

MEMORIA DE CALIDADES

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE 11 VIVIENDAS EN LA CALLE JOAQUÍN COSTA 18, HUESCA

Estructura	Refuerzo de forjados de madera existentes mediante nervometal y hormigón aligerado. Previsión de conductos de ventilación vertical en forjados, que se originan en cocinas y baños como extensión de las instalaciones de VMC –Ventilación Mecánica Controlada-
Cubierta	La cubierta del edificio tendrá el aislamiento térmico según normativa. Se garantiza el confort térmico y el ahorro energético del edificio con un panel semirrígido de lana de roca de 12 cm de espesor. Sustitución de tejas deterioradas.
Fachada	Reparación de mortero de fachada.
Tabiquería	Las divisiones interiores de vivienda se construirán con placas de paneles de yeso laminado, tipo Pladur o similar, sobre subestructura de acero galvanizado con aislamiento acústico en el interior, consiguiendo una mejor planeidad. Trasdosoado de cerramientos exteriores existentes con el mismo sistema para mejorar el comportamiento térmico. Aislamiento de lana mineral de 7 cm de espesor. La separación entre distintas viviendas se hará con ladrillo fono resistente, en cumplimiento con la normativa acústica vigente.
Carpintería Exterior	Aluminio termolacado con rotura de puente térmico, abatibles u oscilobatientes según planos, acristalamiento doble tipo “climalit”, y cámara de aire -8/12/6-. Color RAL. Oscurecimiento mediante estores screen. Los vidrios que se encuentren a una altura inferior a 90cm del suelo serán del tipo Stadip o similar como medida de seguridad ante posibles roturas. Puerta de acceso a portal en tablero fenólico (roble)

Carpintería Interior

Las puertas de entrada a las viviendas serán de seguridad, con acabado de madera laminada, cerradura antivandalismo y mirilla óptica de gran angular. Las puertas interiores serán de madera en acabado roble en tonos claros, con manillas y herrajes de acero inoxidable cromado. Armarios empotrados en todos los dormitorios, con frentes de puertas macizas contrachapadas lisas con acabado de roble, igual que puertas de paso. Forrado interior, incluso maletero, y tiradores en acero. En baños, las puertas llevarán cerraduras con condensación y desbloqueo interior, igualmente de acero inoxidable. Puertas correderas de paso con guías tipo Klein o similar, topes y demás elementos auxiliares.

Pavimentos

En viviendas será continuo, de micromortero o similar, incluidas zonas húmedas, sobre mortero autonivelante. También se emplea en portal y distribuidores comunes, según proyecto de interiorismo. En la escalera del edificio se conserva el pavimento hidráulico existente. En cuartos técnicos, pavimento de gres de primera calidad. En patios interiores de vivienda, adoquín cerámico en formato 10x10. Tonos claros. En patio exterior, adoquín cerámico en formato 10x10. Combinado con jardinería, según proyecto.

Pinturas, alicatados y revestimientos

Pintura plástica lisa mate en paredes y techos de viviendas. Pintura con base de poliuretano sobre protecciones de minio en soportes metálicos. En cuartos húmedos se combina paramentos acabados en gres porcelánico cuando hay contacto con agua y paramentos en pintura plástica lisa. Pintura plástica lisa en cuartos de instalaciones.

Falsos techos

En baños, aseos, se instalarán falsos techos de "pladur", desmontables para el buen acceso a las instalaciones. En salón-cocina, vestíbulos y distribuidores se dispondrá de falso techo en función de paso de instalaciones. En zonas comunes de portal y escaleras, falso de pladur, según proyecto de interiorismo.

Cocina

Mobiliario de cocina en estratificado laminado de alta presión. La encimera será de cuarzo compacto, en color a elegir por la DF.



ACONDICIONAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE 11 VIVIENDAS
C/ JOAQUÍN COSTA 18. HUESCA.

Dotación de electrodomésticos, compuesto por placa de inducción, horno, microondas, campana, lavavajillas, nevera integrable y lavadora-secadora. Fregadero encastrado de acero inoxidable, grifería de cocina Targa de Roca, o similar.

