

## MEMORIA DE CALIDADES

### 14 VIVIENDAS Y GARAJES CALLE CALZADAS 13. BURGOS

#### SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación mediante muro pantalla perimetral de hormigón armado como sistema de cimentación profunda y de contención de tierras, Así mismo, se proyecta la cimentación en el interior mediante losa armada de hormigón armado, debidamente impermeabilizado.

Estructura con pórticos planos de hormigón armado, a base de pilares rectangulares o cuadrados y forjados de panel en sótanos y en plantas unidireccionales con semiviguetas pretensadas y bovedilla de hormigón.

#### SISTEMA ENVOLVENTE

Cubierta plana constituida por hormigón aislante de arcilla expandida como formación de pendiente, capa de mortero de regulación, aislamiento térmico fijado al soporte mediante adhesivo asfáltico y doble lámina asfáltica Y capa de grava de canto rodado. Cumpliendo las exigencias térmicas y acústicas del CTE.

Los cerramientos del edificio:

FACHADA A CALLE CALZADAS mediante sistema de fachada ventilada constituido por una hoja interior principal muro de fábrica de bloques; enfoscado de cámara; aislamiento térmico de interior de lana de roca de doble densidad y; una hoja exterior de gres porcelánico tipo STON-KER o piedra, en combinación de dos modelos, sobre estructura metálica.

FACHADA POSTERIOR A PATIO mediante sistema tipo SATE constituido por una hoja interior principal muro de fábrica de bloques; aislamiento térmico panel rígido de poliestireno expandido EPS; malla de fibra de vidrio para el refuerzo y una capa de mortero monocapa para impermeabilización y decoración de la fachada.

Todo ello cumpliendo las exigencias térmicas y acústicas del CTE.

Carpinterías de PVC, según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma. Acristalamiento será doble bajo emisivo. Persianas exteriores de aluminio con poliuretano inyectado.

#### SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Paredes interiores en contacto con espacios no habitables y zonas con diferente uso de fábrica de ladrillo o bloque acústico apoyado sobre bandas elásticas perimetrales, aislamiento térmico-acústico mediante trasdosado autorpotante de placas de yeso laminado y perfiles de chapa de acero galvanizado. Cumpliendo exigencias del CTE.

Suelos con espacios no habitables y zonas con diferente uso con forjados de panel plano aligerado o unidireccional, de hormigón armado y aislamiento térmico-acústico.

Particiones que no son envolvente térmica con tabique autoportante de placas de yeso laminado y perfiles de chapa de acero galvanizado con un ancho total de 98 mm.

Carpintería interior puertas de paso de hojas abatibles de carpintería de madera en general, de fabricación estándar, con puertas de paso lisas, guarniciones y sobremarcos de 7 cm. de la misma madera, sobre premarco de pino.

#### SISTEMA DE ACABADOS

Placas de yeso laminado en paredes y techos.

Pintura plástica lisa mate lavable estándar obra nueva en blanco o pigmentada, tipo blanco roto, sobre paramentos horizontales y verticales.

Alicatado de piezas de azulejo de gres porcelánico en cuartos húmedos (cuartos de baño, cocina y oficinas).

Solado de baldosa de gres porcelánico antideslizante Clase 2 de Rd, en cocinas, aseos y baños.

Pavimento de gres porcelánico en baldosas con acabado en relieve simulando madera, en el resto de la vivienda.

Solado de gres porcelánico antideslizante clase 3 de Rd en baldosas para tránsito denso, en portal, resto de zonas comunes e instalaciones. Peldaño formado de gres antideslizante clase 3 de Rd, para tránsito denso, en escaleras.

En zonas exteriores, terrazas y tendederos, solado de baldosa de Ferrogrés con junta.

Hormigón acabado fratasado en los sótanos.

## SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento, de acuerdo con las disposiciones municipales. La recogida de aguas pluviales y de desagües interior, se realizarán con tubería de PVC, la instalación de agua fría será de polietileno reticulado. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada la marca GALA o similar y griferías monomando cromada.

Instalación eléctrica comprende la red de distribución eléctrica desde la acometida de la Campaña Suministradora, en la caja general, hasta cada punto de aplicación con la potencia necesaria. El esquema de la instalación contará con las siguientes partes: Acometida, caja general de protección, línea Repartidora, equipo de medida, interruptor de control de potencia, derivación individual, cuadro General de distribución y línea principal de tierra. Todo ello de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002).

Climatización por suelo radiante y refrescante, instalada bajo el pavimento que hace circular agua caliente -o fría- por toda la superficie a baja temperatura. En este caso va combinado con sistema de generación de calor y frío mediante aerotermia a través de la bomba de calor. La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá también mediante aerotermia con un sistema de almacenamiento.

Infraestructura de telecomunicación de acuerdo con el proyecto redactado a tal efecto en cumplimiento con el Real Decreto 401/2003, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de la instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

Protección contra incendios, incluye las instalaciones de protección contra incendios del edificio, cuya justificación se incluye en la Memoria y Planos de Proyecto, extintores portátiles, bocas de incendio, detección y alarma y alumbrado de emergencia y señalización.

Ascensor que accede a todas las plantas, con triple embarque y características para transportar un coche de inválido o de niño además de otra persona. Las puertas serán automáticas. El aparato elevador será de tipo eléctrico sin cuarto de máquinas.

## OTROS

Puertas de entrada blindada. Puertas de paso lacadas en blanco.

Red interior de fibra óptica.

Cuarto de bicis común en planta sótano el edificio.

Plan de control de calidad.

Calificación energética en proyecto: A