

## 2.2.- Sistema envolvente y de compartimentación.

Los elementos del sistema envolvente de la vivienda se han diseñado para conseguir un óptimo comportamiento frente a las acciones de viento y lluvia, una correcta impermeabilización y evacuación de aguas, acondicionamiento acústico según NBE-CA-88, aislamiento térmico cumpliendo la limitación de la demanda energética establecida en DB-HE-1 y las características necesarias en cuanto a la propagación exterior y accesibilidad por fachada a los edificios indicados en DB-SI.

### CUBIERTA

Existen tres tipos de cubierta: Cubierta inclinada, cubierta invertida transitable en terrazas y cubierta plana invertida de grava.

Cubierta inclinada: Se resuelve mediante una losa de hormigón sobre la que se coloca un panel aislante de poliestireno extruido tipo Roofmate de 3 cm. de espesor más una placas asfálticas onduline BT-50 fijadas mecánicamente mediante clavos a la losa teja mixta cerámica o similar fijadas con masilla de poliuretano Ondulex sobre listón de PVC Onduline, en la zona de viviendas además se reforzará con un calibel 40 en el intrados del techo

Cubierta transitable bicapa: Cubierta constituida por: formación de pendientes con mortero de cemento de espesor medio 5/10 cm., capa de mortero de 3 cm de espesor mínimo, membrana impermeabilizante bicapa ADHERIDA formada por imprimación asfáltica con una dotación mínima de 300 gr/m2 tipo Emufal TE, lámina de betún plastomérico APP con armadura de fieltro de fibra de vidrio tipo MORTERPLAS FV 30, lámina superior totalmente adherida a la inferior, de betún plastomérico APP con armadura de fieltro de poliéster tipo MORTERPLAS FP 30, capa separadora de polipropileno-polietileno con una resistencia a la perforación de 525 N tipo TERRAM 500, aislamiento térmico de poliestireno extruido de resistencia de compresión de 3kg/cm2 Roofmate SL30, capa separadora de polipropileno-polietileno con una resistencia a la perforación de 2250 N tipo TERRAM 1500, y capa de mortero de 3 cm de espesor listo para proceder al solado. s/CTE DB-HS

#### NOTA:

- Se realizarán juntas de dilatación en pendientes cada 30m2 máximo, coincidiendo con las del pavimento.
- Se incluye la p.p. de tabicas para formación de pendiente, de medias cañas, de baberos, entregas a paramentos verticales 20 cm sobre nivel de piso terminado, sumideros y encuentro con el mismo, juntas de trabajo y dilatación, limas y solapes.

CM=Medida en verdadera magnitud.

Cubierta no transitable con aislamiento: Cubierta constituida por: formación de pendientes con mortero de cemento de espesor medio 5/10 cm., capa de mortero de 3 cm de espesor mínimo, membrana impermeabilizante bicapa ADHERIDA formada por imprimación asfáltica con una dotación mínima de 300 gr/m2 tipo Emufal TE, lámina de betún plastomérico APP con armadura de fieltro de fibra de vidrio tipo MORTERPLAS FV 30, lámina superior totalmente adherida a la inferior, de betún plastomérico APP con armadura de fieltro de poliéster tipo MORTERPLAS FP 30, capa separadora de polipropileno-polietileno con una resistencia a la perforación de 525 N tipo TERRAM 500, aislamiento térmico de poliestireno extruido de resistencia de compresión de 3kg/cm2 Roofmate SL30, capa separadora de polipropileno-polietileno con una resistencia a la perforación de 2250 N tipo TERRAM 1500, y suministro y extendido de capa de 5 cm. de grava de canto rodado 20/40. s/CTE DB-HS

