



MEMORIA DE CALIADES
EDIFICIO 30 VIVIENDAS VICTORIANO MATEU 11 - ALDAIA



EDIFICIO 30 VIVIENDAS VICTORIANO MATEU 11 - ALDAIA

Mediante la presente memoria se pretende desde VIVAL es dejar constancia del criterio de construcción a seguir en las obras de construcción de edificio plurifamiliar de 30 viviendas en c/Victoriano Mateu nº11-Aldaia.

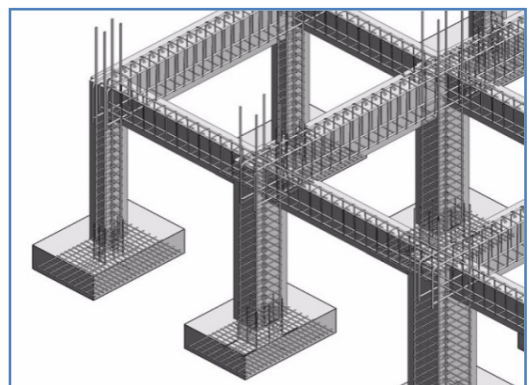
Las referencias indicadas serán las indicadas siempre que sea posible, en caso de que por causas mayores hubiera que sustituirlas serán por materiales equivalentes y previa aceptación de la Dirección Facultativa de la obra.

El empleo de los materiales indicados irá siempre acompañado por los procesos constructivos que indica la normativa vigente y que VIVAL complementa con su dilatada experiencia en el sector de la construcción.

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

Tanto la cimentación, muros de contención y estructura serán de hormigón armado según el criterio de cálculo y las cuantías que la dirección de la obra determine.

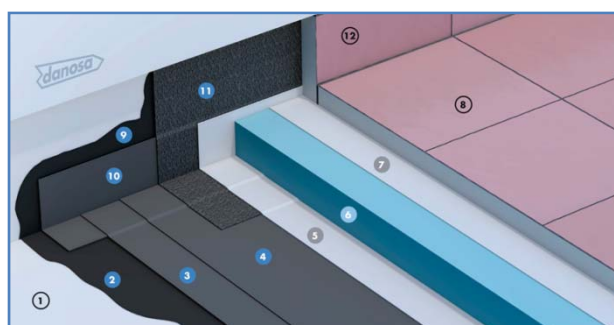
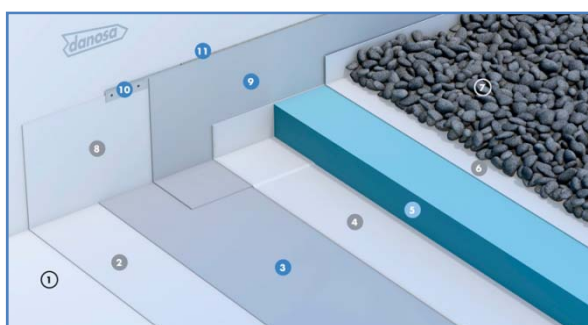
Previo realización de un estudio geotécnico que determine el tipo de terreno, su tensión admisible, profundidad de la cota de cimentación, etc. se considerará la tipología y configuración de la cimentación y se concretará el cálculo estructural.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

Las cubiertas del edificio serán planas, con aislamiento termoacústico de poliestireno extruido XPS e impermeabilización mediante lámina bituminosa, con estas cubiertas nos aseguramos un gran aislamiento térmico e impermeabilidad en los últimos forjados de viviendas. Serán no transitables en la azotea y transitables en las que tengan uso privativo de viviendas:

- Cubierta plana, no transitable acabada con protección de gravas:
- Cubierta plana transitable con acabado pavimento de gres antideslizante

