

CALIDADES

PROYECTO: *dos bloques con 20 viviendas en total .*

SITUACIÓN: *Calle San Roque, 49.*

2.1- SISTEMA ESTRUCTURAL.-

2.1.1.- CIMENTACION.-

2.1.1.1.-Descripción del Sistema.-

Para este proyecto se ha considerado un sistema formado por zapatas aisladas unidos mediante vigas riostras ejecutadas con hormigón armado.

2.1.2.- ESTRUCTURA PORTANTE.-

2.1.2.1.-Descripción del Sistema.-

La estructura portante se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada o circular y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar.

2.1.3.- ESTRUCTURA HORIZONTAL.-

2.1.3.1.-Descripción del Sistema.-

Sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales prefabricados de canto 25+5/70 de bovedilla aligerante de hormigón vibrado.

Se trata de un forjado de semiviguetas armadas de ancho de zapatilla 12 cm., con inter-eje entre viguetas de 70 cm., canto de bovedilla 25, canto de la capa de compresión de 5 cm.

2.2- SISTEMA ENVOLVENTE.-

La envolvente del edificio, esta basada en la sección del mismo que esta recogida en la hoja siguiente, adecuada al Apéndice A: Terminología del DB-HE.

2.2.1.- FACHADAS (M1).-

2.2.1.1.-Descripción del Sistema.-

A- Fachada a calle compuesta por un cerramiento de ladrillo caravista tomado con mortero 1:6 de cemento y arena enfoscado por su cara interior con mortero de cemento hidrófugo de 1,00 cm. de espesor, cámara de 6,00 cm, incluyendo una plancha de poliestireno extruido de 4,00 cm. de espesor, ladrillo cerámico de hueco doble de 5 cm de espesor tomado con mortero 1:6 de cemento y arena. Dicha fachada se combina con zonas a nivel decorativo que tendrán como acabado revestimiento de monocapa y que están formadas por ladrillo cerámico hueco doble de 11.5 cm. tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento hidrófugo de 1,00 cm., cámara de 6 cm. incluyendo una plancha de poliestireno extruido de 4 cm de espesor, ladrillo cerámico de hueco doble de 5 cm. de espesor tomado con mortero 1:6 de cemento y arena.

B.- Fachada a patios interiores para revestir formadas por un cerramiento compuesto de ladrillo cerámico hueco doble de 11.5 cm. tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, cámara de 6 cm. incluyendo una plancha de poliestireno extruido de 4 cm. de espesor, ladrillo cerámico de hueco doble de 5 cm. de espesor tomado con mortero 1:6 de cemento y arena.

Los acabados se describen en el apartado D. Sistema de acabados.

2.2.2.- CARPINTERIA EXTERIOR (H).-

2.2.2.1.-Descripción del Sistema.-

Este sistema está formado por carpintería de aluminio en su color (blanco) con perfilera reforzada con tubo de acero galvanizado, acristalamiento doble 6+C10+4, salvo en zonas de planta baja que serán 3+3+C10+4, y con persiana de plástico en su color. Las hojas son abatibles.

2.2.3.-CUBIERTAS EN CONTACTO CON AIRE EXTERIOR (C1).-

2.2.3.1.-Descripción del Sistema.-

En las zonas sobre patios interiores, cubierta plana transitable, formada por barrera de vapor, formación de pendiente de hormigón celular, lámina asfáltica de 4 Kg./m², capa de aislamiento térmico formado por poliestireno extruido de 5 cm. de espesor, capa de mortero de cemento de 3 cm. para recibir el pavimento definido en solados.

La cubierta principal, al ser cubierta de teja con inclinación mayor del 25%, estaría compuesta de: tabiquillos conejeros, tablero de bardos machihembrados, capa de mortero de cemento de regularización de 2 cm. con mortero pobre de cemento y armado con tela de gallinero, aislamiento térmico a base de poliestireno extrusionado ROOFMATE PTS o similar de 45 mm., anclado a capa previa mediante cotespigas de 6 cm. con cuatro unidades por placa y revestimiento final de teja curva árabe o moruna.

