

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**SANJURJO BADIA 27-36.207-VIGO**  
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIO**

**FACHADA PRINCIPAL, POSTERIOR Y PATIO.**

Rehabilitación de fachada principal, posterior y patios interiores mediante Aislamiento Térmico Exterior (S.A.T.E.) **EPS 60 mm** con un acabado acrílico; para mejorar la eficiencia energética y el confort interior de las viviendas.

**ESTRUCTURA**

Revisión de estructura existente, realización de los ensayos y refuerzos necesarios para garantizar la estabilidad y la resistencia de la misma, con realización de informe de evaluación de organismo de control independiente.

Realización de refuerzos estructurales puntuales necesarios, mediante colocación de perfiles de acero.

**CARPINTERIA EXTERIOR.**

Se instalarán carpinterías de **PVC** a base de perfilerías de baja inercia térmica estables a los agentes atmosféricos y sin transmisión térmica interior-externo con herrajes de primera calidad y vidrios dobles con cámara de aire intermedia con gas Argón, con diferentes tipos de apertura según ubicación.

En dormitorios se instalarán persianas enrollables motorizadas de aluminio inyectadas de poliuretano para aportar un mayor aislamiento térmico.

**CUBIERTA Y TERRAZAS.**

Las cubiertas, terrazas y patios se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Ejecución de terrazas mediante lamina impermeable adherida al soporte realizada "in situ" protegida mediante lamina geotextil, una lamina nodular de polietileno de alta densidad para drenaje y Aislamiento térmico de Poliestireno extrusionado de **6 mm** de espesor, acabado con recrecido de mortero de pendientes y plaqueta de exteriores antideslizante con rodapié coordinado en terrazas. Se dotará dichos espacios de un punto de luz estanco con iluminación led y un enchufe de exterior estanco.

**Sustitución de cubiertas existentes, por cubierta inclinada formado por aislamiento térmico en panel sándwich de poliuretano inyectado 80 mm.**

**REVESTIMIENTOS INTERIORES COMUNES**

Sustitución de revestimientos interiores de escaleras y zonas comunes con revestimiento porcelánico a medida. En portal se colocará un revestimiento mixto de madera y porcelánico a definir por la dirección facultativa.

**TABIQUERIA INTERIOR**

La división con las zonas comunes, será mediante fábrica de ladrillo, trasdosado por el interior con tabiquería seca conformada por **estructura metálica de 46 mm separada cada 40 cm** con una placa

de 15 mm de espesor con aislamiento térmico acústico a base de lana de roca de 6 cm y 70 kg en su interior.

La división de estancias en viviendas será mediante tabiques de cartón yeso, compuestos por estructura metálica de 70 mm separada cada 40 cm y placa de 15 mm de espesor a cada lado con aislamiento térmico acústico a base de lana de roca de 6 cm y 70 kg/m<sup>3</sup> en su interior.

En zonas húmedas las placas de pladur serán WA (hidrófugas) y en zonas secas será N.

Falso techo continuo de pladur con aislamiento de lana de roca en toda la vivienda.

### **REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES**

Baños: paramentos verticales irán revestidos con revestimiento cerámico esmaltado en formato a escoger por la dirección facultativa dentro de las últimas colecciones y tendencias del sector. Suelos coordinados en baños en pavimento porcelánico antideslizante.

Pintura plástica lisa, lavable antimoho en techos de zonas húmedas.

Suelo de tarima flotante sintética AC5 de 8 mm sobre lámina aislante con barrera de vapor como aislamiento acústico y resistente a la humedad, otorgándole una mayor sensación de confort y estabilidad a la tarima. Rodapié lacado blanco.

Pintura plástica lisa, lavable antimoho en vestíbulo, salón/cocina y dormitorios.

### **CARPINTERIA DE MADERA.**

Puerta entrada blindada llave maestra en portal y vivienda. Exterior en acabado madera o lacado blanco (a escoger por la dirección facultativa) e interior en lacado blanco con guarniciones lacadas en blanco.

Puertas interiores lacadas en blanco con herrajes negros.

Armarios empotrados forrados y divididos, fabricados a medida, con puerta corredera o batiente (a definir por dirección facultativa) lacada en blanco. El interior irá dividido según proyecto, con dos cajones y acabado en melamina tipo textil.

### **APARATOS SANITARIOS**

Inodoros compactos a suelo con cisterna empotrada, marca ROCA modelo MERIDIAN o similar.

Lavabos marca ROCA modelo MERIDIAN o similar.

Platos de ducha de resina y espesor reducido (perfil bajo), como mampara de ducha mediante vidrio laminado.

Griferías monomando en lavabos marca ROCA o similar.

Griferías de ducha termostática marca ROCA o similar.

Muebles de lavabo en baños coordinado según diseño de baño.

### **INSTALACION FONTANERIA – SANEAMIENTO Y FUMISTERIA**

Con el objetivo de mejorar la calidad del aire en el interior de la vivienda se ha diseñado un sistema de ventilación forzada de los cuartos de baños mediante tubos de PVC con aspirador mecánico.

Ventilación individual de campanas de cocinas con ventilación a cubierta.

Instalación completa en vivienda para agua fría y caliente con coquillas de aislamiento elastomérico flexible para **ahorro de energía y protección antibacteriana**. Las viviendas disponen de llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta al bote sifónico previo a la red de saneamiento. Se disponen colectores de saneamiento de PVC insonorizados

### **INSTALACIÓN ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES.**

Mejorando las directrices básicas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Reglamento de Telecomunicaciones, se realizará una nueva instalación eléctrica, incluso acometida, cuadro general de contadores y derivación individuales a cada vivienda. Instalación interior de vivienda totalmente nueva con mecanismos en color blanco (Modelo Simon 27 o similar).

Nueva instalación de telecomunicaciones y medios audiovisuales.

Videoportero automático, con pantallas en color.

Iluminación led en baños y en cocina iluminación mediante DOWNLIGHT (o plafones) en techo tipo led.

Iluminación indirecta tipo led en el salón y bajo los muebles de cocina.

### **CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción de agua caliente sanitaria y calefacción **mediante bomba de calor comunitaria. El sistema de calefacción en viviendas consistirá en radiadores de baja temperatura marca TEULA y termostatos de regulación independiente.**

### **COCINA**

Frente de cocina amueblado completamente con elementos altos y bajos de alta calidad, muebles hidrófugos y herrajes inox con iluminación LED indirecta sobre zona de trabajo.

Encimera de material porcelánico o Similar con fregadero bajo encastre y grifería monomando.

Electrodomésticos de altas prestaciones: Horno multifunción, placa de inducción, microondas integrado, grupo filtrante o campana decorativa, frigorífico, lavavajillas y lavadora de gama media alta.

### **OTROS**

Ascensor eléctrico monofásico sin cuarto de máquinas, con sistema de baterías recargables para ahorro energético.

Zonas comunes con iluminación mediante sistemas de funcionamiento automatizados para mayor comodidad y ahorro energético.

**NOTA:** Este documento tiene carácter de información previa, estando sujeto a modificaciones puntuales por necesidades de obra, obtención de licencia y aquellas que estime pertinente la dirección facultativa. (técnicas, comerciales o económicas).