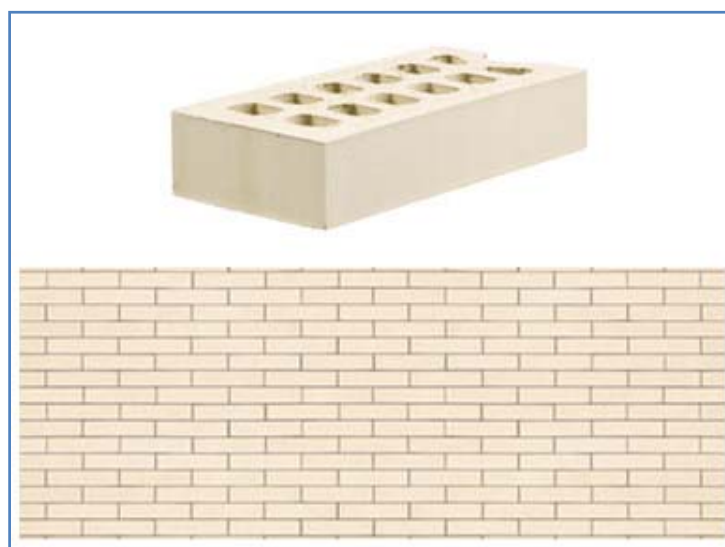


FACHADAS

Los cerramientos exteriores estarán compuestos por dos hojas:

Hoja Exterior:

- De fábrica de ladrillo cerámico cara vista color claro en fachada principal recayente a c/Victoriano Mateu.



- De fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 11 cm de espesor en zonas recayentes a medianeras, fachada posterior y zonas recayentes a terrazas y galerías privadas.

Hoja Interior:

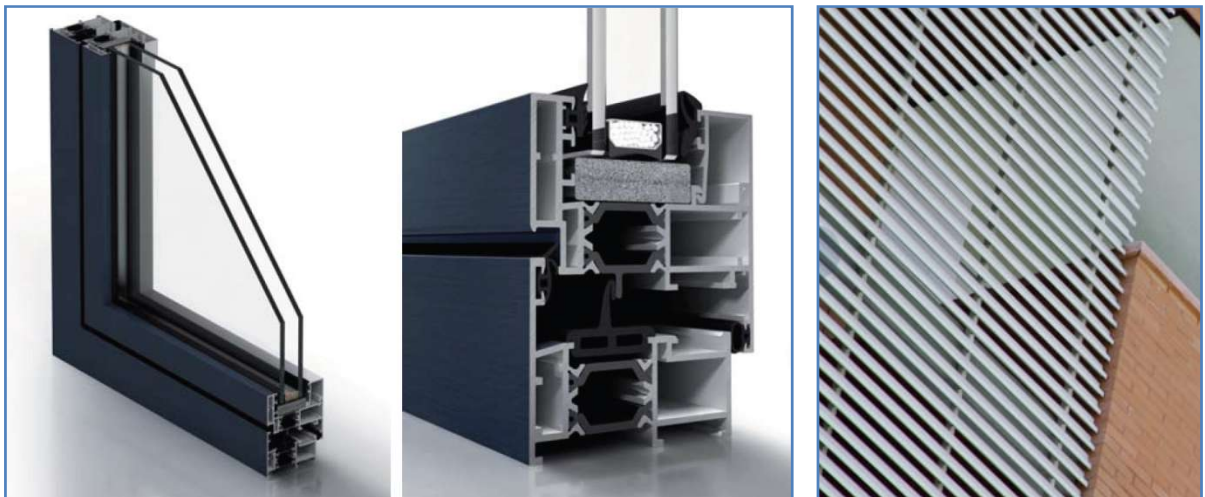
- Panel System de 7 cm de espesor, mismo sistema que se utilizará en la tabiquería interior de las viviendas.

En la cámara entre las hojas que componen el cerramiento se colocarán paneles aislantes de lana de roca fijadas con mortero específico, asegurando así una envolvente que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico que requiere el uso residencial del edificio.

Las hojas exteriores recayentes a terrazas y galerías se revestirán exteriormente con mortero monocapa color claro acabado raspado, y las recayentes a fachadas posteriores y medianeras con mortero de revoco blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, de hojas batientes, color gris oscuro, incluso persianas en aquellas estancias que sea preceptivo según normativa.
- Doble vidrio aislante, con cámara de aire. Mate en baños.
- En la vertical de los tendederos se colocarán lamas fijas de ocultación en el mismo color que las carpinterías exteriores, que permitan el paso del aire pero oculten la visibilidad desde el exterior al interior de dichos espacios.
- Barandillas de vidrio color gris ahumado.





PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior se resolverá con el sistema constructivo Panel System acabado con pintura plástica lisa blanca. Se trata de un sistema de tabiquería modular completo y extremadamente resistente, de alto aislamiento acústico y térmico, rápida instalación y acabados perfectos, formado por tabiques de yeso reforzado con fibras de vidrio, lana de roca y celulosa fabricados en una sola pieza de suelo a techo, machihembrados y encolados entre sí.

