

## MEMORIA DE CALIDADES:

Las viviendas cumplen con los parámetros exigidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE) y por el Decreto de Habitabilidad en vigor. En su diseño ha primado la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos.

Seguridad en caso de incendios: El edificio es de fácil acceso para los bomberos. No se utilizará ningún material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Las viviendas reúnen los requisitos de salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos y acústicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

1. Envolvente:
  - 1.1. Fachadas
    - 1.1.a) Muros exteriores: Cerramiento de termoarcilla con trasdosado de pladur con aislamiento térmico y acústico.
    - 1.1.b) Carpintería exterior: Ventanas y puertas practicables en PVC gris antracita con persianas del mismo material. Doble acristalamiento LOW.S "CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR".
  - 1.2. Medianerías: Fábrica de ladrillo con trasdosado de pladur con aislamiento acústico.
2. Compartimentación interior
  - 2.1. Tabiques de pladur con aislamiento térmico y acústico.
  - 2.2. Carpintería interior: Armada y chapada en madera. Las puertas serán ciegas, salvo en cocinas que serán vidriadas.
3. Sistemas de acabados:
  - 3.1. Pavimentos y revestimientos:
    - 3.1.a) Solados vinílicos SPC imitación madera en todas las dependencias, armados sobre solera ventilada tipo Cupolex con capa niveladora en toda la superficie de las viviendas. Cuenta con aislamiento acústico a impacto.
    - 3.1.b) Los alicatados de las cocinas y baños son de plaqueta cerámica.
    - 3.1.b) Techos; las viviendas dispondrán de falso techo continuo de pladur.
  - 3.2. Pinturas
    - 3.2.a) Pintura lisa en paredes
    - 3.2.b) Pintura plástica en falsos techos
    - 3.2.c) Carpintería interior de chapa de madera lacada
4. Calefacción y calidad del aire interior
  - 4.1. Instalación de calefacción por caldera de gas con radiadores de aluminio.
  - 4.2. Instalación de renovación de aire: Todas las dependencias de las viviendas contarán con conducto de salida de aire hasta fachadas, con sistema de ventilación mecánico, para garantizar la continuidad de dicha ventilación, con independencia de las condiciones de temperatura exterior.

5. Fontanería:
  - 5.1. Instalación de agua caliente sanitaria (ACS): Termo eléctrico híbrido de bajo consumo con bomba de calor, con la posibilidad de conmutar con caldera de gas.
  - 5.2. Cuartos de baño: Irán equipados con sanitario, lavabo y plato de ducha. Las griferías serán monomando.
6. Suministro eléctrico:
  - 6.1. Instalación eléctrica: Cada vivienda dispondrá de cuadro general y secundarios en número suficiente que permitan que el corte en algún circuito no interfiera en el resto de la vivienda.  
El trazado de las canalizaciones será bajo tubo a lo largo de pasillos con registros que faciliten las labores de mantenimiento.  
La instalación poseerá red de tierra y redes equipotenciales en baños y zonas de instalaciones.
  - 6.2. Alumbrado: Dará cumplimiento a las exigencias de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. Para ello se instalarán luminarias led.
7. Telefonía y telecomunicaciones:
  - 7.1. Telefonía: Se instalará toma de telefonía individual en cada vivienda. La canalización de las infraestructuras es adecuada para adaptarlas a las nuevas necesidades.
  - 7.2. Telecomunicaciones: Cada vivienda dispondrá de toma de antena TV en salón y dormitorio principal.