

## VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

### *Memoria Constructiva y de Calidades*



#### **Cimentación.**

---

La cimentación está realizada mediante una losa sanitaria con zanja perimetral de hormigón armado, ejecutado con hormigón HA-25 y acero B-500 S, vibrado, etc en todo su perímetro y zapatas aisladas en el apoyo de pilares, sobre 8 cm de aislamiento XPS.



#### **Estructura.**

---

La estructura se compone de paneles de entramado de madera de 170 mm de espesor total compuesto por bastidor de madera 140\*60 y tablero superpan de 15 mm. en cada cara con aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 140 mm de espesor en su interior, así como de pilares de madera en el interior de la vivienda.



#### **Cubierta.**

---

La cubierta está compuesta por un forjado inclinado de cabios de madera sobre los que se dispones la tarima que quedara vista desde el interior de la vivienda, una capa de aislamiento térmico y acústico de 160 mm de poliestireno sobre el que se colocara una lámina impermeable y transpirable y los respectivos rastreles de la teja.

La teja será cerámica mixta de acabado acorde al entorno.



#### **Fachadas.**

---

Las fachadas de la vivienda estarán formadas por un SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) compuesto por placa de EPS pegada y atornillada al entramado y la posterior aplicación de las diferentes capas de mortero con malla. El acabado estará formado por paños de mortero acrílico de tonos elegidos por la D.F. y unos paños de

baldosa cerámica, así como un zócalo a modo de rodapié en el encuentro con la acera perimetral según diseño. En fachada se ejecutarán unas marquesinas forradas con chapa lacada.



### **Albañilería interior.**

---

Las diferentes divisiones y el trasdosado de la fachada estarán formadas por tabiques de placa de yeso laminado en cada cara con aislamiento térmico y acústico en su interior, sobre perfiles galvanizados de los espesores correspondientes.



### **Solados y alicatados.**

---

Los paramentos verticales interiores de cocinas y baño están alicatados con cerámica de gres, pegada con cemento cola elegida por la D.F.

Previo al pavimento de terminación se realizará un recrecido de mortero de cemento de arena lavada pulida 1:3 para conformar una perfecta planeidad sobre un aislamiento térmico de XPS de 6cm.

El solado de baños y cuarto de instalaciones será de baldosa pegada con cemento cola elegida por la D.F.

El resto del pavimento de la vivienda, salón-cocina-comedor, zonas de paso y dormitorios, se colocará tarima laminada flotante AC4 de 8 mm. con acabado elegido por la D.F., sobre lamina de impacto y rematando el encuentro con los paramentos con rodapié chapeado en color blanco de 90x15 mm.



### **Carpintería exterior e interior.**

---

Toda la carpintería exterior de las viviendas está realizada con perfiles de PVC o aluminio, color gris grafito en la cara exterior e interior, con herrajes y accesorios de colgar, ventilación y seguridad. Las hojas de las ventanas llevarán herraje oscilobatiente.

El acristalamiento será de doble vidrio con cámara con gas argón y cristales bajo-emisivos, con vidrio doble en zonas acristaladas inferiores a un metro.

## URBANIZACION SEÑORIO DE LAZAN, CUZCURRITA DE RIO TIRON.

Las persianas serán de aluminio lacado de color idéntico a la carpintería con aislamiento térmico interior en cajón estanco tipo monoblock

La carpintería interior será de puertas de madera chapeadas con acabado blanco, con cubre marco y jambas chapeadas en el mismo acabado de 9 cm. de anchura, herrajes de colgar y seguridad cromados.

La puerta de entrada a la vivienda es del mismo material y acabado que el resto de carpintería exterior con vidrio y cerradura de seguridad.



### **Electricidad e iluminación.**

---

Se cumplirá el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y las normas de la Compañía suministradora. Se prevé un grado de electrificación medio, conforme al Reglamento de Baja Tensión.

Se instalará un cuadro general de protección para 7 circuitos, con diferencial general de alta sensibilidad y botón de comprobación, y un interruptor magneto térmicos independiente para cada circuito.

Se instalará un punto de enchufe en el exterior de la vivienda.

Los mecanismos serán Niessen o similar.



### **Telecomunicaciones.**

---

La vivienda dispondrá de tomas TV-FM, así como todas las canalizaciones que el reglamento de Telecomunicaciones exige, teléfono, etc.



### **Fontanería, saneamiento y aparatos sanitarios.**

---

El saneamiento estará realizado con tubería de PVC sanitario, piezas especiales, etc., con los diámetros que se señalen y conexión a la red general de saneamiento.

## URBANIZACION SEÑORIO DE LAZAN, CUZCURRITA DE RIO TIRON.

Distribución interior en viviendas con tubería de polibutileno normalizada, con llaves de sector y llaves de paso en cada aparato.

Los sanitarios de baños serán marca ROCA o similar, modelo DAMA, color blanco, con grifería mono mando cromada, el plato de ducha estará a nivel del suelo y la grifería será monomando con difusor y tele flexo.



### **Calefacción y agua caliente sanitaria.**

---

La calefacción se realizará mediante estufa de pellet.

El agua caliente sanitaria se aportará mediante un aereo termo A+.

La vivienda contara con clasificación energética A



### **Ventilación y renovación**

---

Se instalará sistema de ventilación mecánica de con cuatro bocas de extracción, en cocina y baños y una de expulsión a cubierta mediante bocas higrorregulables.



### **Pintura y escayola.**

---

Los paramentos verticales de viviendas estarán terminados con pintura plástica en liso de color elegido por la propiedad, en dormitorios, salón y zonas de paso.

El techo de tarima y la estructura de la vivienda estará acabado en blanco.

El techo de zonas de paso y cocina, se colocará falso techo de escayola lisa pintada con pintura plástica de color blanco.

### **Urbanización de la vivienda.**

---

La vivienda llevará una acera perimetral de 1mts de ancho terminada en hormigón pulido.

El acceso de entrada peatonal llegará hasta la vivienda, el aparcamiento del vehículo estará formado por una solera en la zona de entrada, ambos de hormigón pulido.

Se realizarán las diferentes acometidas de agua, luz y saneamiento desde el punto de enganche hasta la vivienda enterrada según se indique.

El vallado del frente de parcela estará formado por una puerta corredera para vehículos de 3,00 x 2,00 y de una puerta peatonal de 1,00 x 2,00 situadas según se indique, además de un zócalo de bloques de hormigón blanco entre 0,80/1,00 de altura y una valla metálica tipo hércules de 1,40 de altura, de características iguales al resto de urbanización.