



MEMORIA DE CALIDADES DE 251 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA UE54R DEL PGOU DE CASTELLÓN

Se ejecutará conforme a la normativa que sea de aplicación, cumpliendo con todos los requisitos regulados por el actual Código Técnico de Edificación, especialmente lo relativo al **CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN**, cuya previsión de materiales y ejecución se exponen de la siguiente forma:

CIMENTACIONES: Se realizarán de **hormigón armado**, cumpliendo simultáneamente las determinaciones recogidas por el CTE, así como la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado (EHE), realizándose los **controles indicados** en ella a nivel normal.

ESTRUCTURAS: Estructura porticada. Se ejecutarán básicamente con pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la Normativa de protección contra incendios (actualmente CTE), así como las determinaciones recogidas por el CTE.

Los ensayos de control se realizarán a nivel normal.

CERRAMIENTOS EXTERIORES: La fachada se realizará de media asta de **ladrillo cara vista o combinado con media asta de ladrillo hueco doble revestido de estuco**, enfoscada interiormente con mortero impermeabilizante y aislada con una manta de **lana de roca** de 4 cm. de espesor. El trasdosado será de ladrillo cerámico de gran formato de 7 cm. de espesor, maestreado y enlucido de yeso. El trasdosado también podrá ser de tabiquería de cartón yeso. Modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa. Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Projectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán la normativa vigente aplicable.

CARPINTERÍA EXTERIOR: De PVC o aluminio, con premarco para corrección de puente térmico, con **juntas de estanqueidad** y doble acristalamiento 4+12+4, total 20mm, y sellado de la carpintería con poliuretano. **Persianas de PVC**, color a decidir por la Dirección Facultativa, respetando el diseño de fachada.

La puerta de garaje será accionada por motor eléctrico con control de mando a distancia.

CARPINTERÍA INTERIOR: Marcos revestidos y puertas macizas, **en roble ó similar**. En cocina y salón **puertas vidrieras**. Todos los elementos barnizados.

REVESTIMIENTO DE SUELOS: En viviendas, salvo en cocinas y baños, con parquet estratificado de alta presión **de roble ó similar** a juego con la carpintería interior y rodapié igualmente de madera. En cocina y baños solados de **gres de primera calidad**. **El parquet podrá ser sustituido también por gres de primera calidad**.

En garajes y trasteros solado de cemento con **tratamiento de pintura anti-polvo**.



MEMORIA DE CALIDADES DE 251 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA UE54R DEL PGOU DE CASTELLÓN

REVESTIMIENTO DE TECHOS: Se colocarán *falsos techos de escayola* o placas de cartón yeso en toda la vivienda, para facilitar la colocación de las instalaciones, que serán aéreas y discurrirán por dicho falso techo.

INSTALACION DE ENERGIA SOLAR TÉRMICA MEDIANTE PLACAS SOLARES PARA A.C.S., según normativa del CTE.

INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO y CALEFACCIÓN: Instalación de bomba de calor con tecnología inverter de dos máquinas, una interior en el vestíbulo y otra exterior en la cubierta del edificio, de tubo de cobre frigorífico interior deshidratado de grueso 0,8/1 aislado con célula cerrada y revestido con polietileno compacto, línea eléctrica de interconexión Reviflex RV-06/1 KW bajo tubo de doble capa, instalación de conductos Climaver Plus, rejillas de impulsión y retorno e instalación de desagües.

INSTALACION DE FONTANERÍA: Agua caliente sanitaria con complemento de termo eléctrico. Las canalizaciones se realizarán en *tubería polietileno reticulado*, cumpliendo con lo dispuesto en el CTE y en la Normativa Municipal. El circuito primario de producción de energía solar se realizará con tubería de cobre debidamente aislada.

MOBILIARIO DE COCINA: Mobiliario alto y bajo, con encimera de granito, horno, placas, extractor y fregadero de acero inoxidable.

SANITARIOS: Los sanitarios serán modelo *Granada de Sangrá* o similar, en color blanco. Las griferías serán *monomando*.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD: Instalación cumpliendo las condiciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y CTE.

INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES: La infraestructura de telecomunicaciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de Febrero, Real Decreto 401/2003 de 4 de Abril, así como con lo establecido en la orden CTE/1296/2003 de 14 de Mayo y la orden ITC 1077/2006 de 6 de Abril; para garantizar la adecuada distribución de las señales de televisión terrenal y de telefonía, así como la previsión para incorporar la televisión por satélite y los servicios de telecomunicaciones de banda ancha.

REVESTIMIENTO DE PAREDES: Interiores de viviendas, excepto cocinas y baños con revestimiento de yeso y *pintura lisa plástica mate en color blanco*. En cocina y baños alicatados de *cerámica de primera calidad hasta el techo*.

AISLAMIENTO : Todo el edificio *llevará una capa envolvente de aislamiento*, que incluye *fachadas y cubierta*.

GARAJE: Los garajes cumplirán con la normativa de protección contra incendios, con sistemas de ventilación, *detectores de CO* y demás instalaciones exigidas tanto por el actual CTE como por la normativa municipal.

ARMARIOS: Armarios de módulos con puertas batientes de roble, **de suelo a techo** en cada una de las habitaciones.



MEMORIA DE CALIDADES DE 251 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA UE54R DEL PGOU DE CASTELLÓN

VIVIENDAS DE V.P.O.: Las viviendas serán protegidas de precio general o concertado tanto en régimen de venta como en alquiler.

NOTA DE LA EMPRESA PROMOTORA: La empresa promotora advierte que las calidades y marcas especificadas en esta memoria pueden sufrir variación por imperativos técnicos ó comerciales, de forma que pueden ser sustituidas por calidades similares o superiores en precio y categoría.