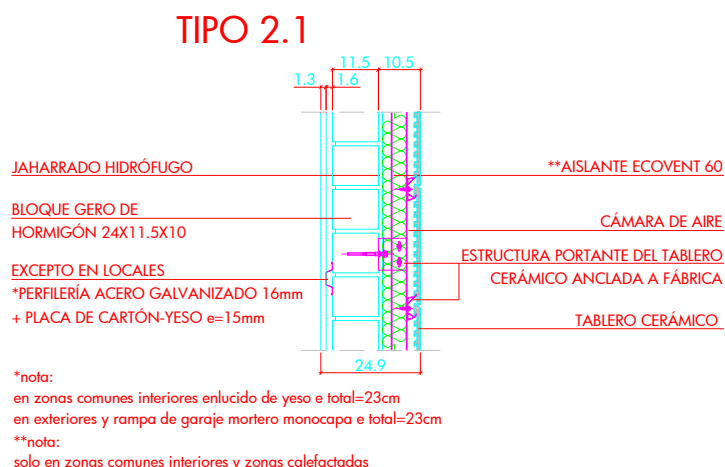
**NOTA:**

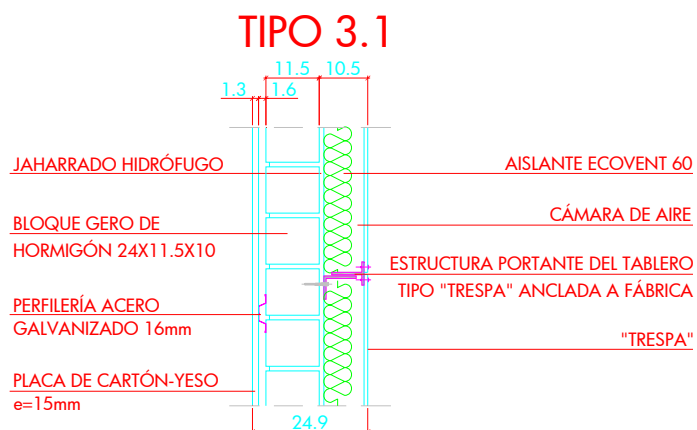
- Se realizarán juntas de dilatación en pendientes cada 30m2 máximo.
  - Se incluye la p.p. de tabicas para formación de pendiente, de medias cañas, de baberos, entregas a paramentos verticales 20 cm sobre nivel de piso terminado, sumideros y encuentro con el mismo, juntas de trabajo y dilatación, limas y solapes; así como perfiles de remate para fijación de telas (en encuentro con baldosa filtron el perfil tendrá un desarrollo desde la parte superior de las telas hasta la cara superior de la baldosa) y banda autoprotegida de 50 cm de desarrollo en encuentro con paramento vertical.
- CM=Medida en verdadera magnitud.

**FACHADAS**

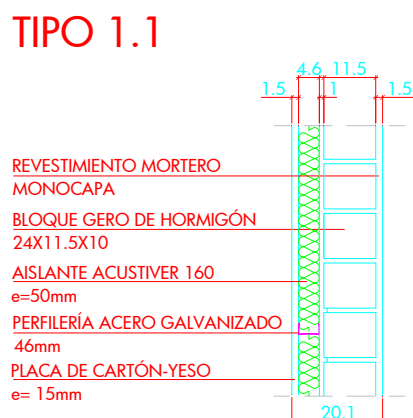
Existen varios tipos de fachadas:

1) Fachadas ventiladas





2) Fachada ladrillo cerámico.



## MUROS BAJO RASANTE

Los cerramientos bajo rasante se resuelven con muro de hormigón hidrófugo de 30 cm. de espesor, con protección de lámina de polietileno de alta densidad con protección mediante membrana drenante a 1 cara tipo Drentex-Protex 50 de Texa de polietileno de alta densidad nodulado con solapes de 12 cm., y posterior colocación de perfil de fijación en la parte alta del muro i/ protección del borde superior con perfil angular, en el intrados se impermeabilizará mediante el mortero definido en la medición de este proyecto.

El parámetro técnico condicionante a la hora de la elección del sistema de cerramiento bajo rasante ha sido la obtención de un sistema que garantizase el drenaje del agua del terreno y una correcta impermeabilización.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA SERIE UNNO PUERTA REFORZADA ALUMAFEL**

Carpintería exterior en fachada tipo puerta reforzada realizada con la Serie UNNO PUERTA REFORZADA de ALUMAFEL, según plano de carpintería, con perfiles de aluminio extruido según norma UNE-EN 12020-2, de aleación 6060/6063, según norma EN 573-3:1995 y estado T5 según la norma EN755.