En las uniones de los paneles con los forjados u otros elementos constructivos (pilares, fachadas, etc.) se interponen bandas de 15 mm de poliestireno elastificado salvo en el suelo, donde se coloca un producto bicapa formado por una membrana autoadhesiva de alta densidad y un polietileno reticulado termosoldado.

PanelSystem®
Sistemas constructivos de tabiquería



Las medianeras entre viviendas se resolverán con el mismo sistema conformado por dos hojas: una hoja de 70 mm TC7 y otra de 90 mm TC9 separadas por una cámara de 50 mm de espesor en la que se colocan dos membranas acústicas separadas por una capa de lana mineral, consiguiendo un aislamiento acústico superior a 55 dBA.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Se colocará falso techo continuo en toda la vivienda excepto en uno de los baños, de paneles de cartón-yeso atornillados a perfilaría de chapa de acero galvanizado suspendida del forjado. En uno de los baños de la vivienda el falso techo será de placas desmontables para facilitar el registro de las instalaciones.

El pavimento general de las viviendas será laminado de fibras de madera, excepto en las zonas húmedas (baños, cocinas, terrazas y galerías) que será pavimento de gres Pamesa o similar. En las viviendas tipo E, I, J y K el pavimento general será gres porcelánico, salvo elección alternativa de pavimento laminado por parte del cliente y previa aceptación de las condiciones de uso.



Pavimento laminado roble claro



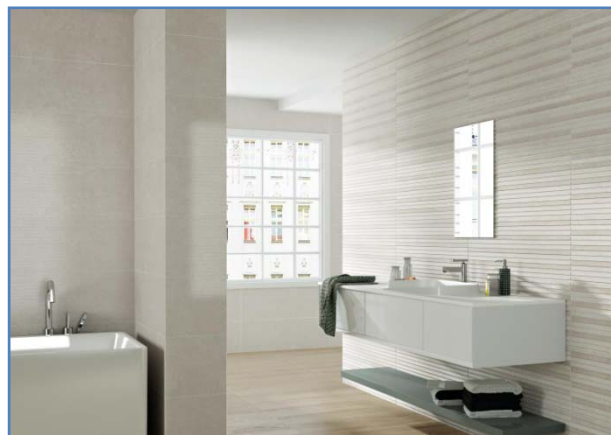
Gres porcelánico Pamesa Style Taupé formato 45x45

En cualquier caso los pavimentos se colocarán sobre base de mortero de cemento autonivelante de 5 cm de espesor y lámina aislante anti impactos.

Los alicatados serán de gres, decorados en baños y blanco mate liso en cocinas, de la firma Pamesa o similar, recibidos con cemento cola flexible.



Pamesa Cowan Light en baño principal



Pamesa Alba Arena en baño secundario

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con tres puntos de seguridad, del mismo acabado que las puertas interiores.
- Puertas de paso abatibles de madera laminada color blanco, con tapajuntas mdf liso. Puertas vidrieras en cocinas.
- Armarios de hojas abatibles, incluso módulos interiores de melamina con estante maletero y barra de colgar. Frentes acabado madera laminada color blanco.

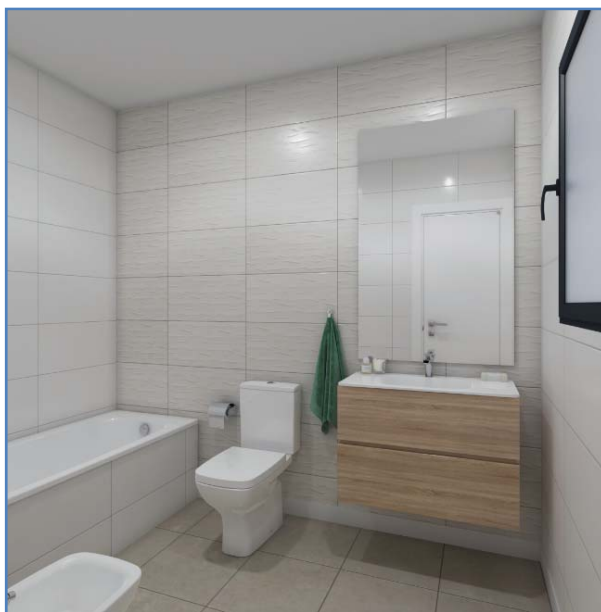
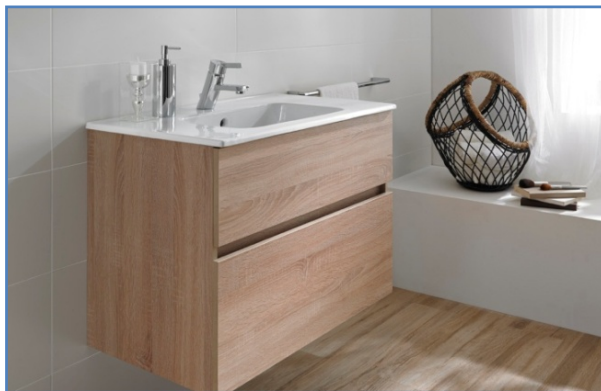


