

# **MOVIMIENTO COOPERATIVO PARLA 2020 SCM. CALLE SIRIO**

## **MEMORIA DE ACABADOS**

### **Cimentación y estructura**

La cimentación se ejecutará con hormigón armado - zapatas aisladas o losa maciza y pilotes o muro pantalla - de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.

La estructura será de hormigón armado, salvo soluciones puntuales, sin descuelgue, es decir, presentando un techo plano.

Cumplirán las normativas correspondientes a hormigón armado y hormigón pretensado, así como ejecución de forjados bidireccionales de hormigón pretensado. Se garantizará la estabilidad al fuego en la normativa vigente.

### **Cerramientos exteriores**

El cerramiento tipo del edificio será de fábrica de ladrillo cara vista con enfoscado de cemento y aislamiento térmico por el interior. Existirá un segundo cerramiento tipo del edificio ubicado en la planta baja y ático del mismo mediante acabado continuo de mortero monocapa con aislamiento térmico por el interior.

El aislamiento térmico se ejecutará a base de paneles de lana de roca o aislamiento proyectado y trasdosado de tabiquería de ladrillo cerámico hueco doble.

### **Particiones**

La separación entre viviendas se efectuará mediante fábrica de ladrillo hueco doble + aislamiento de panel de lana mineral + fábrica de hueco doble. El resto de las distribuciones de vivienda se realizará con fábrica de ladrillo hueco doble de gran formato, guarnecido y enlucido de yeso y pintado o alicatado según su uso.

### **Carpintería exterior**

La carpintería exterior será de PVC, color a definir. Las ventanas dispondrán de persianas formando con la carpintería un conjunto monoblock y que cumple la función de oscurecimiento y tamizado de la luz.

El acristalamiento tipo en viviendas será doble mediante dos lunas de cristal, separados por una cámara de aire. En las zonas bajas de ventanales el acristalamiento estará compuesto por un vidrio tipo stadip de seguridad, una cámara de aire y una luna exterior. Llevará además un acabado bajo emisivo y/o control solar según la orientación.

Las puertas de los aparcamientos serán motorizadas y se accionarán mediante mando a distancia.

## **Carpintería interior**

La carpintería interior será, en general, hoja lisa. Acabado lacado en blanco y de fabricación standard.

La puerta de entrada a vivienda, será blindada, con cerradura de seguridad, acabado exterior en lámina de madera e interior a juego con la carpintería interior, resistente al fuego s/norma, con mirilla, anclajes y pomo.

Las puertas de paso lacadas en blanco, de hoja lisa y herrajes de latón. El baño y el dormitorio principal dispondrán de condensa de seguridad.

Los armarios serán modulares con balda para maletero y barra de colgar, puertas lisas abatibles y acabado lacado en blanco.

En las viviendas adaptadas las hojas de las puertas dejaran un paso de 82 cm mínimo de acuerdo con la normativa y serán correderas cuando la distribución lo permita.

Las puertas cumplirán adecuadamente su función de accesibilidad y paso, y tendrán en su caso, la adecuada resistencia al fuego.

## **Revestimiento de paredes y techos**

En el interior de las viviendas el acabado será de pintura lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso.

En los locales húmedos de las viviendas, cocinas y baños se colocará plaqueta de gres.

Los falsos techos serán de escayola en Vestíbulo, Distribuidor, Cocina y Baños, acabado en pintura lisa blanca. En las zonas de Salón-Comedor y Dormitorios Yeso buena vista y pintura lisa blanca.

En los portales se combinará el guarnecido de yeso a buena vista + pintura rugosa blanca.

Los aparcamientos estarán acabados con chapa metálica perforada en zona de ventilación de recintos y en trasdosado de cámara bufa si fuera necesaria, enfoscado + pintura y señalización color a definir.

Los Trasteros irán acabados con enfoscado pintado.

## **Revestimiento de suelos**

En las viviendas se colocará una Tarima laminada AC4 con rodapié para el Salón - Comedor, Dormitorios y Circulaciones. En Cocinas y en los Baños se colocará plaqueta de gres antideslizante.

Las terrazas exteriores y los tendedores tendrán pavimento de plaqueta de gres antideslizante y antiheladizo.

Las zonas de aparcamiento tendrán un pavimento de hormigón Pulido.

## **Fontanería**

Los aparatos sanitarios serán en porcelana vitrificada en color a definir.

La grifería será monomando cromada o similar, con mezclador de agua fría y caliente

La instalación cumplirá con los requisitos de higiene, salubridad, protección frente al ruido y ahorro de energía.

## **Electricidad**

La instalación de electricidad será para 230 V. Con un cuadro de protección situado en cocinas y varios circuitos independientes, de acuerdo con su grado de electrificación. Los mecanismos serán Simón o similar. El alumbrado de escaleras y zonas comunes se activará mediante detectores de presencia.

## **Telefonía y telecomunicaciones**

La solución constructiva se realizará a través de las zonas comunes del edificio hasta la vivienda y se protegerá del resto de instalaciones.

El equipo de captación y mástil de antena para TV y Fm se situará sobre elemento resistente en la cubierta. La antena quedará protegida con toma de tierra. La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

Tomas de RTV-2TPT(RJ-45)-Banda ancha en salones. Tomas RTV-TPT(RJ45)-Banda ancha en habitaciones principales. Tomas de RTV-TPT(RJ-45) en el resto de las habitaciones.

## **ACS**

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia ubicada en la cubierta exterior.

## **Climatización**

La vivienda tendrá un sistema de suelo radiante y suelo refrescante producido por unidades comunitarias de aerotermia ubicadas en cubierta y distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de cada vivienda.

Para la regulación de la temperatura ambiente se instalará termostato.

## **Ventilación**

Las cocinas dispondrán de un conducto vertical para la evacuación de humos de la campana.

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo y alto rendimiento, microventilación en las carpinterías exteriores, pasos de aire en las carpinterías interiores y rejillas en falsos techos conectadas al extractor con conducto hasta la cubierta.

## **Urbanización**

La urbanización interior combinará zonas pavimentadas con terrazo granallado para los recorridos de tránsito peatonal.

El ajardinamiento proyectado combinará zonas de plantas aromáticas, albero, corteza de pino y/o grava con arbustos de pequeño porte y plantas de bajo consumo de agua, dotadas de riego por goteo.

La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica. La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:

Piscina con vaso único y sistema de depuración salino. Local comunitario.

## **Accesibilidad**

La solución general de la edificación está proyectada para permitir adecuadamente la accesibilidad y comunicación entre el exterior y el interior, la circulación interior y hasta las zonas de distribución y de uso común, las comunicaciones verticales hasta las zonas de acceso a las viviendas, trasteros y plazas de aparcamiento por personas que tengan condiciones reducidas de movilidad.

Leganes, 1 de octubre de 2021