- Lacado en color definido por la dirección facultativa >60micras con certificación QUALICOAT y SEASIDE (calidad marina) efectuado con ciclo de : desengrase, decapado (ataque alcalino y ácido en dos etapas), capa de conversión química (cromico), lavado con agua desmineralizada, secado, aplicación electroestática de pintura en polvo (poliéster) y cocción en horno a 190ª-200ª

Todo ello fabricado en taller e instalado en obra, según método y garantía ARQALIS, con las siguientes especificaciones:

- Marco y Hoja de aluminio de 50 mm coplanarios al interior y exterior con doble junta de estanqueidad. El espesor medio de los perfiles será de 2.5 mm.
- Los cortes de los perfiles deberán ser sellados con un sellador de ingletes transparente, para evitar filtraciones de aire, agua y corrosión filiforme. En el perfil inferior de hoja deben ser hechos los agujeros de aireación del perímetro del vidrio (sólo en caso de vidrio aislante) descritos en el catálogo técnico de ALUMAFEL. Los accesorios y guarniciones serán los fabricados específicamente para el sistema PUERTA REFORZADA UNNO.
- La goma de las juntas en general será de EPDM conforme a normas EN 12365.
- Tapajuntas interior de aluminio con escuadras de alineamiento fijado mediante auto clip al marco.
- Las puertas se fijarán a la obra con el sistema Premarco FIX de aluminio de ALUMAFEL, recibido con entregas. Se calzará y se fijará la puerta mediante las piezas de fijación frontal de ALUMAFEL (ref. 4.66.7997) asegurando su perfecta alineación, nivelada y aplomada. Se sellará el espacio que queda entre el premarco y el marco con el burlete aislante expansible de polietileno impregnado, o espuma de poliuretano. El sellado exterior se realizará con silicona neutra.

## **ELEMENTOS DE CONJUNTO**

- Accesorios y guarniciones serán los fabricados específicamente para la serie UNNO PUERTA REFORZADA.
- Herrajes propios de la serie, siendo las manillas y bisagras en el color definido por la dirección facultativa.
- Vidrio: según memoria de carpintería (Se puede utilizar vidrios de hasta 38mm)

## **MEMORIA DESCRIPTIVA SISTEMA UNNO THERMIC ALUMAFEL**

Carpintería exterior de fachada tipo practicable realizada con el Sistema UNNO THERMIC de ALUMAFEL, según plano de carpintería, con perfiles de aluminio extruido según norma UNE-EN 12020-2, de aleación 6060/6063, según norma EN 573-3:1995 y estado T5 según la norma EN755 y rotura de puente térmico.

- Lacado en color definido por la dirección facultativa >60micras con certificación QUALICOAT y SEASIDE (calidad marina) efectuado con ciclo de : desengrase, decapado (ataque alcalino y ácido en dos etapas), capa de conversión química (crómico), lavado con agua desmineralizada, secado, aplicación electrostática de pintura en polvo (poliéster) y cocción en horno a 190<sup>a</sup>-200<sup>a</sup>

Todo ello fabricado en taller e instalado en obra, según método y garantía ARQALIS, con las siguientes especificaciones:

- Marco de aluminio de 50mm y hoja de 57,5 enrasados al exterior con junta central y junta de estanqueidad interior. Se realizarán en el perfil inferior de la hoja los agujeros de aireación del perímetro del vidrio (para vidrio aislante) y los marcos fijos deben llevar las salidas de aguas, ambos mecanizados según descripción en el catalogo técnico de ALUMAFEL, dos desagües con válvula de estanqueidad de ALUMAFEL a 100mm de cada inglete inferior.  
Los cortes de los perfiles deberán ser sellados con un sellador de ingletes transparente, para evitar filtraciones de aire, agua y corrosión filiforme.
- El sistema dispone de junta de estanqueidad central y cámara de descompresión exterior. Los encuentros de la junta central irán con una escuadra especial de EPDM para evitar filtraciones de aire y agua. La goma de las juntas en general será de EPDM conforme a normas En 12365.
- Tapajuntas interior de aluminio con escuadras de alineamiento fijado mediante auto clip al marco.
- Vierteaguas o babero de aluminio extruido fijado mediante auto clip al marco.

- Las ventanas se fijarán a la obra con el sistema Premarco FIX de aluminio de ALUMAFEL, recibido con entregas. Se calzará y se fijará la ventana mediante las piezas de fijación frontal de ALUMAFEL (ref. 4.66.7996-97) asegurando su perfecta alineación, nivelada y aplomada. Se sellará el espacio que queda entre el premarco y el marco con el burlete aislante expansible de polietileno impregnado, o espuma de poliuretano. El sellado exterior se realizará con silicona neutra.