EQUIPAMIENTO BAÑOS

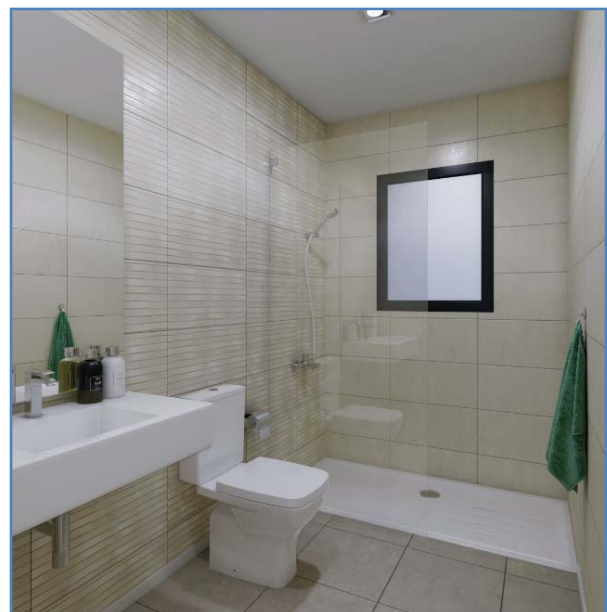
- Sanitarios firma Gala colección Street Square BTW y griferías Clever Cabel-One de Standard Hidráulica. Bañera de acero Gala de en baño principal y plato de ducha acrílico Gala Vita en baño secundario.



- Mueble lavabo en baño principal diseño actual, y lavabo mural Gala Casual en baño secundario.



Vista baño principal



Vista baño secundario

EQUIPAMIENTO COCINA

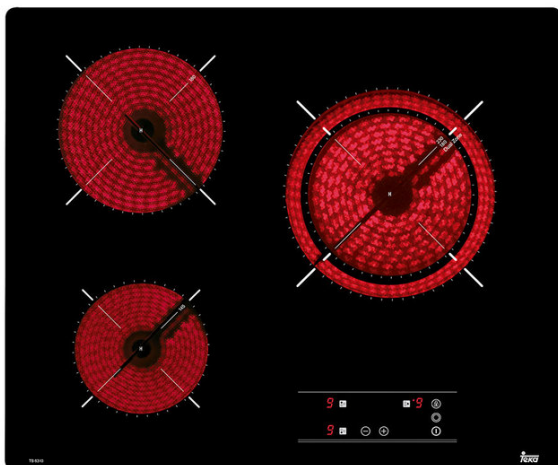
- Cocina amueblada con módulos melamina, frentes acabado laminado de diseño moderno liso y tiradores ocultos y enrasados, incluso columna horno-microondas y armario escobero.
- Encimera de cuarzo en bancada cocina de 2 cm de grosor, incluso copete.
- Fregadero acero inoxidable y grifería monomando.



Electrodomésticos Teka:

- Vitrocerámica TB PRO 6310 de 3 zonas con Touch Control en 60 cm y cristal PRO redondeado
- Campana decorativa NC 785 ref. 40455381 de pared, ala de cristal con motor Ecopower A en 70 cm.
- Horno EASY HBB 535 con sistema de limpieza HydroClean de 60 cm
- Microondas MWE 225 FI integrable en acero inoxidable antihuella de 20 litros.





Vidrocerámica



Campana extractora



Horno



Microondas

INSTALACIONES

- Sistema de aerotermia para producción de ACS, con garantía de producción del 100% de la demanda.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos ocultos en falso techo.
- Instalación de suministro de agua fría y caliente agua caliente en toda la vivienda realizada con tubería multicapa o PE reticulado. Instalación de saneamiento en pvc sanitario.
- Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos Simón 27 color blanco o similar.
- Instalación de telecomunicaciones arreglo a normativa vigente.