

## SAN IGNACIO

C/Retuerto	PLANTA	Nº	Tipo	Superficie útil vivienda	Precio venta vivienda	Columna1	Sup M2 Útil Parc	NºParcela	Precio Garaje	Num Trastero	Sup M2 Útil Tras	Precio Trastero	TOTAL
4	1	A	3 Hab	75,44	189.000,00		27,61	20 S-2	18.000,00	10 S-2	8,28	3.000,00	210.000,00
4	1	B	2 Hab	61,75	152.000,00		28,44	3 S-2	18.000,00	1 S-2	8,12	3.000,00	173.000,00
4	S-2	Libre	Parcela				28,93	1 S-2	18.500,00				18.500,00
4	S-2	Libre	Parcela				19,08	2 S-2	15.500,00				15.500,00
4	S-2	Libre	Parcela				19,35	8 S-2	15.500,00				15.500,00
4	S-2	Libre	Parcela				19,39	9 S-2	15.500,00				15.500,00
4	S-2	Libre	Parcela				19,26	14 S-2	15.500,00				15.500,00
4	S-2	Libre	Parcela				19,32	15 S-2	15.500,00				15.500,00
4	S-2	Libre	Parcela				23,23	21 S-2	18.500,00				18.500,00

**10 VIVIENDAS EN EL SUBÁMBITO 3  
DE LA UE-05 SAN IGNACIO  
(BARAKALDO)**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**JULIO 2011**

## **CERRAMIENTOS**

La fachada general del edificio por encima de la planta baja estará constituida por un cerramiento continuo tradicional de doble hoja de albañilería, formado de fuera a dentro por los siguientes elementos:

Hoja exterior de ladrillo cerámico caravista hidrofugado.

Raseo de mortero adhesivo gecol lana mineral.

Lana mineral natural e=6cm panel sin revestir (TP 116) SISTEMA ECOSE TECHNOLOGY (de knauf o similar)  $\lambda=0,037$  y  $r=1,35$ .

Cámara de aire.

Ladrillo cerámico hueco doble e=7cm (con banda elástica de polietileno reticulado-desolidarizador impactodan de danosa o similar e=10 mm).

Enyesado interior, para pintar o alicatado de azulejo colocado con mortero adhesivo sobre paramento raseado.

## **PARTICIONES Y REVESTIMIENTOS VERTICALES**

### **Entre viviendas**

-guarnecido de yeso

-ladrillo cerámico hueco doble e=7cm (con banda elástica de polietileno reticulado-desolidarizador impactodan de danosa o similar e=10 mm)

-aislamiento lana de roca ultracoustic g e=45mm en paneles 135x60 cm sobre fijaciones metálicas,  $\lambda=0,037$  y  $r=1,20$

-ladrillo cerámico hueco doble e=7cm (con banda elástica de polietileno reticulado-desolidarizador impactodan de danosa o similar e=10 mm)

-guarnecido de yeso

### **Entre escaleras y viviendas**

-guarnecido de yeso

-termoarcilla e=14cm con junta continua

-ladrillo hueco sencillo e=7cm en lado con cabecera de dormitorio. (con banda elástica de polietileno reticulado-desolidarizador impactodan de danosa o similar e=10 mm)

-guarnecido de yeso, 10 mm

### **Entre ascensor y viviendas**

-guarnecido de yeso negro

-termoarcilla e=14cm con junta continua

-aislamiento lana de roca ultracoustic g e=45mm en paneles 135x60 cm sobre fijaciones metálicas,  $\lambda=0,037$  y  $r=1,20$

-ladrillo cerámico hueco doble e=4cm (con banda elástica de polietileno reticulado-desolidarizador impactodan de danosa o similar e=10 mm)

-guarnecido de yeso

### **Medianera**

-raseo de mortero adhesivo gecol lana mineral (de knauf o similar) para la colocación de los paneles aislantes

-aislamiento lana de roca ultracoustic g e=45mm en paneles 135x60 cm,  $\lambda=0,037$  y  $r=1,20$

-ladrillo cerámico perforado para revestir e=10cm (25x12x10cm)

-guarnecido de yeso

### **Portal y escaleras**

-guarnecido de yeso.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS HORIZONTALES**

En cada apartado se describen las diversas capas de abajo a arriba, entre una vivienda y la inmediatamente superior.