CARACTERISTICAS TECNICAS según norma:

- Estanqueidad al aire: Clase 3
- Permeabilidad al agua: Clase 5
- Resistencia al viento: Clase 5

Tamaño máximo del hueco para esta clasificación: LXH y para vidrio, según memoria de carpintería

#### **ELEMENTOS DE CONJUNTO**

- Accesorios y guarniciones serán los fabricados específicamente para la serie UNNO THERMIC
- Herrajes propios de la serie con cremonas modelo EDUR con tres puntos de anclaje, disponiendo además de 3 bisagras con eje, contrafuerte y tornillos de acero inoxidable. Siendo las cremonas y bisagras en el color definido por la dirección facultativa.
- Esta serie permite montar posteriormente y opcionalmente herraje oscilo batiente.
- Vidrio: (según memoria de carpintería) (Se puede utilizar vidrios de hasta 38mm)

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA SISTEMA SIGNIA**

Carpintería exterior de fachada tipo corredera realizada con el Sistema SIGNIA de ALUMAFEL, según plano de carpintería, con perfiles de aluminio extruido según norma UNE-EN 12020-2, de aleación 6060/6063, según norma EN 573-3:1995 y estado T5 según la norma EN755 y rotura de puente térmico.

- Lacado en color definido por la dirección facultativa >60micras con certificación QUALICOAT y SEASIDE (calidad marina) efectuado con ciclo de : desengrase, decapado (ataque alcalino y ácido en dos etapas), capa de conversión química (cromico), lavado con agua desmineralizada, secado, aplicación electroestática de pintura en polvo (poliéster) y cocción en horno a 190<sup>a</sup>-200<sup>a</sup>

Todo ello fabricado en taller e instalado en obra, según método y garantía ARQALIS, con las siguientes especificaciones:

- Marco de aluminio desde 50 hasta 107mm y hojas de 42mm. con posibilidad de fabricación de marcos a 45° y 90°

- El sistema garantiza su estanqueidad mediante cepillos tipo “Fin-Seal” proporcionando doble barrera de estanqueidad periférica continua.
- Compatible con las series FORMA THERMIC, UNNO THERMIC y VAP abisagradas.
- Las juntas de acristalamiento realizadas en EPDM conforme a norma EN 12365.
- Vierteaguas o babero de aluminio extruído fijado mediante auto clip al marco.
- Las ventanas se fijarán a la obra con el sistema Premarco FIX de aluminio de ALUMAFEL, recibido con entregas. Se calzará y se fijará la ventana mediante las piezas de fijación frontal de ALUMAFEL (ref. 4.66.7996-97) asegurando su perfecta alineación, nivelada y aplomada. Se sellará el espacio que queda entre el premarco y el marco con el burlete aislante expansible de polietileno impregnado, o espuma de poliuretano. El sellado exterior se realizará con silicona neutra.

CARACTERISTICAS TECNICAS según norma.

- Estanqueidad al aire: Clase 3
- Permeabilidad al agua: Clase 5
- Resistencia al viento: Clase 5

Tamaño máximo del hueco para esta clasificación: LXH y para vidrio, según memoria de carpintería

#### **ELEMENTOS DE CONJUNTO**

- Accesorios y guarniciones serán los fabricados específicamente para la serie SIGNIA.
- Herrajes propios de la serie con ruletas simples ó dobles con posibilidad de regulación, montadas sin mecanizado sobre las hojas y aislantes térmicamente. Las ruedas son desmontables según la norma NF 24-301
- Vidrio: según memoria de carpintería (Se puede utilizar vidrios de hasta 28mm)

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA SISTEMA FORMA ALUMAFEL**

Carpintería exterior de fachada tipo corredera realizada con el Sistema FORMA de ALUMAFEL, según plano de carpintería, con perfiles de aluminio extruído según norma UNE-EN 12020-2, de aleación 6060/6063, según norma EN 573-3:1995 y estado T5 según la norma EN755.

- Lacado en color definido por la dirección facultativa >60micras con certificación QUALICOAT y SEASIDE (calidad marina) efectuado con ciclo de : desengrase, decapado (ataque alcalino y ácido en dos etapas), capa de conversión química (cromico), lavado con agua desmineralizada, secado, aplicación electroestática de pintura en polvo (poliéster) y cocción en horno a 190<sup>a</sup>-200<sup>a</sup>

Todo ello fabricado en taller e instalado en obra, según método y garantía ARQALIS, con las siguientes especificaciones:

