

MEMORIA DE CALIDADES CONSTRUCTIVAS NO DEFINITIVA

DE EDIFICIO DE 6 VIVIENDAS EN

C/ CANONONGE PIBERNAT 08 DE BARCELONA

Cimentación y estructura.-

La cimentación se hará por medio de zapatas profundas aisladas y/o corridas de hormigón armado directamente sobre el terreno.

La estructura, consistente en forjado de hormigón armado reticular con casetones de mortero prefabricado y pilares de hormigón. Los balcones y la losa de escaleras de losa de hormigón visto.

Fachadas. -

Todas las fachadas serán del tipo SATE. Consta de un cerramiento perimetral de todas ellas y enrasados exteriormente con los pilares, con geros de 12x29x9 tomado con mortero y anclados a los forjados y pilares mediante flejes metálicos galvanizados. Sobre esta pared se colocarán Placas EPS de grafito de un espesor de 80mm, salvo en jambas de ventanas, que será menor, adheridas con mortero COTETERM-M y ancladas mecánicamente con clavos de polipropileno. Sobre ello varias capas con inclusión de malla STD 167 DE 4X4 de luz, acabadas con color y textura a decidir por la Dirección Facultativa.

Sobre este cerramiento y separado 6cms de cámara de aire, se colocarán montantes de galvanizado de 47mm de espesor, cada 60cms, revestido con Placa de Yeso Laminado (PYL) de 15mm, incluido suministro y colocación de aislamiento térmico entre montantes con paneles de lana de vidrio de 45mm de espesor.

En planta baja y altillo en el frente de la calle se revestirá con cerámica ventilada fijada mecánicamente a los montantes de aluminio y omegas de fijación horizontales. Los dos metros inferiores se macizarán con mortero cola para protegerla de golpes.

Divisiones interiores. -

Todas las divisiones interiores serán del tipo "tabiquería seca", formada por una estructura galvanizada y placas en ambas caras de laminado de yeso de 15mm. Entre ellas en su interior se incluye el aislamiento térmico – acústico ARENA BASIC de Isover de 45mm de espesor o similar. En la cara interior que da a las cocinas y baños se sustituyen por placas hidrófugas. En las divisiones del estar con los dormitorios se añade una PYL de 15mm en una de las caras. El cerramiento de la escalera con pantallas hormigón y/o paredes de gero *con PYL ambas caras*.

Las medianeras del edificio se realizarán con paredes cerámicas en la cara interior trasdosado de PYL de 15mm colocado con estructura galvanizada.

Los techos se bajarán con una PYL de 13mm, creando cielos rasos formando cámara de 15/20 cm para paso de instalaciones y ubicación de luminarias, se hará con placa hidrófuga en zonas húmedas

Pavimentos interiores. -

En el suelo de todas las plantas se colocará debajo del mortero autonivelante, el aislamiento anti-impacto de espuma de polietileno de 5mm de espesor. Sobre este aislamiento se colocará una chapa de autonivelante formado por mortero autonivelante de 4/5cms de espesor.

La zona común de portería o hall entrada estará pavimentado con gres porcelánico de gran formato de color a decidir por la D.F.

Pavimento de parquet sintético laminado lama ancha, en las viviendas clase AC4 o similar con junta hidrófuga en tonos claros tipo roble o similar en toda la vivienda excepto baños y espacio de lavadero que irán pavimentados con gres porcelánico.

Los zócalos interiores serán de DM lacado de 7cm de altura y de color igual al de paredes y carpintería de madera.

Alicatados. -

En baños y aseos se colocará aplacado de paredes de gran tamaño, color y textura a decidir por la D.F. Pavimento del mismo modelo.

En cocinas, las paredes se entregan con revestimiento PYL y pintadas, salvo la zona entre la encimera y los armarios altos, que se aplacarán con el mismo material de las encimeras.

Carpintería interior. -

En la carpintería interior las puertas de paso serán batientes o correderas de medidas según proyecto, de sistema block . Las puertas de entrada serán de 82x210 estarán compuesta por hoja sistema block con tres puntos de anclaje. Herrajes y manetas en acero inoxidable mate. Topes en pavimento detrás de todas las puertas.

