



2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Unidad de Ejecución ZUA-1, PARCELA B2
ZUERA (Zaragoza)

MEMORIA Y CALIDADES DE CONSTRUCCION

La presente memoria tiene por objeto describir las principales características y elementos básicos que intervienen en la construcción de 2 Viviendas Unifamiliares en la Parcela B2 de la Unidad de Ejecución ZUA-1, situadas en la localidad de ZUERA, salvo modificaciones autorizadas por los Arquitectos directores de la obra.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación de losa armada de 60 cm. con apoyo profundo a base de micropilotes. La estructura se realiza con pórticos de hormigón armado y forjado de semiviguetas de hormigón pretensado. El sótano se perimetra con muro de hormigón armado.

CUBIERTA:

Se proyecta un tipo de cubierta de teja cerámica mixta con una pendiente del 37% en el faldón que recae a fachada principal y del 29 % del faldón posterior, rematada con teja curva, recibida, macizada y rejuntada sobre mortero de cemento. El canalón de recogida de aguas, será de aluminio lacado, al igual que sus bajantes. Sobre el forjado de la planta superior se colocará aislamiento con manta de fibra de vidrio.

FACHADAS:

La textura externa se resolverá a base de zócalo de piedra artificial y ladrillo cara vista, con algunas zonas revestidas tipo "Cotegrán". Los aleros y losas serán de hormigón visto.

Los muros de cerramiento están formados por fábrica de ladrillo perforado cara vista de 1/2 pie, ensabanado interiormente con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento de poliuretano proyectado y tabique de ladrillo hueco sencillo enlucido de yeso en su interior.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS:

Las paredes en general irán guarnecidas y enlucidas de yeso, con guardavivos en las esquinas de acero galvanizado.

Se colocará falso techo de escayola lisa en distribuidores y pasillos, aseo, baño y cocina.

En el garaje, paredes y techo irán enfoscados y fratasados con mortero de cemento.

PAVIMENTOS:

En general, el solado será de terrazo de china media pulido en fábrica y abrigantado en obra. Rodapié de las mismas características.

Las escaleras serán de peldaños de terrazo de las mismas características, con zanquín.

En aseos/baños y cocinas se colocará baldosa de gres de 31x31 cm. a elegir por la dirección facultativa.

ALICATADOS:

Azulejo de 20x30 en cocina, aseo y baño. Se alicatará todo el paramento visto. Será elegido por la dirección facultativa y el promotor.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

La puerta de acceso a cada vivienda desde el exterior será plafonada de aluminio lacado, con bisagras y cierre de seguridad, tirador de latón y mirilla óptica.

Las ventanas y balconeras serán de aluminio lacado en blanco, capialzado monobloc con persianas enrollables de PVC, y acristalamiento aislante tipo "climalit".

Las puertas de garaje serán basculantes plegables, automatizadas con accionamiento a distancia.

CARPINTERIA INTERIOR:

Las puertas interiores de la vivienda serán de hoja plafonada, rechapada en madera de roble. Las del estar-comedor y cocina serán de hoja vidriera plafonada y del mismo material.

La puerta que separa al garaje de la vivienda será resistente al fuego RF-60.

APARATOS SANITARIOS:

Los aparatos sanitarios serán de marca "Roca" o similar, las bañeras serán de fundición y el resto de los aparatos de porcelana vitrificada de color, con grifería mezcladora monomando.

PINTURA:

La pintura general en zonas comunes (accesos, escaleras, etc) será al temple gotéle plastificado, excepto en cuartos de instalaciones y garaje que será plástica lisa.

En el interior de cada vivienda los techos se pintarán con pintura plástica lisa blanca, y las paredes con pintura temple gotéle plastificado, de color a determinar por la dirección facultativa. En radiadores de calefacción la pintura será anticalórica. La carpintería de madera irá barnizada con poliuretano.

Los aleros y voladizos se realizarán con pintura plástica lisa especial.

Las superficies metálicas de garaje y barandillas se pintarán con esmalte sintético satinado tipo "ferro".

INSTALACIONES:

- FONTANERÍA: se realizará la instalación completa con contador individual y llaves de corte para agua fría y caliente. La instalación se realizará con tubería de cobre hasta la acometida con cada aparato sanitario. En la cocina se considera instalación para lavadora, lavavajillas y fregadero.
- CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA: Se adopta un sistema mixto de calefacción y agua caliente sanitaria con producción de calor por medio de calderas individuales. El agua caliente sanitaria se suministrará a baños (bañera, lavabo y bidé) y en la cocina. La producción será de forma instantánea. La instalación de calefacción será por agua caliente a presión (baja), siendo el circuito monotubular, independiente para cada planta calefactada.
- ELECTRICIDAD: Se efectuará instalación completa, con electrificación de grado medio, aplicando el Reglamento eléctrico y las condiciones y normativa de la compañía suministradora. Se colocarán los correspondientes puntos de luz en todas las habitaciones con sus interruptores o conmutadores y enchufes precisos.
- TELECOMUNICACIONES : se instalará un equipo de antena colectiva cumpliendo la normativa actual, y para recibir todos los canales de TV digital terrestre; todo ello homologado por la D.G. de Telecomunicaciones. Se instalará portero electrónico y timbre en el acceso de la vivienda con su pulsador y zumbador. Se colocarán dos puntos de toma de TV/FM y dos tomas de teléfono.

APARATOS DE COCINA:

Se amueblará la cocina en la disposición que figura en los planos, con muebles de madera bajos y altos, y encimera plastificada. Irá incluida campana extractora, cocina vitrocerámica de 4 fuegos y horno eléctrico empotrado.

El fregadero será de acero inoxidable, redondo y de un seno sin escurridor.

La grifería será mezcladora tipo momomando.

Nota: la Promotora se reserva el derecho de cambiar o mejorar cualquier elemento de los descritos en la presente memoria, siempre que con ello no perjudique la edificación a juicio de los Arquitectos directores de la obra, y favorezcan la buena construcción.

Zuera, Diciembre de 2005