- Marco de aluminio de 40, 50, 60 y 90mm y hojas de 29.5mm con posibilidad de fabricación de marcos y hojas a 45° y 90° pudiendo combinarse indistintamente. El sistema garantiza su estanqueidad mediante cepillos tipo “Fin-Seal” proporcionando doble barrera de estanqueidad periférica continua.
- Compatible con la serie FORMA abisagrada.
- Las juntas de acristalamiento realizadas en EPDM conforme a norma EN 12365.
- Vierteaguas o babero de aluminio extruído fijado mediante auto clip al marco.
- Las ventanas se fijarán a la obra con el sistema Premarco FIX de aluminio de ALUMAFEL, recibido con entregas. Se calzará y se fijará la ventana mediante las piezas de fijación frontal de ALUMAFEL (ref. 4.66.7996-97) asegurando su perfecta alineación, nivelada y aplomada. Se sellará el espacio que queda entre el premarco y el marco con el burlete aislante expansible de polietileno impregnado, o espuma de poliuretano. El sellado exterior se realizará con silicona neutra.

#### CARACTERISTICAS TECNICAS según norma

- Estanqueidad al aire: Clase 3
- Permeabilidad al agua: Clase 5
- Resistencia al viento: Clase 5

Tamaño máximo del hueco para esta clasificación: LXH y para vidrio, según memoria de carpintería.

#### ELEMENTOS DE CONJUNTO

- Accesorios y guarniciones serán los fabricados específicamente para la serie FORMA.
- Herrajes propios de la serie con ruletas simples ó dobles con posibilidad de regulación, montadas sin mecanizado sobre las hojas. Las ruedas son desmontables según la norma NF 24-301
- Vidrio: según memoria de carpintería (Se puede utilizar vidrios de hasta 21 mm)



## **MEMORIA DESCRIPTIVA SISTEMA FORMA ALUMAFEL**

Carpintería exterior de fachada tipo practicable realizada con el Sistema FORMA de ALUMAFEL, según plano de carpintería, con perfiles de aluminio extruido según norma UNE-EN 12020-2, de aleación 6060/6063, según norma EN 573-3:1995 y estado T5 según la norma EN755.

- Lacado en color definido por la dirección facultativa >60micras con certificación QUALICOAT y SEASIDE (calidad marina) efectuado con ciclo de : desengrase, decapado (ataque alcalino y ácido en dos etapas), capa de conversión química (cromico), lavado con agua desmineralizada, secado, aplicación electroestática de pintura en polvo (poliéster) y cocción en horno a 190<sup>a</sup>-200<sup>a</sup>

Todo ello fabricado en taller e instalado en obra, según método y garantía ARQALIS, con las siguientes especificaciones:

- Marco de aluminio de 40mm y hoja de 47,5 con doble junta de estanqueidad exterior e interior. Se realizarán en el perfil inferior de la hoja los agujeros de aireación del perímetro del vidrio (para vidrio aislante) y los marcos fijos deben llevar las salidas de aguas, ambos mecanizados según descripción en el catalogo técnico de ALUMAFEL, dos desagües con válvula de estanqueidad de ALUMAFEL a 100mm de cada inglete inferior. Los cortes de los perfiles deberán ser sellados con un sellador de ingletes transparente, para evitar filtraciones de aire, agua y corrosión filiforme.
- El sistema dispone de doble junta de estanqueidad con gomas de EPDM conforme a normas EN 12365.
- Tapajuntas interior de aluminio con escuadras de alineamiento fijado mediante auto clip al marco.
- Vierteaguas o babero de aluminio extruido fijado mediante auto clip al marco.
- Las ventanas se fijarán a la obra con el sistema Premarco FIX de aluminio de ALUMAFEL, recibido con entregas. Se calzará y se fijará la ventana mediante las piezas de fijación frontal de ALUMAFEL (ref. 4.66.7996-97) asegurando su perfecta alineación, nivelada y aplomada. Se sellará el espacio que queda entre el premarco y el marco con el burlete aislante expansible de polietileno impregnado, o espuma de poliuretano. El sellado exterior se realizará con silicona neutra.

**CARACTERISTICAS TECNICAS** según norma:

- Estanqueidad al aire: Clase 3
- Permeabilidad al agua: Clase 5
- Resistencia al viento: Clase 5

Tamaño máximo del hueco para esta clasificación: LXH y para vidrio según memoria de carpintería.

## **ELEMENTOS DE CONJUNTO**

- Accesorios y guarniciones serán los fabricados específicamente para la serie FORMA.
- Herrajes propios de la serie con cremonas modelo EDUR con tres puntos de anclaje, disponiendo además de 3 bisagras con eje, contrafuerte y tornillos de acero inoxidable. Siendo las cremonas y bisagras en el color definido por la dirección facultativa.
- Esta serie permite montar posteriormente y opcionalmente herraje oscilo batiente.
- Vidrios: Según memoria de carpintería. (Se puede utilizar vidrios de hasta 27mm).

