

MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDA INDIVIDUAL MODELO 2-FERRERA DE ABAJO

1. DATOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Vivienda unifamiliar de nueva construcción situada en Ferrera de abajo, concejo de Siero, Principado de Asturias, desarrollada en dos plantas sobre rasante, sin sótano.

La vivienda contará con una superficie construida aproximada de 132 m², con una superficie útil estimada de 92,92 m², además de porche o terraza exterior de 18,02 m² vinculada a la vivienda.

No se proyecta piscina.

Opcionalmente al edificio se puede ubicar un garaje de 36 metros cuadrados, con un coste de 23000€+IVA.

Existe la opción de colocar una chimenea francesa

La edificación se ejecutará con calidades medias, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación (CTE), normativa urbanística del Concejo de Villaviciosa y demás reglamentación vigente en el Principado de Asturias.

2. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante forjado sanitario, dimensionada según las características del terreno y conforme al estudio geotécnico y al proyecto de ejecución, cumpliendo lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

Sobre el forjado se dispondrá la estructura portante de la vivienda, realizada mediante entramado estructural de madera de pino o abeto nórdico certificado, tratada para uso estructural y con marcado CE, apta para construcción de viviendas.

Los elementos estructurales verticales y horizontales se resolverán mediante sistema de entramado ligero de madera, incluyendo montantes, vigas y forjados dimensionados según cálculo estructural.

Los cerramientos exteriores estarán formados por sistema multicapa compuesto por estructura de madera, panel estructural de arriostramiento, sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) o similar y acabado exterior continuo.

En el interior, los paramentos se terminarán mediante trasdosado con placas de yeso laminado sobre perfilería o material similar, con aislamiento térmico y acústico.

Los forjados entre plantas se ejecutarán mediante estructura de madera con tablero estructural.

La solución constructiva garantizará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

3. CUBIERTA

La vivienda se cubrirá mediante cubierta inclinada a dos aguas, ejecutada sobre estructura de madera formada por vigas y correas de madera estructural certificada.

Sobre la estructura se colocará tablero estructural, lámina impermeable y transpirable, aislamiento térmico y sistema de soporte para teja.

El acabado exterior se realizará con teja mixta, colocada sobre rastreles, garantizando ventilación de cubierta y correcta evacuación de aguas pluviales.

El espacio bajo cubierta será habitable, destinándose a dormitorios u otras estancias.

Se colocarán canalones y bajantes en evacuación de aguas pluviales.

4. FACHADAS Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores se ejecutarán sobre estructura de madera mediante sistema multicapa con panel estructural, aislamiento térmico y sistema SATE o sistema similar.

El acabado exterior será mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) o similar con terminación en mortero acrílico o mineral, en color a elegir dentro de la gama del fabricante.

El espesor del aislamiento será el necesario para cumplir el Documento Básico HE Ahorro de Energía según zona climática del Principado de Asturias.

Se resolverán todos los encuentros constructivos evitando puentes térmicos y garantizando la estanqueidad.

5. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con refuerzo interior, con prestaciones térmicas adecuadas para cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Las ventanas y puertas balconeras serán oscilobatientes.

El acristalamiento será triple vidrio con cámara tipo Climalit o equivalente.

Las persianas serán enrollables, en material compatible con la carpintería exterior, con cajón aislado y acabado en el mismo color que las ventanas.

La puerta de entrada será puerta de seguridad con cerradura multipunto.

6. TABIQUERÍA INTERIOR, TRASDOSADOS Y TECHOS

Los trasdosados interiores sobre estructura de madera se realizarán con yeso laminado o similar y aislamiento térmico y acústico.

En zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.

En planta bajo cubierta los techos serán inclinados siguiendo la pendiente de la cubierta y arrancaran de un mínimo de 2 metros.

7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los pavimentos en zonas secas serán de tarima laminada flotante con rodapié a juego.

En baños se colocará gres cerámico o similar.

Los baños estarán alicatados hasta techo con azulejo cerámico de primera calidad o similar.

Las duchas serán enrasadas con el pavimento.

El porche exterior se ejecutará con pavimento de madera tratada para exterior.

8. CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con herrajes metálicos.

No se incluyen armarios empotrados.

La escalera interior será de madera, incluyendo peldaños, estructura y barandilla del mismo material.

Los rodapiés serán a juego con el pavimento o lacados en blanco.

9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se instalarán mecanismos de marca reconocida o equivalente.

Se dispondrán tomas de corriente, iluminación y puntos de conexión según normativa.

Se instalarán tomas de TV y datos en salón y en todos los dormitorios conforme a normativa ICT.

10. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La vivienda dispondrá de calefacción por folio radiante en las plantas habitables. El ACS será mediante aerotermo de 120 litros.

11. FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y SANITARIOS

La instalación de fontanería se realizará con tubería multicapa o equivalente.

La red de saneamiento será en PVC sanitario.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada marca ROCA o equivalente.

La grifería será marca ROCA o equivalente, monomando cromada.

Las duchas serán a ras de suelo con plato de ducha y mampara

12.- NORMATIVA

La vivienda se ejecutará conforme a:

Código Técnico de la Edificación

Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Reglamento de Instalaciones Térmicas

Normativa ICT

Normativa urbanística de Siero

Normativa del Principado de Asturias

Garantizando seguridad estructural, eficiencia energética, habitabilidad y salubridad.