### **Baños**

- falso techo PYL hidrófugo
- aislamiento acústico (ruido aéreo), panel flexible de lana de roca ROCDAN de DANOSA o similar e=40 mm
- cámara de aire
- forjado de hormigón armado, separador de cada piso
- aislamiento acústico (ruido de impacto) lámina flexible de polietileno tipo IMPACTODAN 10 de DANOSA o similar e=10mm
- recrecido de mortero de cp, armado, e=4cm con desolidarizador perimetral 200 de DANOSA o similar
- pavimento gres cerámico tomado con mortero adhesivo

### **Cocinas**

- guarnecido de yeso, 10 mm
- forjado de hormigón armado
- aislamiento acústico (ruido de impacto) lámina flexible de polietileno tipo IMPACTODAN 10 de DANOSA o similar e=10mm
- recrecido de mortero de cp, armado, e=4cm con desolidarizador perimetral 200 de danosa o similar
- pavimento gres cerámico tomado con mortero adhesivo

### **Habitaciones / Salones**

- guarnecido de yeso, 10 mm
- forjado de hormigón armado
- aislamiento acústico (ruido de impacto) lámina flexible de polietileno tipo impactodan 5 de danosa o similar e=10mm
- recrecido de mortero de cp, armado, e=4cm con desolidarizador perimetral 200 de danosa o similar

-pavimento flotante laminado Best Floor e=8 mm

### **Pasillos / vestíbulos**

-falso techo de escayola

-forjado de hormigón armado

-aislamiento acústico (ruido de impacto) lámina flexible de polietileno tipo impactodan 5 de danosa o similar e=10mm

-recrecido de mortero de cp, armado, e=4cm con desolidarizador perimetral 200 de danosa o similar

-pavimento flotante laminado Best Floor e=8 mm

### **Interior bajo cubierta**

-guarnecido de yeso, 10 mm

-forjado de hormigón armado

-aislamiento térmico espuma rígida de poliestireno extruido, sin CFC, HCF ni HCFC e=8 cm machihembradas y a rompejuntas tipo styrodur 4000cs o similar (alta resistencia a la compresión) l=0,036, r=2,2 y u=0,45

-recrecido de mortero de cp armado e = 5 cm con desolidarizador, perimetral, 200 de danosa o similar

-tratamiento de pintura antipolvo.

### **Cubierta general**

-forjado de hormigón armado

-recrecido de mortero de nivelado

-placa asfáltica tegola

### **Cubierta terrazas sobre local habitable**

-falso techo

-aislamiento térmico espuma rígida de poliestireno extruido, sin CFC, HCF ni HCFC e = 8 cm machihembradas y a rompejuntas tipo styrodur 3035c o similar l=0,036, r=2,2 y u=0,45

-forjado de hormigón armado

-emulsión asfáltica o imprimación bituminosa

- membrana impermeable elastométrica
- geotextil de 100gr/m<sup>2</sup>
- solera se mortero para formación de pendiente
- baldosas hidráulicas

### **Cubierta sobre planta -1 (azotea de planta baja)**

- forjado horizontal, de hormigón armado, que cubre la planta -1.
- hormigón ligero H-150 para formar las pendientes, (mínimo 1.5%)
- membrana impermeabilizante bicapa 4+4kg, FV+PE. Tipo PA-7 CHOVA.
- aislamiento térmico FLOORMATE 200A-30, con placas de poliestireno extrusionado.
- geotextil de 150 g/m<sup>2</sup> Styrodur 3035-S/40.
- mortero de agarre.
- solado de piedra artificial

### **Portal y escaleras**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Portal:             | -Suelo: pavimento de granito nacional.       |
|                     | -Techo: falso techo de pladur.               |
| Escaleras:          | - Peldaños de terrazo                        |
|                     | -Techos: guarnecido de yeso                  |
| Mesetas y rellanos: | -Suelo: Pavimento de terrazos                |
|                     | -Techo: Mesetas guarnecido de yeso           |
|                     | -Rellano de viviendas, Falso techo de pladur |

### **Garajes**

El suelo de los garajes y trasteros será de hormigón pulido.

## **CARPINTERÍA**

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, en ventanas de habitaciones, salones, cocinas y baños. En la tapa interior de la caja de persiana de las ventanas de huecos secos (dormitorios y salones) se colocará una entrada de aire permanente con un aireador autorregulable no obturable tipo modelo ISOLA de FRANCE AIR o similar con doble kit acústico.

Los cierres de los tendederos se harán con celosía continua de lamas de aluminio extruído colocada en sentido horizontal, lacado en gris metalizado, con el sistema LAMA IVI de ALUMAFEL o similar.

Las ventanas de los núcleos de comunicaciones serán de aluminio lacado en gris metalizado por el exterior y blanco por el interior.

Todos estos elementos están determinados por la planilla de carpintería y el estado de mediciones. Llevarán vidrio doble con cámara de aire (6+8+4), y los vidrios inferiores serán siempre de seguridad (6+8+(4+4)).

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Las carpinterías interiores serán todas de medidas estándar, de 35 mm. Sus tapajuntas o jambas serán de sección rectangular lisa.

Las puertas interiores estarán acabadas en madera de roble barnizada.

Todas las puertas interiores de las viviendas (salvo la puerta de entrada) estarán separadas del pavimento 1cm, con el fin de mantener la ventilación permanente de la vivienda.

Las puertas de acceso a las viviendas serán de tipo blindada con cerradura de seguridad, terminadas en madera de roble barnizada.

Las carpinterías de los garajes (puertas de entrada, puertas de los trasteros, puertas de acceso a la escalera de emergencia,...) serán metálicas, de acuerdo con la planilla de carpintería.





