

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación será acorde a las exigencias del estudio geotécnico, con dimensiones y características según proyecto de ejecución.

La estructura del edificio es de hormigón armado, según EHE-08 y CTE-SE, con dimensiones y características según proyecto de ejecución.

### CERRAMIENTOS - FACHADAS

Los cerramientos de fachada se realizarán mediante capuchina de ladrillo cerámico macizo perforado acústico, embarrado con mortero de cemento, aislamiento térmico con capa de poliuretano proyectado y cámara de aire, asegurando el correcto cumplimiento del CTE.

El revestimiento exterior de fachada del edificio se ejecutará mediante revestimientos continuos y materiales porcelánicos, según diseño de proyecto.

### CUBIERTAS

Las cubiertas serán de tipo invertido, transitables y no transitables, según el caso, con lámina impermeabilizante, protección geotextil y aislamiento térmico y acústico.

La cubierta no transitable será accesible sólo para conservación y mantenimiento de las instalaciones, con protección pesada de árido seleccionado. Mientras que la cubierta transitable tendrá un revestimiento continuo mediante solado de baldosa de gres antideslizante con rodapié.

### DIVISIONES INTERIORES

Con el fin de dotar a las viviendas de la máxima intimidad posible, se ha optado por la ejecución de las paredes medianeras con fábrica de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico con revestimiento a ambas caras de trasdosado de placa de cartón yeso y aislamiento de lana de roca mineral, todo ello para garantizar el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

Las particiones interiores se ejecutarán con tabiquería ligera autoportante de placas de yeso laminado, montada sobre perfilera galvanizada, con aislamiento de lana de roca mineral.

### CARPINTERÍA EXTERIOR - CERRAJERÍA

La puerta de entrada a vivienda será acorazada, compuesta por estructura portante de acero y blindaje tanto interior como exterior de chapa de acero. Dispondrá de varios puntos de cerradura. El acabado exterior será en color, que determinará la D.F. y el revestimiento interior irá chapado en blanco.

La carpintería será con perfiles termoacústicos de aluminio extrusionado con rotura de puente térmico (RPT) o PVC, en color que determinará la D.F. Las hojas son de apertura oscilobatiente y correderas, según el caso.

El vidrio será de doble acristalamiento con cámara de aire, con vidrio de seguridad en puertas balconeras y ventanas accesibles, según lo establecido en el CTE-DB-SUA-2.

Se ubicarán las persianas de lama de aluminio de tipo compacto, para oscurecimiento de las estancias, con apertura mecanizada en salón.

Las barandillas de las terrazas de planta primera serán de vidrio de seguridad.

El cerramiento y la división de las parcelas se ejecutará según diseño de alzados con elementos combinados de obra y cerrajería.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores de la vivienda serán de madera maciza lacada en blanco, con bisagras, manivelas y herrajes en acero inoxidable. Las puertas del salón y la cocina incluirán paños de vidrio.

Los armarios tendrán puertas correderas a juego con el resto de las carpinterías interiores y con revestimiento interior.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### REVESTIMIENTOS, SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

Los solados de vivienda, en general, se ejecutarán mediante baldosa de gres porcelánico rectificado, acabado y dimensiones a definir por la Dirección Facultativa, con rodapié del mismo material. En los dormitorios de la planta primera, se realiza en tarima flotante.

Alicatados de baños en baldosa cerámica, acabado y dimensiones a definir por la Dirección Facultativa. Las cocinas irán revestidas con aplacados cerámicos y con pintura lisa a color, según diseño de proyecto.

La escalera irá en revestimiento pétreo según diseño de proyecto, a definir por la dirección facultativa.

Se dispondrá de falso de techo continuo de placa de yeso laminado en toda la vivienda y falso techo desmontable en baño secundario para la futura ubicación de la máquina de climatización. Además, se ejecutará pintura plástica lisa en color blanco en los paramentos verticales de toda la vivienda y en techos.

### SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios serán de porcelana color blanco, mientras que los platos de ducha serán de resina. Se dispondrá de bañera acrílica en el baño secundario. Las griferías serán de tipo monomando de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.

### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD - TELECOMUNICACIONES

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con grado de electrificación elevado, con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina-horno, caldera, aire acondicionado y tomas exteriores.

La instalación de telecomunicaciones se dota de antena individual para captación de señal, con tomas de televisión en salón, cocina, dormitorios y en zona solárium, según normativa ICT.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

Se instalará toma de teléfono en salón, cocina y habitación principal. Asimismo, se instalan tomas ciegas en habitaciones, cocina el salón en previsión de futuras instalaciones.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante sistema de videoportero con dos aperturas, una en planta baja y otra en planta alta para total comodidad.

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de FONTANERÍA en el interior de las viviendas será de tubería multicapa, con las uniones termoselladas, llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo. Este sistema supone una mejora frente a las incrustaciones de cal, reducción de ruidos y es anticorrosivo. Las tuberías de suministro de agua caliente irán además revestidas mediante coquilla aislante, para evitar pérdidas de calor y condensaciones.

La Instalación para el AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) estará equipada con el sistema de AEROTERMIA de bajo consumo para producción de agua caliente. Estos equipos están dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente, lo que supone un ahorro final del consumo eléctrico de la vivienda, cumpliendo, además, con lo establecido en el CTE-DB-HE-4 de contribución mínima de energía renovable.

La red de saneamiento completa de toda la vivienda será de tubería de PVC. En terrazas, cubiertas y desagües el saneamiento se resolverá mediante cazoletas sifónicas de PVC.

### CLIMATIZACIÓN

Las viviendas contarán con pre-instalación de climatización, incluyendo la red de conductos de fibra revestida y las rejillas en los dormitorios y el salón.

---

#### \*NOTA IMPORTANTE:

*La presente memoria de calidades corresponde a la fase comercial del proyecto, y queda sujeta a las variaciones que resulten del proyecto de ejecución que finalmente obtenga licencia. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.*