### 2.3.- Sistema de acabados

Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad, cumpliendo lo establecido en DB-SU en las zonas comunes del edificio.

#### PAVIMENTOS

El solado de los sótanos (garaje) se realizará con la propia solera o losa, su superficie se acabará fratasada mecánicamente. Los trasteros llevarán idéntico tratamiento. Tal y como indica el CTE se dará un tratamiento de colmate en todos los poros de la solera.

Para el solado de exteriores tales como el porche, se utilizará adoquín de hormigón idéntico al de la urbanización nueva de la calle.

Para las terrazas exteriores de las viviendas se utilizarán baldosas de gres antideslizante y no heladizo.

En el pavimento en general de las viviendas colocará tarima laminada estratificada flotante tipo Pergo modelo Domestiq Plus collection o similar, en lamas de 1200x200 mm y 8 mm. de espesor, colocado sobre dos capas de polietileno (membrana de 0,2 mm de espesor (920 Kg./m<sup>3</sup>) resistente a álcalis, como barrera de humedad, y espuma 1,5 mm espesor (32 Kg./m<sup>3</sup>) como aislante termo-acústico), categoría AC4 o superior de resistencia al desgaste, resistencia a impactos IC2; resistencia a quemadura de cigarrillos clase 4, resistencia a decoloración clase 7; estabilidad dimensional <0,9 mm; emisión de formaldehído E1, colocado sobre superficie seca y nivelada, encolando el machihembrado con cola.

En las cocinas y en los baños se dispondrá plaqueta de gres monococción de dimensiones a elegir por D.F.

En los rellanos interiores, vestíbulos y escaleras se colocará terrazo grano medio al igual que las gradas de escaleras que serán de mismo material.

En las escaleras, sobre el peldañado realizado con hormigón en la losa se extenderá una capa de mortero de cemento 1:4 de 20 mm de grosor, humedecida la pieza de la pisa, previamente por su dorso una capa de mortero de 1 cm. de espesor; así, asentará sobre el peldañado, presionando hasta conseguir un recibido uniforme. Se dejará endurecer un mínimo de dos días el mortero de agarre.

El gres será recibido con cemento cola.

Posteriormente se extenderá la lechada de cemento puro para las juntas. Transcurrido el tiempo de secado se eliminarán los restos de lechada y se limpiará la superficie.

Antes de colocar estos pavimentos se ejecutara una presolera de mortero que quedara perfectamente nivelada.

Todos los pavimentos, deberán cumplir el apartado 1 del documento básico SU 1.- Seguridad frente al riesgo de caídas según se describe a continuación.

## Sección SU 1

### Seguridad frente al riesgo de caídas

1 Resbaladicidad de los suelos

1 Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de *uso Sanitario*,

*Docente, Comercial, Administrativo, Aparcamiento y Pública Concurrencia*, excluidas las zonas de *uso restringido*, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

2 Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$ , de acuerdo con lo

establecido en la tabla 1.1:

**Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladicidad**

Resistencia al deslizamiento $R_d$	Clase
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

El valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$  se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado. La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladicidad.

3 La tabla 1.2 indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

**Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización**

<b>Localización y características del suelo</b>	
<b>Clase</b>	
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior (1), terrazas cubiertas, vestuarios, duchas, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas interiores donde, además de agua, pueda haber agentes (grasas, lubricantes, etc.) que reduzcan la resistencia al deslizamiento, tales como cocinas industriales, mataderos, aparcamientos, zonas de uso industrial, etc.	
	3
Zonas exteriores. Piscinas (2)	3
(1) Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de <i>uso restringido</i> .	
(2) En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.	

## **TABIQUERIA**

La distribución interior de viviendas, el intrados de muro de fachada, división de viviendas y viviendas con zonas comunes se realizará con tabiquería de cartón-yeso tipo pladur, con distintos formatos y composiciones, que quedan perfectamente plasmados en los planos de cotas de proyecto. Las placas de cartón-yeso que estén en contacto con cuartos húmedos serán hidrófugas tipo w.a. y las que delimiten sectores de incendio serán tipo FOC.

Para los patinillos de incendios se utilizará cerayeso de 10 cm de espesor con el fin de cumplir la resistencia al fuego > E1 120

Además existen otros muros de ladriyeso gero de hormigón vibrocomprimido, para cierres de escalera, caja de ascensor y alguna otra tipología que queden perfectamente señalados en los planos de cotas.

