

# VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN UE-R8

## BARRIO ELEXALDE, MENDATA

### MEMORIA DE CALIDADES

La documentación expuesta en esta fase comercial (planos, infografías y memoria de calidades) se basa en la redacción de un anteproyecto sujeto a las modificaciones que resulten necesarias en la fase de redacción del proyecto definitivo. Así mismo, se aclara que el mobiliario recogido en las infografías no es vinculante para el promotor.

Los niveles de aislamiento y hermeticidad de los cerramientos y de las ventanas serán los necesarios para obtener una muy baja demanda de calefacción.

Los niveles de aislamiento acústico y el resto de parámetros y calidades, tanto espaciales como constructivas, serán las necesarias para dar cumplimiento al Código Técnico de la Edificación y el resto de normativa técnica de aplicación.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de H.A. (hormigón armado), mediante zapatas corridas en muros de contención y losa armada en viviendas. Solución a confirmar en base a características del terreno verificadas mediante estudio geotécnico.

Muros de contención de H.A.

Aislamiento térmico de XPS (poliestireno extruido) bajo losa de cimentación y tras muros de contención.

Estructura de entreplantas formada por forjado unidireccional de H.A., balcones y escaleras de losa maciza de H.A. y pilares de H.A.

Estructura de cubierta mediante correas y cabios de madera laminada, con entablado machihembrado de madera visto en aleros y tablero hidrófugo oculto bajo falso techo en interior.

### CUBIERTA

Paquete de cubierta formado por aislamiento térmico de XPS, doble enrastrelado de madera de pino tratada, lámina impermeable transpirable y teja cerámica curva mixta, color rojo.

Canalones y bajantes de aluminio prelacado. Chimeneas de fábrica de ladrillo raseada y pintada con cubrechimeneas de lamas de aluminio lacado.

### CERRAMIENTOS DE FACHADA

Hoja de fábrica de ladrillo cerámico perforado de 12 cm de espesor, revestida con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) de EPS (poliestireno expandido) grafitado, acabado mediante mortero acrílico color blanco en plantas altas y gris en planta baja, excepto en cuerpos centrales, que se revestirán mediante fachada ventilada de HPL (laminado de alta presión) imitación a madera o a acero corten.

Celosías de cierre de tendederos y defensas de balcones mediante estructura de aluminio y lamas de HPL imitación a madera o a acero corten.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas, puertas balconeras y puerta de entrada de PVC color gris antracita exterior y blanco interior, perfil de 70 mm, vidrios dobles bajo emisivos. Incluso persianas enrollables de PVC de lamas aisladas.

## ACABADOS INTERIORES

Paredes exteriores revestidas por el interior mediante enlucido de yeso.

Divisiones interiores mediante sistema de placas de yeso laminado con doble placa (12,5+12,5 mm) por cada lado y perfilera de 48 mm, con lana de roca incorporada.

Divisiones entre viviendas mediante sistema de placas de yeso laminado con doble placa (12,5+12,5 mm) por cada lado y doble perfilera de 48 mm, con lana de roca incorporada.

Divisiones entre trasteros y viviendas mediante tabique de fábrica de ladrillo hueco doble (machetón) y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con perfilera de 70 mm, con lana de roca incorporada.

Divisiones entre trasteros mediante tabique de fábrica de ladrillo hueco doble (machetón) y enfoscado de mortero blanco.

Techos mediante falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca incorporado.

Suelos mediante baldosa de gres porcelánico de formato 60x60 cm de imitación piedra o hormigón o de formato 120x20 cm de imitación madera (PVP 20 €/m<sup>2</sup>), incluso en baños y revestimiento de peldañado de escaleras interiores (en duplex). Opcionalmente se puede sustituir por suelo de tarima flotante laminada del mismo PVP. La contrata ofrecerá tres modelos a elegir de cada formato. Rodapiés de MDF lacado.

Alicatado de paredes de baños y frentes vistos de cocina mediante gres porcelánico en formatos de entre 20/40x60/90 (PVP 20 €/m<sup>2</sup>). La contrata ofrecerá tres modelos a elegir.

Suelos de trasteros y terrazas mediante baldosa de gres porcelánico de formato 30x30 cm (PVP 10 €/m<sup>2</sup>).

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas abatibles y correderas (según planos) opacas de MDF prelacado en blanco, con manillas y herrajes de acero inoxidable de serie básica.

Barandilla de listones cuadrados de madera de pino en escalera interior (en duplex).

## INSTALACIONES DE FONTANERÍA

Instalación interior de fontanería mediante tubería de PE-X (polietileno reticulado), con sistema de recirculación de ACS (agua caliente sanitaria). Red de saneamiento mediante conductos de PVC.

Aparatos sanitarios de gama básica: inodoro de tanque bajo de porcelana sanitaria, plato de ducha extraplano acrílico, bañera acrílica, lavabo sobre encimera de porcelana sanitaria. Grifería monomando y termostática de latón acabado cromado de gama básica.

Generación de ACS mediante bomba de calor aerotérmica agua-agua.

## INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

Instalación eléctrica, de telecomunicaciones y de audiovisuales empotrada, conforme al REBT, mecanismos de gama básica. No se incluyen luminarias interiores, solo apliques exteriores.

## INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción mediante radiadores de agua y ventilación mediante extracción mecánica en cuartos húmedos (sin conductos).

Opcional no incluido: renovación de aire de doble flujo con recuperación de calor (por conductos).

Opcional no incluido: estufas de pellets individuales.

## ACABADOS DE URBANIZACIÓN

Hormigón impreso en viales interiores y aceras, muretes de hormigón visto en cierres frontales de parcela, valla electrosoldada en divisiones entre jardines, pavicesped en accesos y en plazas de garaje integradas en jardines.