

## MEMORIA DE CALIDADES

Con independencia de que pudieran surgir modificaciones en la fase de oferta por parte de las constructoras o bien durante el proceso de ejecución de las obras (por imperativos económicos, decisiones técnicas e incluso por la posibilidad de imperativos legales-normativos) la Memoria de Calidades con la que se configura el Proyecto es la siguiente:

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, ajustadas a normativa vigente.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada exterior de doble hoja, formada por ½ pie de ladrillo, enfocado interior, aislamiento, cámara de aire y hoja interior.

Para la separación de cubiertas entre portales se proyecta doble fábrica de ½ pie de ladrillo macizo con sellado de junta.

### CUBIERTAS

Se diferenciarán dos tipos de cubierta según el uso que vaya a tener diferenciándola entre cubierta plana transitable o no transitable. En ambos casos se dispondrá una cubierta invertida

Todo ello de acuerdo con los planos de detalles correspondientes, y construida según CTE DB HS.

### DIVISIONES TABIQUERÍA INTERIOR

En la edificación, las divisiones interiores se proyectan, en general, según el sistema de tabiquería seca. En algunos casos concretos se utiliza una solución mixta entre tabiquería seca y húmeda.

Las separaciones entre trasteros se realizarán con tabicón de ladrillo hueco doble de 7cms, revestido de yeso en las dos caras.

### REVESTIMIENTOS

El revestimiento de la fachada será según diseño de proyecto de Mortero/Revoco maestreado y fratasado

En los paramentos interiores verticales y horizontales que no se resuelvan con placa de cartón yeso, se dispone un acabado de guarnecido y enlucido con pasta de yeso o enfocado de cemento en cada caso.

En cocinas, pasillos y baños y en los ámbitos que los necesiten, se disponen falsos techos descolgados.

En cocinas y baños se colocarán baldosas de gres compacto y alicatado de azulejo cerámico en sus paramentos a determinar por la Dirección Facultativa

El pavimento interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras será de tarima laminada flotante en lamas. Perimetralmente, se colocará un rodapié del mismo acabado de 8 cm que será lacado en blanco.

En los baños se dispondrán encimeras de piedra natural con faldón para encastrar los lavabos.

Los elementos comunes de cajas de escaleras se disponen de baldosas de mármol o granito a determinar por la Dirección Facultativa con rodapié del mismo material. Los peldaños de escaleras se diseñan con huella y tabica del mismo material

En trasteros el pavimento será en solado de gres.

En cuartos técnicos será de gres antideslizante.

Se realizará pavimento continuo de hormigón pulido en garajes.

En rampas vehiculares y plataforma de acceso será de pavimento tipo Paviprint o similar a determinar por DF

### **CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y METÁLICA**

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico a determinar por la Dirección Facultativa con cerco y hoja preparada para doble acristalamiento tipo "Climalit" con persianas de aluminio lacado del color de las carpinterías.

Las puertas de entrada al portal serán metálicas provistas de herrajes y cerradura de seguridad.

Barandillas de escaleras de tubo serán de bastidor de acero lacado al horno a determinar por la Dirección Facultativa.

### **CARPINTERÍA DE MADERA**

Puerta de acceso a vivienda blindada a definir por la Dirección Facultativa.

Las puertas de paso interiores serán de DM, en acabado lacado color blanco con herrajes de colgar, de cierre y manivelas.

Los frentes de armarios empotrados serán lacados color blanco, con herrajes de colgar y la parte interior revistado de melamina de color blanco con balda y barra de colgar.

### **ENERGIA SOLAR**

Dispondrá de paneles captadores de energía solar en cubierta para el aporte de agua caliente sanitaria a las viviendas.

### **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN**

Instalación eléctrica de grado elevado según normativa de baja tensión, con mecanismos de primera calidad, a determinar por la DF. Las zonas comunes de planta llevarán detectores de presencia para la iluminación.

### **TELECOMUNICACIONES**

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al reglamento de las infraestructuras comunes de las telecomunicaciones ICT2

Vídeo Portero electrónico con pulsadores e iluminación y pantallas en color en el interior de viviendas

### **PINTURAS**

Los tipos de pinturas previstos para los acabados de los distintos elementos constructivos son los siguientes:

- Pintura plástica, acabado liso en viviendas
- Pintura al temple liso en zona de trasteros, cuartos de depuración y de residuos.

### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS. AGUA FRÍA Y CALIENTE**

Instalación en tubería de PEX o equivalente en distribución.

Las acometidas para los portales se realizan en PE

El ACS será suministrada mediante un calentador de gas o termo eléctrico a determinar por la Dirección Facultativa

Los aparatos sanitarios se prevén de porcelana vitrificada y las bañeras de chapa de acero esmaltada marca Roca o Similar. La grifería será cromada tipo monomando marca Roca o similar

### **INSTALACIONES DE VENTILACIÓN**

Se instalará un sistema de ventilación mecánica para el interior de viviendas según normativa DB-HS3.

### **INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO**

Se ejecutará una instalación de aire acondicionado de frío-calor en todas las viviendas, compuesto por unidades de primeras marcas

### **INSTALACIÓN DE GAS**

Se dispondrá de una instalación de gas para dar suministro a las viviendas conforme a los reglamentos y normas que se sean de aplicación.

### **VARIOS**

Se dispondrá de piscina solárium en planta cubierta sujeta a las disposiciones normativas del ayuntamiento.