

CARACTERÍSTICAS

El edificio en construcción consta de dos módulos, uno en línea con la Calle San Pedro de Cardeña y otro hace esquina con esta Calle y la Carretera de subida al Barrio de Cortes, estos edificios están separados en cota ± 0 por la rampa de acceso a garajes y están comunicados entre sí por el sótano número uno.

El módulo alineado con la Calle de San Pedro de Cardeña consta de dos sótanos destinados a aparcamiento de vehículos, trasteros y elementos comunes todo ello grabado con servidumbre de paso de vehículos y personas a favor de las parcelas colindantes, planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y planta de ático, con dos portales, dos escaleras y dos ascensores.

El módulo que se sitúa en la esquina de C/ San Pedro de Cardeña con Carretera de subida al Barrio de Cortes consta de un sótano comunicado con el sótano uno del módulo alineado con la C/ San Pedro de Cardeña destinado a trasteros, sala de calderas, un local diáfano privado y elementos comunes, planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y planta de ático, un portal, escalera y un ascensor.

MEMORIA Y MATERIALES

FORMACIÓN DE SÓTANOS:

Muros pantalla y muros encofrados a dos caras de hormigón armado.

CIMENTACIÓN:

Losa armada y zapatas aisladas.

FORJADOS:

Pilares "in situ" de hormigón armado, semijacenas prefabricadas, viguetas, bovedillas y capa de compresión.

CUBIERTA:

Plana tanto en techo de tercera planta que forma la terraza de la planta de ático, como la cubierta de éstos. Sobre esta cubierta instalación de paneles solares.

Las cubiertas se aíslan correctamente, se impermeabilizan hasta conseguir una estanqueidad total de las mismas, protegido por plaqueta de cerámica antihielo en terrazas, en techo de áticos la protección de las telas asfálticas mediante capa de mortero de cemento.

FACHADAS:

Ladrillo media asta, proyección de poliuretano, cámara de aire y ladrillo machetón de 7 cm, forrado de piedra natural,

Ventanas de aluminio: éstas donde lo defina la dirección de la obra oscilobatiente, resto fijo, Vidrio con cámara y de seguridad en zonas bajas, persianas de aluminio y capialzados del mismo material cumpliendo la normativa de aislamiento térmico.

DIVISIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ELEMENTOS COMUNES:

Se cumple la normativa vigente en aislamiento acústico.

Separación de viviendas formada por un tabique hueco doble a tabicón y otro de ladrillo hueco doble machetón de 7 cm.

REVESTIMIENTOS:

Cuartos húmedos: Cerámica a elegir por la dirección de la obra en medidas y colores. Se coloca con colas especiales sobre revestido de yeso.

Resto de la vivienda y elementos comunes: revestido de yeso tosco y fino a buena vista.

Techos del mismo material excepto en las zonas por donde discurran conducciones que serán rebajados con escayola, tanto en elementos privativos como en comunes.

SOLADOS:

Cuartos húmedos de gres.

Resto de vivienda madera flotante roble sobre solera adecuada, rodapié rechapado del mismo material .

En elementos comunes a partir de cota ± 0 granito a elegir por la dirección de la obra tanto en portales, descansillos, gradas y rodapié.

MOLDURA DE ESCAYOLA:

Se colocará en pasillo, salón, habitaciones y baños.

PUERTAS:

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y tres puntos de agarre al lateral,

Puertas de paso plafonadas rechapadas en roble o lisas del mismo material a elegir por la dirección de la obra, en salón vidrieras, batientes y jambas del mismo material con sus correspondiente herrajes y manillas a juego.

ARMARIOS EMPOTRADOS:

Forrados con tablero melaminado, balda para formación de altillo y puertas lisas correderas, rechapadas en el mismo material que el resto de la vivienda.

Instalaciones:

FONTANERIA:

Agua fría con contador individual en cuarto de contadores, redes de polietileno o similar, llaves de corte en cuartos húmedos.

Agua caliente central con instalación de paneles solares con apoyo de caldera a gas natural, redes de material adecuado contador individual instalado en planta, Aparatos sanitarios de la marca gala modelo metropol o similar, platos de ducha cerámicos y bañera de chapa de acero esmaltado, grifería monomando. Se instala una columna termostática en la ducha, excepto en las viviendas con un solo baño, toma de lavavajillas y lavadora.

CALEFACCIÓN:

Central a gas natural, contador individual instalado en planta, radiadores de aluminio, tubería multicapa de acero, con su correspondiente termostato. Conducto de ventilación de humos en cocina.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica empotrada cumpliendo las normas de baja tensión instalándose puntos de alumbrado conmutados en dormitorios y pasillo.

TELECOMUNICACIONES:

Tomas de televisión en salón, cocina y dormitorios.

Tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorio principal, todo de conformidad al proyecto de telecomunicaciones redactado por técnico competente.

ASCENSORES:

Cumpliendo la normativa vigente de aparatos elevadores.

Un ascensor por portal con bajada a los sótanos.

PORTERO AUTOMÁTICO:

Portero automático con video portero en cada vivienda.

EXTRACCIÓN DE GASES:

En plantas de sótano destinadas a aparcamiento de vehículos sistema de detección de monóxido de carbono, instalación contra incendios, instalación de renovación de aire y alumbrado de emergencia, bombas de achique de agua.

- Nota: Lo descrito en la presente memoria se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo el promotor y la dirección de obra, los únicos que interpreten o diriman sobre variaciones de cualquier tipo tanto materiales como formales y normas de ejecución.