Los acabados se describen en el apartado D. Sistema de acabados.

2.2.8.-SUELOS EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES (S2).-

2.2.8.1.-Descripción del Sistema.-

Se dispondrá un forjado sanitario ejecutado con viguetas autorresistentes de hormigón y bovedillas de hormigón de canto 25+5, ventilado, apoyado sobre muros de bloque con cortes antihumedad realizados con material bituminoso.

2.2.11.-MEDIANERAS.-

2.2.11.1.-Descripción del Sistema.-

Las medianeras del edificio con las construcciones posteriores son de dos tipos. La zona por debajo del edificio colindante se realizaran con porexpan de 2 cm., para separación con el

medianero, cerramiento de ladrillo hueco del 11, tomados con mortero de cemento y arena, estructura portante para placa de cartón yeso, incluyendo aislamiento de lana de roca de 4 cm., y placa de cartón yeso de 1,5 cm. de espesor.

Las zonas por encima de los edificios se realizaran como las fachadas a patios interiores, formadas por un cerramiento compuesto de ladrillo cerámico hueco doble de 11.5 cm. tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, cámara de 6 cm. incluyendo una plancha de poliestireno extruido de 4 cm. de espesor, ladrillo cerámico de hueco doble de 5 cm. de espesor tomado con mortero 1:6 de cemento y arena.

Los acabados se describen en el apartado D. Sistema de acabados.

2.3- SISTEMA DE COMPARTIMENTACION.-

2.3.1.- TIPOS DE PARTICION.-DESCRIPCION DEL SISTEMA

2.3.1.1.-Descripción del Sistema.-

2.3.1.1.1.-PARTICION 1.- Tabiquería divisoria entre viviendas y espacios comunes: ladrillo cerámico de panal de 11,50 cm. de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6), capa de aislamiento acústico de 4,00 cm., de lana de roca de alta densidad y ladrillo cerámico hueco de 5 cm. de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6).

2.3.1.1.2.-PARTICION 2.-Tabiquería divisoria entre viviendas distintas: ladrillo cerámico hueco doble de 7,00 cm. de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6), capa de aislamiento acústico de 4,00 cm. de lana de roca de alta densidad y ladrillo cerámico hueco doble de 7,00 cm. de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6).

2.3.1.1.3.-PARTICION 3.-Tabiquería divisoria dentro de la vivienda: ladrillo cerámico hueco doble de 7,00 cm., de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6).

2.3.1.1.4.-PARTICION 4.- Carpintería interior de las viviendas: carpintería de madera de roble, hojas de 0,72*2,03 cm. en habitaciones, cocinas, baños y estar. La entrada a la vivienda tendrá una hoja de 0,82*2,03 cm. La puerta de salida al lavadero será de aluminio en color a juego con el resto de la carpintería exterior, hoja de 0,72*2,03 cm., con rejilla para ventilación en su parte inferior.

2.4- SISTEMA DE ACABADOS.-

2.4.1.- TIPOS DE REVESTIMIENTOS EXTERIORES.-DESCRIPCION DEL SISTEMA

2.4.1.1.-Descripción del Sistema.-

2.4.1.1.1.- Revestimiento 1: Fachada a patio interior: se empleará una capa de mortero de cemento y arena (1:6) de espesor medio de 1,50 cm., presentando un aspecto de acabado idóneo para ser pintado con pintura de color blanco tipo pétreo. El mismo tipo se utilizara en la zona de medianeras que queden vistas respecto a los colindantes.

2.4.1.1.2.- Revestimiento 2: Fachada principal: En determinadas zonas de la fachada principal en función de su diseño se aplicara un mortero monocapa de espesor medio de 1,50 a 1,80 cm., con acabado raspado y en color

a elegir en función de la tonalidad del ladrillo caravista, presentando un aspecto de acabado idóneo de planeidad e impermeabilidad.