Carpintería exterior, cristalería, persianas y celosías. -

Los cerramientos de carpintería de Aluminio con rotura de puente térmico de color oscuro ral estándar tipo 7016/7020 o modelo similar, montada sobre premarco de acero galvanizado. Vidrios laminados 6/12/4+4 bajo emisivo, registro de persiana con aislamiento de 6cms, y persiana alutérmica 45 motorizadas.

Equipamiento de las cocinas. -

Las cocinas se entregan con muebles altos y bajos, con placa vitrocerámica, horno empotrado, y campana extractora. Encimeras y frontales de unión con muebles altos y bajos según distribución detallada en planos.

Sanitarios y griferías. -

Los inodoros serán del tipo suspendido y con la cisterna oculta, contarán con pulsador empotrado

asiento y tapa. Plato de ducha extraplano de color blanco, colocado enrasado con el pavimento. Lavabo con mueble equipado con espejo e iluminación, en uno de los baños y lavabo suspendido en el otro, griferías monomando en lavabos y columna en ducha, toallero de barra y portarrollos. Mampara frontal de ducha en acabado plata según planos.

Instalaciones eléctricas. -

Se ajusta al nuevo reglamento de baja tensión y normas complementarias. Grado de electrificación elevada. La acometida se hace el acceso de la calle hasta el cuarto de contadores. Cuadro general de automáticos. Interruptor de corte de potencia para electrificación de 9.200 W. Se colocarán focos empotrados dotados de luminarias LED, en techos de cocina, baños, pasillos y recibidor. En el resto de las habitaciones y comedor-estar se dejará la previsión.

Instalaciones de Fontanería. -

Se ajustará a las “normas básicas para instalaciones de suministro de agua”. Todas las instalaciones se harán mediante tuberías de polietileno multicapa. Todas las dependencias húmedas: cocina y baños irán provistas de dos llaves de corte, para agua caliente y fría. Se prevé suministro de agua caliente a todos los aparatos sanitarios a excepción del inodoro, , lavavajillas y lavadora, según proyecto de instalaciones. Todas las tuberías, irán protegidas con coquillas y ocultas en falsos techos e interior de separaciones.

Instalación de interfono. -

Se instalará placa de videoportero digital junto a la puerta de entrada desde la calle.

Telecomunicaciones. -

Televisión: Instalación de puntos de toma de TV según proyecto y normativa vigente. Antena colectiva en cubierta. Telefonía: cuadro RITI en entrada edificio. Desde allí se distribuye a cada piso, punto de conexión PTR. Interiormente se colocarán 2/3 tomas por piso. Mecanismos iguales a los de la instalación eléctrica.

Contraincendios. -

Se colocará extintores en la escalera principal del modelo PS.6 polvo según normativa.

Evacuación de humos. -

Conducto helicoidal circular de plancha de acero galvanizado de 150mm de diámetro, conectado individualmente con la campana de humo de las cocinas y salida en cubierta.

Ventilación mecánica de doble flujo para las casas. -

Se ha previsto una “ventilación de doble flujo” que consistirá en la instalación de un recuperador de calor que consiste en que el aire que se expulsa pasa por un serpentín dentro del recuperador, trasmitiendo gran parte de la energía al aire entrante, que circula alrededor del serpentín. Se incluye una red de distribución interior por conductos ocultos en cielos rasos y con rejillas de

impulsión en las instancias salón y dormitorios y extracción en baños, aseos y cocina. Filtros a la entrada de aire de admisión.

Climatización. -

Mediante conducto rectangular de alta densidad, situando la unidad interior en el techo del baño. Todas las unidades exteriores se instalarán en la cubierta suspendidas de paredes o apoyadas en el pavimento, incorporando antivibradores adecuados en sus bases.

Entre unidades se realizará su interconexión frigorífico mediante tubería de cobre deshidratada y aislada térmicamente, interconexión eléctrica de maniobra entre unidades y controles.

Cubierta, Terrazas, balcones. -

En la terraza de la cubierta y la de planta baja, el acabado se realizará mediante un pavimento flotante de tarima sintética .

En el resto de terrazas y balcones el acabado será con pavimento porcelánico antideslizante.

Pintura. -

Todos los paramentos tanto horizontales como verticales de las casas se pintarán al plástico liso, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de pintura, color y textura a escoger por la DF.

Barcelona, Noviembre de 2025.