Previamente a la colocación de cualquier ladrillo cerámico o de hormigón salvo el cerayeso y el ladriyeso, será humedecido por riego sin llegar a empapararlo. La superficie de base deberá ser asimismo humectada. Una vez replanteado el muro tabique con la primera hilada, se colocarán aplomadas y arriostradas miras distanciadas 4 m como máximo y los premarcos o cercos previstos.

Sobre la hilada de replanteo se levantarán hiladas alineadas horizontalmente, procurando que el nivel superior del premarco o cerco coincida con una junta horizontal. Se retirarán las rebabas a medida que se suba el muro o tabique, procurando apretar las juntas. Entre la hilada superior del muro o tabique y el forjado o elemento horizontal de arriostramiento se dejará una holgura de 2 cm. que se rellenará posteriormente transcurridas 24 h con pasta viva de yeso.

Los premarcos se colocarán en su posición perfectamente aplomados, alineados y escuadrados, manteniendo los elementos necesarios para garantizar su indeformabilidad. Los elementos de indeformabilidad próximos al suelo se protegerán de los efectos necesarios para su enlace al tabique especificados en presupuesto.

## **REVESTIMIENTOS**

Los paramentos verticales de cocina y aseo irán revestidos con alicatados cerámicos de distintas formas y tamaños modelos a elegir por la DF.

La forma de colocación será con cemento cola especial para colocación sobre ladriyeso o sobre jaharrado maestreado de mortero y tomado con llana dentada, rejuntado con lechada de cemento coloreado. En cada caso se seguirán las instrucciones del fabricante. Las alturas de alicatados serán las del paramento visto.

Los enfoscados de mortero serán de tres tipos; los maestreados vistos quedarán acabados con un perfecto alisado y deberán ser debidamente curados; La dosificación de todos ellos será 1:4 excepción hecha de los que sean soportes de alicatados que será 1:3 y su espesor medio será de 12 mm.

Cuando el enfoscado es maestreado se dispondrá de maestras verticales formadas por bandas de mortero con separación no superior a 1 m en cada paño formando arista en esquinas, en rincones y guarniciones de hueco. Una vez humedecida la superficie se aplicará el mortero entre maestras y se pañeará de forma que éste se introduzca en las irregularidades del soporte para aumentar su adherencia. La superficie enfoscada no tendrá un defecto de planeidad superior a 3 mm medido con regla de 1 m. Caso de no ser maestreado esta medida se ampliará a 5 mm.

## **GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS**

Los paramentos interiores de las distintas dependencias que no posean ladriyeso ni pladur irán revestidos con un guarnecido de pasta de yeso Y/12 y sobre él un enlucido de yeso Y/25F. Sobre el ladriyeso simplemente se acabará con un fino revoco compuesto de yeso y cola según las recomendaciones de la casa.

Los techos interiores de las dependencias en que no se coloquen techos suspendidos de pladur, irán revestidos con un guarnecido y enlucido similar, salvo garaje del sótano -2 que no se pondrá yeso.

Antes de comenzar los trabajos deberá limpiarse y humedecerse la superficie. En los rincones, esquinas y guarniciones de huecos se dispondrán maestras verticales de 12mm de espesor, la distancia horizontal entre maestras de un mismo paño no será superior a 3 m. A continuación se extenderá la pasta entre maestras, apretándola contra la superficie hasta enrasar con ella. La superficie resultante será plana vertical y estará exenta de coqueras.

En las esquinas estará prevista la colocación de cantoneras de PVC.

El enlucido se realizará sobre la superficie del guarnecido que deberá estar rayada, extendiendo la pasta y apretándola hasta conseguir un espesor de 3 mm.

Las dosificaciones de las pastas de yeso serán las siguientes:

- 1m3 de pasta de yeso Y/12: 850 Kg. yeso      Y/12 + 600 l agua.
- 1m3 de pasta de yeso Y/25F: 810 Kg. yeso      Y/25F + 600 l agua.

## **PINTURAS**

Los colores de todas las pinturas serán elegidos por la Dirección Facultativa en obra.

Los techos de las viviendas, se pintarán con pintura plástico liso .

Los paramentos de viviendas se acabarán con pintura plástica lisa, previo lijado de adherencias, mano de fondo, plastecido de golpes, repaso con fondo de los plastecidos, y aplicación de plástico diluido, plastecido y lijado con una mano de picado a rodillo.

