

# **MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS EN PEÑAFIEL “RESIDENCIAL LAS HUERTAS”**

---

## **1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación a base de zapatas corridas de hormigón, y forjados tradicionales de bovedilla cerámica y vigas, viguetas y pilares de hormigón

## **2.- ALBAÑILERIA**

### **2.1.- Cerramiento exterior.**

- Cerramiento exterior de fábrica de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico perforado tosco, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5, con enfoscado interior también de cemento.
- Aislamiento térmico de cerramientos mediante doble panel aislante de lana de roca de 30 mm. de espesor cada uno.
- Hoja interior del cerramiento de ladrillo hueco doble 40x20x7 cm., recibido con mortero de cemento.

### **2.2.- Particiones interiores**

- Tabiquería de separación entre dependencias de la vivienda de ladrillo hueco doble 40x20x7 cm. recibido con mortero de cemento.

### **2.3.- Cubiertas**

- Cubierta principal inclinada a dos aguas, con formación de pendientes mediante estructura metálica y tablero aglomerado hidrófugo 19 mm, con lámina impermeable Maydilit Tyvek. Cubertura mediante teja cerámica mixta rojo, recibida con polímero sobre rastreles y mortero de cemento M-2,5.

# MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS EN PEÑAFIEL “RESIDENCIAL LAS HUERTAS”

---

## 3.- IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO

### 3.1.- Aislamiento

- Aislamiento térmico y acústico en cámaras mediante doble placa de poliestireno extruido de 30 mm colocadas a matajunta y forjados de cubierta mediante lana IBR 80 mm con barrera de vapor.

## 4.- CARPINTERÍA

### 4.1.- Carpintería exterior

- Ventanas exteriores de PVC de 70 mm, imitación madera, con guía y persiana de lamas de 38 mm, con accionamiento manual. Apertura oscilobatiente en ventana tipo.
- Puerta de acceso a vivienda metálica blindada, a juego con el resto de la carpintería exterior, con hoja de 82,5.
- Vidrio tipo CLIMALIT o similar con dos lunas incoloras o impresas para baños, de 4 mm. con cámara aislante de 16 mm, y lámina de control solar, para ventanas.
- Vidrio tipo CLIMALIT o similar con dos lunas incoloras, la exterior de 4+4 y la interior de 4+4 mm. con cámara aislante de 16 mm, y lámina de control solar para balconeras.

# **MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS EN PEÑAFIEL “RESIDENCIAL LAS HUERTAS”**

---

## **4.2.- Carpintería interior**

- Puertas interiores lisas rechapadas en roble, con forros y jambas por ambas caras lisos, también rechapados en roble, con herrajes cromados.
- Puertas de salón y cocina, acristaladas lisas rechapadas en roble, con forros y jambas por ambas caras lisos, también rechapados en roble, con herrajes cromados.

## **5.- REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS**

### **5.1.- Revestimientos exteriores**

- Formación de zócalo en perímetro de fachada mediante chapado de azulejo imitación piedra, recibida con mortero de cemento y rejuntada con mortero de cemento.
- Revestimiento del resto de la fachada mediante mortero hidrofugado de color, con acabado raspado fino.
- Ambos acabados similares a los existentes en promoción anterior.

### **5.2.- Revestimientos interiores**

- Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales de dormitorios, salón y distribuidores.
- Falso techo de placas de yeso laminado en pasillos, baños, cocina.
- Alicatado de cuartos húmedos mediante azulejo cerámico a elegir por la propiedad, con precio máximo en almacén de 10 €/m<sup>2</sup> y colocación sin junta. No se incluye material porcelánico ni rectificado.

### **5.3.- Pavimentos**

- Gres de 1ª calidad en baños y cocina, a elegir por la propiedad, recibido con pegamento sobre enfoscado de mortero de cemento

# **MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS EN PEÑAFIEL “RESIDENCIAL LAS HUERTAS”**

---

previo, con precio máximo en almacén de 10 €/m<sup>2</sup> y colocación sin junta. No se incluye material porcelánico ni rectificado.

- Gres de 1ª calidad en planta baja de la vivienda (excepto salón), a elegir por la propiedad, recibido con pegamento sobre solera de mortero de cemento previo, con precio máximo en almacén de 10 €/m<sup>2</sup> y colocación sin junta. No se incluye material porcelánico ni rectificado.
- Pavimento laminado flotante tipo AC4, ensamblado, tipo clic en planta primera (excepto baños) y salón.

## **5.4.- Pintura**

- Acabados de paramentos verticales y horizontales mediante pintura plástica lisa, en color claro, a definir por la propiedad.

## **6.- SANEAMIENTO Y FONTANERIA**

### **6.1.- Saneamiento**

- Red de evacuación con tubería de PVC, uniones mediante junta encolada.

### **6.2.- Fontanería**

- Acometida para suministro de agua desde la red general del municipio con tubería de polietileno e instalación de arqueta para contador.
- Red interior de suministro de agua fría y caliente en polietileno reticulado desde el contador.

### **6.3.- Sanitarios**

# **MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS EN PEÑAFIEL “RESIDENCIAL LAS HUERTAS”**

---

- Aparatos sanitarios color blanco de primera calidad, con grifería monomando.
- Plato de ducha de primera calidad, con medidas adaptadas al hueco de ésta, con grifería monomando.
- Bañera de primera calidad, con medidas adaptadas al hueco de ésta, con grifería monomando.

## **7.- CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera de gas natural.
- Radiadores de chapa de aluminio por elementos, pintados con pintura epoxi.
- Instalación de calefacción por colectores con tubería multicapa.
- Regulación de la temperatura interior por termostato ubicado en el salón y llaves termostáticas en los radiadores de planta primera.

## **8.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica completa con mecanismos de primera marca.
- Instalación completa para la distribución y captación de televisión digital terrestre, con canalizaciones y tomas en todas las dependencias de la casa. (salón-comedor, cocina y dormitorios).
- Instalación completa para la distribución y captación de telefonía básica y R.D.S.I. en el salón comedor de la vivienda.

## **9.- PROYECTOS DE INSTALACIONES**

# **MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS EN PEÑAFIEL “RESIDENCIAL LAS HUERTAS”**

---

- Se consideran incluidos en la oferta todos aquellos trámites necesarios en los organismos pertinentes para la consecución de boletines de agua, energía eléctrica, gas, etc...,

## **10.- URBANIZACIÓN**

- Se realizará la urbanización de la calle Vivero, así como la calle de nueva apertura, transversal a ésta hasta la zona del parque.

## **11.- CONTROL DE CALIDAD**

- Se seguirá un control de calidad sobre los diferentes materiales a colocar mediante la posesión de certificados de calidad y mediante la realización de ensayos de materiales.

**MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE  
ACABADOS PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS  
EN PEÑAFIEL  
“RESIDENCIAL LAS HUERTAS”**

---

**NOTA:** El contenido de esta documentación es informativo, y sin carácter vinculante para la promotora, reservándose ésta el derecho de realizar las modificaciones que sean exigidas administrativamente o las que se pueda considerar oportunas por la empresa o dirección técnica del proyecto.

Peñafiel, a 2 de Marzo de 2016.