2.4.2.- TIPOS DE REVESTIMIENTOS INTERIORES.-DESCRIPCION DEL SISTEMA

2.4.2.1.-Descripción del Sistema.-

2.4.2.1.1.- Revestimiento 1: Los paramentos interiores se realizaran con guarnecido de yeso proyectado regleteado con un espesor medio de 1,00 a 1,50 cm., presentando un aspecto de acabado idóneo para ser pintado en liso con pintura plástica.

2.4.1.1.2.- Revestimiento 2: En cocinas, baños y zonas húmedas se dispondrá un alicatado de gres con diversa medidas en función de la estancia, tomado con mortero de cemento. En caso de tomarse con cemento cola se procederá a maestrear las paredes previamente.

2.4.3.- TIPOS DE SOLADOS.-DESCRIPCION DEL SISTEMA

2.4.3.1.-Descripción del Sistema.-

2.4.3.1.1.- Solados 1: En zonas interiores de viviendas pavimento de terrazo grano medio para pulir y abrillantar, tomado con mortero de cemento 1:6 y rejuntado con pastina de su color. Previamente a la colocación del material de solado en viviendas se procederá instalar lámina anti-impacto.

2.4.3.1.2.- Solados 2: En cocinas, baños y zonas húmedas se dispondrá un pavimento cerámico con diversas medidas en función de la estancia, tomado con mortero de cemento. En caso de tomarse con cemento cola se procederá a realizar un mortero de autonivelante.

2.4.3.1.3.- Solados 3: En zonas comunes, zaguán y escaleras se dispondrá un pavimento de piedra natural pulido y abrillantado tomado con mortero de cemento bastardo de dosificación 1:1:6.

2.4.4.- TIPOS DE CUBIERTAS.-DESCRIPCION DEL SISTEMA

2.4.4.1.-Descripción del Sistema.-

2.4.4.1.1.-Cubierta 1: La cubierta principal esta acabada con teja cerámica mixta en color a elegir en función del ladrillo cara vista, tomado con mortero de cemento 1:6.

2.4.4.1.2.- Cubierta 2: En las zonas de terraza se dispondrá plaqueta cerámica 12*24 tomada con mortero de cemento y arena (1:6) y rejuntada posteriormente.

2.4.5.- OTROS ACABADOS.-DESCRIPCION DEL SISTEMA

2.4.5.1.-Descripción del Sistema.-

2.4.5.1.1.-F. Techos 1: En zonas con servicios se dispondrá falso techo de escayola de 2,00 cm., de espesor sujeto a techo mediante estopa de escayola.

2.5- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL.-

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

HS1.-Protección frente a la humedad.

Se han previsto cortes de humedad en todos los muros que viene de la cimentación enterrada basado en la aplicación de las NTE ante la presencia de un forjado sanitario.

HS2.-Recogida y evacuación de residuos.

No es de obligado cumplimiento al no existir normativa local al respecto.

HS3.-Calidad del aire interior.

No es de obligado cumplimiento al no existir normativa local al respecto.

2.6- SISTEMA DE SERVICIOS.-

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

2.6.1.- Abastecimiento de Agua.

El solar dispone de abastecimiento de agua, suministrado por la empresa Aguas de Casinos.

2.6.2.- Evacuación de Aguas.

El solar dispone de evacuación de agua que se llevara hasta la C/San Roque. En el edificio no se prevé red separativa, dado que el ayuntamiento aun no la ha dispuesto en esta localidad.

2.6.3.- Suministro Eléctrico.

El solar dispone de suministro eléctrico, suministrado por Iberdrola.

2.6.4.- Telefonía.

El solar dispone de la posibilidad de telefonía, tanto por la red de Telefónica. No existen otras compañías actualmente en la localidad.

2.6.5.- Telecomunicaciones.

Se desconoce si el solar dispone de telecomunicaciones.

2.6.6.- Recocida de Basuras.

El solar se emplaza en una donde esta contemplada la recogida de basuras por parte del Ayuntamiento.

2.6.7.- Otros Servicios.

La localidad carece de servicio o instalación de suministro de gas ciudad o natural. (¿)