Los paramentos verticales de garaje se pintarán con pintura plástica lisa, previa limpieza de superficies, plastecido de golpes, y aplicación de dos manos de pintura. Se formarán dos bandas paralelas al solado de 50 y 15 cm. en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Todos los vuelos se acabarán con pintura de exteriores en su cara inferior y frente, para la cara superior se utilizará pintura impermeable impertexa cubierta más impertexa armadura 50 - 2,5 Kg./m2 o similar.

En el suelo de aparcamientos se señalizará las calles, plazas, nº de plaza y flechas de dirección mediante pintura de resinas y bióxido de titanio.

A la carpintería o elementos de acero se le aplicarán dos manos de pintura de minio acabado con pintura al esmalte, previo raspado de óxidos y limpieza de superficies, 100 micras de espesor en elementos exteriores.

En el caso de efectuarse sobre acero galvanizado se deberá dar previamente a la primera mano de pintura, que será al esmalte, dos manos WASH-PRIMER para garantizar la adherencia del acabado.

En todos los casos el tiempo de secado y el rendimiento no serán menores que los especificados por el fabricante.

Las condiciones de ejecución generales y de seguridad en el trabajo serán las señaladas por la NTE/RPP/1.976 "Revestimiento de Paramentos. Pinturas".

## **TECHOS**

Los techos suspendidos se realizarán en el interior de las viviendas y zonas comunes con placas de cartón yeso de 13 mm. Los falsos techos estarán perfectamente nivelados de acuerdo a las cotas de altura que decida la D.F.

Los techos suspendidos en exteriores se realizarán con lamas de biperfil de aluminio lacadas idéntico RAL a la carpintería.

Todos los colores serán elegidos por la D.F. en obra. Su situación ha quedado grafiada en los planos de proyecto.

## **CARPINTERIA DE MADERA**

En el edificio que nos ocupa la carpintería de madera se desarrolla exclusivamente en el interior del edificio. La madera será de paneles rellenos de trillaje para pintar.

Las dimensiones de las hojas quedan indicadas en los planos; así como los accesorios de todas ellas.

Los cercos se realizarán en madera de pino del país, sus escuadrías quedan indicadas en los planos de carpintería. Quedarán cogidos a la fábrica mediante garras metálicas en número suficiente para garantizar el perfecto uso del elemento.

Todos los herrajes y acabados se señalan en el plano de memoria de carpintería.



Las dimensiones definitivas de huecos se tomarán en la obra de acuerdo con la Dirección Facultativa.

## **CERRAJERIA**

Las protecciones exteriores e interiores se realizan en general con perfil de acero en pasamanos y perneras habiéndose proyectado otros perfiles de diferentes medidas en la composición de sus apoyos inferiores.

Existe abundante perfilería en las escaleras, pasillos comunitarios, indicaciones, cuelgues de forjado, etc. Toda ella deberá tratarse con pintura anticorrosión previa al acabado final al esmalte.

Hay una buena variedad de perfilería de apoyo de obra de albañilería con llantas de diversos grosores. Toda ella será colocada con mano de imprimación de autoprotección a la corrosión.

Las puertas de chapa de acero han quedado descritas según su grado de resistencia al fuego en los planos de carpintería. Esta graduación será garantizada ante la Dirección Facultativa por la casa fabricante a través del contratista y todos estos tipos de puertas poseerán homologación oficial para poder ser colocadas. Los tipos de herrajes y accesorios se hallan igualmente descritos en tales planos. Su acabado será en pintura epoxi prelacada al horno. Dispondrán de cerco perimetral con galce, su mecanismo de cierre se basará en el resbalón inclinado incluido en los pernios de acero y su accionamiento se producirá por manilla a ambos lados.

## **VIDRIERIA**

El acristalamiento de la carpintería exterior se ha previsto con vidrio de doble hoja tipo Climalit, formado por dos lunas incoloras de 4 mm y 4 mm, separadas por una cámara estanca de aire deshidratado de 15 mm de 6/10/6 y de 4/12/3+3 en los fijos que tengan el carácter de antepecho.

Para los vidrios de las balconeras dispondrán de vidrios STADIP 4+4 con butiral transparente para quedar empotrados en perfilería de aluminio todos ellos han quedado grafiados y descritos en la memoria de carpintería.

Las hojas vidrieras de las puertas en salones y cocinas se realizarán con vidrio translúcido de 6 mm.