

## MEMORIA DE CALIDADES de PROYECTO BÁSICO

### 90 VIVIENDAS de VPPB, GARAJE Y TRASTEROS

Parcela 85 del Sector AGFA - Aranjuez

#### FACHADAS:

- Fachada de ½ pie de ladrillo cara vista combinado en dos colores, con aislamiento térmico proyectado, cámara de aire y trasdosado con sistema de estructura metálica y placas de yeso laminado tipo Pladur.

#### CUBIERTAS:

- Cubiertas planas visitables con protección de gravas, sobre soporte resistente con impermeabilización y aislamiento térmico de acuerdo con la normativa en vigor.
- Cubiertas transitable de viviendas, como terrazas y tendedores, acabadas con pavimento cerámico para exteriores sobre soporte resistente y con la impermeabilización y aislamiento exigido por la normativa en vigor.
- Cubierta inclinada con acabado en teja cerámica mixta.

#### DIVISIONES INTERIORES:

- Divisiones interiores mediante sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur, con la composición necesaria en cada caso para cumplir las exigencias establecidas.

#### CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpinterías de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y persianas de PVC, cumpliendo con la normativa en vigor.
- Doble acristalamiento con cámara intermedia tipo Climait (6+12+4).

#### CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de paso con tablero liso chapado de roble, siendo vidrieras en cocinas y salones.
- Armarios empotrados en los dormitorios con puertas lisas melaminadas en color roble, forrados interiormente y barra de colgar.

#### ACABADOS INTERIORES:

- El solado de tarima laminada sintética en interior de vivienda, excepto en baños y cocinas que irán solados con gres.
- Las terrazas y tendedores irán solados con gres de exteriores.
- Los baños y cocina alicatados de suelo a techo.
- Las paredes y el techo se acabarán en pintura al temple en blanco con acabado en gota fina.

#### INSTALACIONES:

- Red de saneamiento mediante tuberías de PVC.
- El sistema de distribución se realizará mediante tubería de polietileno reticulado.  
Se colocarán llaves de corte en cocina y baños. Tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas.  
Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de chapa de acero en color blanco.  
En todos los aparatos se colocará grifería monomando.
- Instalación interior de electricidad y telecomunicaciones estarán de acuerdo a lo exigido en la normativa vigente.  
Instalación de portero automático en todas las viviendas.
- Producción de ACS y calefacción mediante caldera centralizada con consumo individual.(combustible gas canalizado).  
Instalación de paneles solares con acumulación centralizada que ofrece el apoyo a las instalaciones individuales de ACS de cada vivienda.  
El sistema de calefacción en viviendas con sistema de climatización invisible Uponor, una climatización limpia, silenciosa, saludable que respeta en medio ambiente con menores emisiones de CO<sub>2</sub>, reducción el gasto energético mensual.

#### DOTACIONES COMUNES:

- Pintura plástica lisa en color en portales, distribuidores y escaleras en paramentos verticales. Techos en pintura plástica lisa en blanco.
- Solado de portales, distribuidores y escaleras en terrazo.
- Urbanización interior con zonas ajardinadas y pavimentadas con hormigón impreso o terrazo de exteriores.

*\*Observaciones: La presente memoria de calidades podrá variar una vez visado el proyecto de ejecución y obtenida la preceptiva licencia de obras y calificación provisional. Así mismo, durante la ejecución de la obra la presente memoria de calidades sufrirá las variaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras.*