

PLIEGO DE CALIDADES 46 VIVIENDAS, PLAZA DE GARAJES Y TRASTEROS SITOS EN PARCELA 06-SECTOR 9 DEL P.G.O.U DE LA CISTERNIGA (47193 VALLADOLID). Ref. Catastral: 9281202UM5098S0001XB.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de sótano de hormigón armado con zapata corrida. Solera en planta sótano realizada con hormigón pulido. Estructura de hormigón armado y forjado unidireccional. Diseño y calculo según datos del estudio geotécnico y normativa de aplicación EHE 08 y CTE

FACHADA

En ladrillo cara vista con inserciones de piedra artificial/natural y/o mortero monocapa a definir por la Dirección Facultativa.

TABIQUERIA

Distribución interior de viviendas realizada mediante tabiques de ladrillo cerámico (gran formato).

CUBIERTA

Cubierta plana a base de mortero en formación de pendientes, lámina asfáltica impermeabilizable, cumpliendo en todo momento la normativa básica y CTE.

AISLAMIENTOS

Se cumple específicamente la Norma CTE-HE sobre control térmico. Las fachadas contendrán cámara de aire sin ventilar con aislamiento térmico a base de lana de roca (12 cm. de espesor) aplicado junto con mortero aditivado.

Cumplimiento exhaustivo de la Norma CTE-HR sobre condiciones acústicas en los edificios. Las viviendas disponen aislamiento como mejora acústica en separación horizontal entre viviendas.

ACRISTALAMIENTO

En carpintería exterior se ha colocado doble acristalamiento mediante vidrio climalit o similar, siendo vidrio bajo emisivo, todo ello para garantizar el aislamiento de ruidos y ahorro energético.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso, con altura libre de 2,11 m., chapeada en HAYA o similar, lisa, vaporizada y canteada en su perímetro, con tapajuntas o jambas de 9 cm.

Las puertas de paso de salón y cocina están acristaladas y dotadas de palillería. El resto de las puertas son ciegas.

Frente de armarios con puertas formadas con tableros en DM, acabado en Haya, o similar

La puerta de entrada es blindada y dotada de cerradura de seguridad, con pomo latonado acabado acerado, esférico de gran tamaño y mirilla panorámica, con acabado de roble barnizado.

CALEFACCIÓN

Instalación de un sistema de calefacción individual mediante caldera estanca individual, para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, homologada, cumpliendo el Reglamento e Instrucciones Técnicas de las instalaciones de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria.

Parte de la demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de la energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente.

El sistema de calefacción se realizará mediante circuitos de suelo radiante dimensionados de forma adecuada según proyecto, con termostatos en salón y válvulas termostáticas en el resto de los dormitorios.

APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios son de porcelana blanca vitrificada, en ambos baños.

Las bañeras son de chapa esmaltada, en color blanco, siendo la del baño principal y la del secundario con plato de ducha, según tipología de vivienda.

Las griferías son sistema mono mandos de primera calidad.

ANTENA COLECTIVA

El edificio va dotado con instalación de antena colectiva para captación de UHF, VHP y FM, con amplificadores para canales privados y de satélite, adaptado a la normativa vigente con toma en todas las habitaciones a excepción de baños. Se ha instalado distribución de tomas telefónicas en todas las habitaciones excepto en baños.

Las viviendas disponen también de video-portero automático, dotado de apertura eléctrica de puerta de acceso.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpinterías monobloc de aluminio y/o PVC color blanco, con secciones normalizadas suficientes que garantizan el máximo confort.

La carpintería se ha instalado con premarco de aluminio para garantizar el buen estado de la misma.

La puerta de garaje es de chapa motorizada.

PAVIMENTOS

Realizados en base a gres simulando madera de Roble, de alta calidad, en toda la vivienda, con rodapié de madera.

En cocina, pavimento de baldosa de gres de alta calidad, en formato grande (33 x33 o 40 x 40 o similar), coordinado con el diseño de los revestimientos.

En baño principal, pavimento de gres cerámico, en medidas gran formato de 33 X 33 o 40 X 40 y coordinado con el diseño del revestimiento.

En baño secundario, pavimento de gres cerámico, en medidas gran formato de 33 x 33 o 40 X 40 y coordinado con el diseño del revestimiento.

Las terrazas de las viviendas y tendaderos van soladas mediante gres cerámico antideslizante en medidas 20 x 20 o 30 x 30 o similar

FONTANERÍA

Se realiza siguiendo las prescripciones de las Normas Básicas vigentes mediante tubería de polietileno de diferentes diámetros y/o cobre. Para una mayor seguridad, los desagües y evacuación general de las aguas del edificio se han realizado mediante tubería especial de P.V.C., de primera calidad.

PINTURA

En garaje, mediante pintura al temple reforzado en paramentos verticales.

En trasteros y cuartos de instalaciones, mediante pintura al temple.

En paramentos verticales interiores de las viviendas, mediante pintura plástica, en toda la vivienda excepto cocina y baños.

En paramentos horizontales, igualmente mediante pintura lisa en toda la vivienda excepto cocinas y baños y en estancias dotadas de escayolas.

En zonas de distribuidores de plantas comunes sobre rasante, pintura en paramentos verticales y pintura al temple liso en horizontales.

En escalera, acabado en pintura temple en color suave, de acuerdo con los tonos generales del edificio.

GARAJE

Vestíbulos estancos en acceso a garajes y puertas contra incendios homologados.

Tratamiento en pavimentos de garaje mediante solera al cuarzo mecanizada color gris en zona de aparcamiento. Pintura de señalización de plazas de aparcamiento.

Cumplimiento de normativa contra incendios, ventilación y evacuación.

La puerta de garaje es de chapa con apertura automática.

***NOTA: MEMORIA ORIENTATIVA, SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN O MEJORA DE CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS DESCRITOS, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.**