**Electricidad y
Telecomunicaciones**

Instalación eléctrica según normativa de Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado. Los mecanismos serán de primera línea, modelo Viva o similar de la marca BJC, o similar. Sistema de iluminación en espacios exteriores de viviendas mediante tecnología LED. Se realizará instalación de Telecomunicaciones y radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre en todo el edificio. Habrá tomas en salón-cocina y dormitorios.

Fontanería

La instalación de fontanería se ejecutará en polietileno reticulado y desagües de PVC. Estará aislada acústicamente a su paso por salones y dormitorios y en tramos horizontales de vivienda. Los patios de vivienda estarán dotados de tomas de agua fría. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada. Inodoros con sistema de doble descarga para el ahorro de agua. Distribución de aparatos y ducha, según plano. Espejos en baños y aseos y mamparas de ducha según planos de baños.

Inodoro completo compacto: modelo Square, serie The Gap, marca Roca, o similar. Lavabo sobre mueble: modelo Unik, serie Tenet, marca Roca, o similar. Grifería Monomando: serie L20, marca Roca, o similar. Plato de ducha extraplano de Senceramic: modelo Cratos, marca Roca, o similar. Dimensiones según baño. Columna de ducha termostática: modelo T-Basic, serie Victoria, marca Roca, o similar. Mampara Vidrio fijo. Mod OV-2000, o similar.

Saneamiento

La evacuación de las aguas del edificio, tanto negras y grises como pluviales se ejecutará en tubería de Polipropileno en aras de la sostenibilidad que se promociona.

**Calefacción y
Climatización**

Instalación individual de climatización y producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante aerotermia.

Instalación de Bomba de calor y conductos, con unidad exterior en espacio adecuado y unidad interior en falso techo de baños, con registro para mantenimiento.

El control de la temperatura se realizará mediante termostato ubicado en la zona de mejor control y equilibrio térmico de la vivienda.

Generales

Videoportero, en acceso a edificio, y por vivienda.

Instalación de ascensor eléctrico, modelo Fitdomo de Ascensores Sales, o similar.

Iluminación de zonas comunes con tecnología LED y detectores de presencia.
Iluminación decorativa de fachada con tecnología LED.

Revestimiento interior de paramentos de portal con celosía de madera, según proyecto de interiorismo. Espejos en paramentos opuestos.

El edificio cuenta con patio exterior en planta primera con acceso desde la escalera.

Bioclimatismo y sostenibilidad

El Edificio de 11 viviendas incorpora en su diseño arquitectónico criterios de sostenibilidad que redundan en ahorro energético para el usuario final implementando su confort, así como reducen el impacto en el Medio Ambiente. Esto es posible gracias a la integración de sistemas y materiales constructivos, a instalaciones de alta eficiencia energética, al uso racional del agua, y al fomento de medidas de conservación y de gestión de los residuos generados.

Los estándares del conjunto de medidas de ahorro energético que se contemplan en el presente proyecto, están por encima de las exigencias puramente normativas, como las que establece el marco del CTE, con el objeto de lograr una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B**, como mínimo.

La recogida de los residuos se plantea centralizada en un espacio comunitario a modo de pequeño Punto Limpio que facilita la recogida por el Gestor de Residuos Municipal.

Otras características Sostenibles y Bioclimáticas:

1. **Cableado eléctrico libre de halógenos.**



ACONDICIONAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE 11 VIVIENDAS
C/ JOAQUÍN COSTA 18. HUESCA.

2. Instalación de **sistemas de iluminación en zonas comunes con detectores de presencia**, control de luminosidad y zonificación
3. Dotación de **sistemas de ahorro de agua en viviendas**; duchas y grifos con aireadores, reductores de presión y sistemas de baja descarga
4. Ascensor de bajo consumo.
5. Se presta especial atención al **aislamiento de la envolvente** del edificio.
6. La carpintería exterior escogida que tendrá **rotura de puente térmico**.
7. Sistema de **calefacción individual con sistema de alto rendimiento energético (aerotermia)**.
8. Plantaciones vegetales de baja demanda hídrica, adaptadas a la climatología de Huesca.
9. Utilización de **luces tipo LED** y bombillas de bajo consumo.

Nota: esta memoria de acabados puede sufrir variaciones en función de indicaciones de la Dirección facultativa o de las innovaciones del mercado, pero siempre manteniendo o superando la calidad propuesta.