realiza mediante aerotermia (bomba de calor) marca **Aquatermic** , **General** o **Daiking** según proyecto .

Baños

Inodoro modelo Roca .





Plato de ducha enrasado en suelo , mismo suelo gress porcelánico antideslizante de con regilla sumidero longitudinal empotrada en suelo y mampara de cristal de seguridad templado , las mamparas de los baños son opcionales a elección de la propiedad .



Lavabos sobre encimera marca Roca



Grifería de la marca ramón soler . OPCIONAL GROHE

Ramon Soler®

since 1890

Lista de precios 2016



Zonas Comunes.

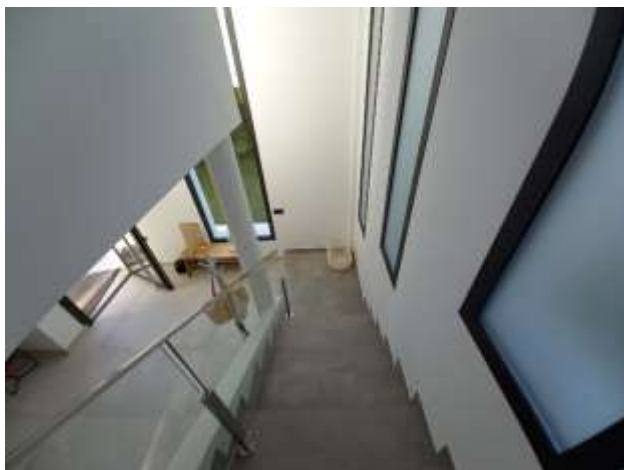
Se incluyen igualmente toma de agua para riego: en la zona de garaje, zona de jardín trasero y en los porches y terrazas de la vivienda como en el sótano .

PROMOCIÓN vivienda unifamiliar pareada

C/Autillo 19 Chiclana de la Frontera Cadiz . Página 10|14

Barandillas de escaleras

Las barandillas de las escaleras serán de aluminio inoxidable con cristal de seguridad



Electricidad :

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección de diferencial y automáticos. Centralización de contadores eléctricos, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.) . la acometida será trifásica en 25mm

Los mecanismos serán de la marca **SIMON . O SIMILAR**

Instalación de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón, sala de estar, cocina y dormitorios. Instalación de telefonía con tomas en salón, cocina, sala de estar y dormitorios.

Instalación de video-portero ip con control de acceso

La instalación de las luminarias según la elección de la propiedad, de diferentes modelos para las distintas estancias de la vivienda

Calefacción suelo radiante OPCIONAL :

Sistema de calefacción por medio de suelo radiante en planta alta, mediante el sistema **marca giacomini** o similar, compuesto por circuito cerrado de tuberías de polietileno reticulado, conectado con aerotermia, armario de colectores de 9 circuitos provistos de pulgadores automáticos y llave de corte, termómetro y caudalímetro, sistema de regularización de calor compuesto por dos termostatos de ambiente a 220v.

Climatización (refrigeración y calefacción) :

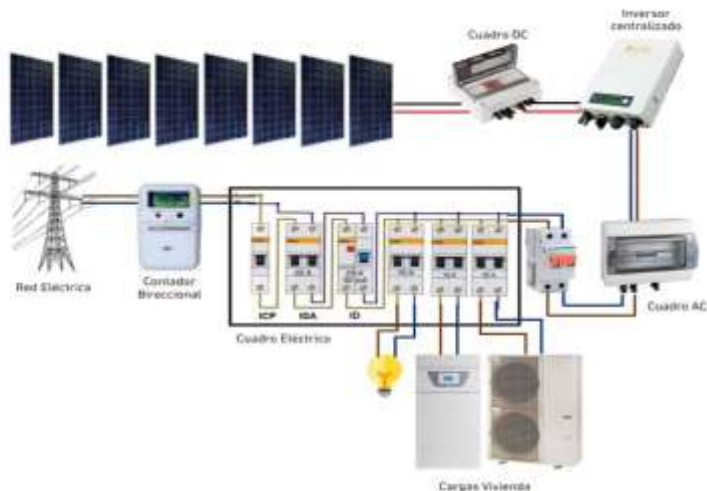
Sistema de climatización mediante bomba de calor, sistema centralizado por conducto TIPO AIRZONE, marca General, Daikin, Fujitsu o similar

En el proyecto se propone la instalación de un sistema destinado a climatización mediante unidades fan-coil repartidos por toda la vivienda. Estarán alojados en el falso techo de los cuartos de baños, impulsando el aire a través de conductos a los diferentes recintos de la vivienda.



Opcioonal sistema de paneles fotovoltaico en cubierta

Kit Fotón 2,12 kWp
Campo Fotovoltaico 13 m²



El sistema de produccion de ACS sera mediante AEROTERMIA incluido en la presente memoria de calidades .

Heatank V2

aquatermic

La solución más eficiente para obtener agua caliente sanitaria

Una bomba de calor que abastece de agua caliente al hogar con las mayores ventajas: alta eficiencia energética, elevado rendimiento y mínimo consumo. Todo con un diseño compacto y elegante que le permite adaptarse a cualquier estancia de la vivienda.

Facilidad de instalación

Sólo requiere un hoyo de conexión las tuberías de agua y conexión a la red eléctrica.

Tecnología ecológica

Este sistema tiene el mínimo impacto ambiental ya que produce calor sin el uso de combustibles fósiles, y utiliza el refrigerante ecológico R-134a.

Durabilidad, resistencia y mínimo mantenimiento

Gracias al intercambio interno que evita las transmisiones calientes y la contaminación del agua por el refrigerante, al grado de magnética anticorrosión y al reforzamiento acero inoxidable de doble capa.

Elevada polivalencia

Variedad de funciones gracias a que la unidad ha sido proyectada para poder trabajar como acumulador de ACS, pero también para poder calentar el agua y aprovechar al máximo la energía por medio de bombas de agua y bombas de calefacción.

Bajo nivel sonoro y mínimas pérdidas de calor

Gracias al aislamiento térmico de poliestireno expandido de alta densidad y a la tapa superior de plástico con aislamiento acústico.

EJEMPLO DE UNA VIVIENDA 5 PERSONAS



Recomendamos almacenar el agua caliente con energía solar y conectarla a la red eléctrica doméstica.

Alarma y seguridad opcional

Instalación de alarma con conexión de control de acceso y/o a compañía de seguridad según la propiedad .

Domótica opcional :

La instalación de domótica opcional

Estores opcional

Los estores serán de la marca Bandalux .
en todos los huecos tendremos estores con tejido polyscreen , y en los dormitorios se pondrán a demás los black out para conseguir mas oscuridad Cortina enrollable con accionamiento a motor con sistema premium plus y con Tejido polyscreen® 550 white. Cortina enrollable accionamiento a motor con sistema premium plus y con Tejido black out white para dormitorios . Cable Ariane 50 6/32 marca SOMFY Para los moto.

Jardinería e Instalaciones Complementarias:

Las parcelas se entregarán con plantación de césped y opcional el sistema de riego riego programado .

Piscina

La piscina ES UNA PISCINA segun plano de proyecto , dimensiones y climatización opcional

En Chiclana de la frontera a 10 de Febrero 2021

FDO . Damian Ramos Mejias

El Arquitecto

