

# **MEMORIA DE CALIDADES**

**Carrer Metdge Darder N42**

# ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO
3. CARPINTERÍA EXTERIOR
4. CARPINTERÍA INTERIOR
5. REVESTIMIENTOS
6. FONTANERÍA Y SANITARIOS
7. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
8. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN
9. COCINA
10. ZONAS COMUNES Y ACCESIBILIDAD
11. CONCLUSIÓN

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente documento describe las calidades y materiales que se emplearán en la adecuación de locales comerciales consolidados para su transformación en viviendas de precio limitado. La ejecución del proyecto se realizará conforme a la normativa vigente, garantizando un adecuado confort y eficiencia energética.

## **2. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO**

- Particiones interiores de pladur aislado con lana mineral para garantizar aislamiento térmico y acústico.
- Separaciones entre viviendas con bloque fono-resistente y aislamiento adicional según normativa.
- Aislamiento térmico en fachadas mediante trasdosado interior con lana mineral.

## **3. CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Ventanas y balconeras de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble tipo Climalit o similar con control solar y aislamiento acústico.

## **4. CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lacadas en blanco o acabado madera con herrajes de acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares en dormitorios.

## **5. REVESTIMIENTOS**

- Pavimento general en viviendas de gres porcelánico o laminado AC5.
- Alicatado en baños y cocinas con cerámica de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos en tonos claros.

## **6. FONTANERÍA Y SANITARIOS**

- Instalación de tubería multicapa para agua potable.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca marca Roca o equivalente.
- Grifería monomando cromada de bajo consumo.
- Plato de ducha extraplana con mampara de vidrio templado.

## **7. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica según normativa con mecanismos de diseño moderno.
- Preinstalación de telecomunicaciones para fibra óptica y TV en todas las estancias.
- Puntos de luz en techo.

## **8. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

- Aerotermia frío/calor por Split en salón y dormitorios.
- Ventilación mecánica en baños y cocinas conforme a normativa.

## **9. COCINA**

- Mórbiliario de cocina modular en melamina de alta resistencia.
- Encimera de cuarzo compacto o granito.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Electrodomésticos: horno eléctrico y placa de vitrocrámica.

## **10. ZONAS COMUNES Y ACCESIBILIDAD**

- Adecuación de accesos a normativa de accesibilidad.
- Iluminación LED.
- Instalación de videoportero.

## **11. CONCLUSIÓN**

Las viviendas de precio limitado proyectadas en estos locales transformados no solo cumplen con los más altos estándares de calidad dentro de su categoría, sino que también representan una oportunidad para mejorar la vida de sus habitantes con espacios funcionales, confortables y eficientes.

Cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para garantizar una óptima habitabilidad, maximizando el aislamiento térmico y acústico, la durabilidad de los materiales y la eficiencia en el consumo energético. Además, se ha puesto especial énfasis en la accesibilidad y en la calidad de los acabados, asegurando un entorno moderno y acogedor.

Esta memoria de calidades es el reflejo del compromiso con la sostenibilidad, la optimización de recursos y la mejora de la calidad de vida de los futuros residentes. Un proyecto diseñado con visión de futuro, donde la funcionalidad y la estética se encuentran al servicio del bienestar.