



RESIDENCIAL
LOS LIRIOS

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del Estudio Geotécnico.
Muros de sótano de hormigón armado.
Estructura de hormigón armado con pilares y forjados reticulares aligerados con casetones de hormigón, ejecutándose conforme a la norma CTE y Código estructural 2021.

CUBIERTA:

Ejecutada con hormigón celular impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con grava y losas en los pasillos de mantenimiento en los casos de "no transitable" y acabado con solera cerámica en las "transitables"

FACHADAS:

Cerramiento exterior a la capuchina, compuesto por fábrica de ladrillo macizo perforado de 1/2 pie, enfoscado interior cámara aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco doble a tabicón de 7 cms. (ó gran formato de igual grosor). Cámara de aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco de 7 cms. Ó gran formato de 7 cms. Combinado con zona de fachadas de aplacado de gres porcelánico, en el resto de fachada donde no exista aplacado será enfoscado y acabado con pintura pétreo ó acrílica.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES, TABIQUERÍA:

Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con doble tabicón de ladrillo cerámico ó gran formato de 7 cms., con aislamiento acústico intermedio.

Las divisiones entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con fábrica de ladrillo a tabicón ó gran formato de 7cms..

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior con perfilera de aluminio lacado en color a definir por la D.F., con premarco de aluminio. Los sistemas de apertura y series de definirán en Proyecto de Ejecución.
- Persianas solo en dormitorios con lamas de aluminio lacado a determinar y con recogedor integrado en la carpintería, tambucho, sistema compacto de PVC.

- Doble acristalamiento en ventanas y puertas, con cámara de aire, de características según situación de los huecos en las distintas fachadas.
- Barandillas exteriores de terraza de aluminio lacado igual a carpintería, acristalados con vidrio laminado doble y butiral intermedio s/especificaciones de P.Ejecución.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada blindada con aislamiento acústico al ruido aéreo de 30 DBA, cerco, embocadura y tapajuntas en DM. Hoja de 45 mm. de espesor con cuatro entrecalles horizontales, pantografiada ó fresada s/fabricante, lacada en blanco.

4 bisagras de seguridad, cerradura de tres puntos con bebero, antibumping, con el cajetín metálico en el cerradero, tirador exterior, mirilla óptica, burlete cortavientos y media manivela inoxidable interior.

Puertas de paso semimaciza, interior alveolar, con 4 entrecalles horizontales. Cerco y tapajuntas de DM, hoja de 35 cms. espesor, lacado en blanco. 3 pernios de latón cromado, resbalón y manivela de roseta en acero inoxidable ó similar. Conjunto presentado tipo block, con condena en dormitorio principal y baños

Frente de armarios ubicados según planos de proyecto de hojas abatibles ó corredera (según D.F.), con hojas de 19 mm. de espesor, con cuatro entrecalles horizontales, con cerco y tapajuntas exterior y tapete interior, en lacado blanco, bisagras cazoleta ó guías, imanes ó rodamientos, tiradores de bola. Conjunto terminado tipo block.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Paramentos verticales:

- Cocinas y baños : alicatados cerámicos combinados según indicaciones de la D.F. y con formatos a determinar
- Resto de la vivienda : guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura plástica lisa.

Paramentos horizontales:

- Techos continuos de placas de yeso laminado en general en toda la vivienda.
- En baño ó aseo donde se prevea la preinstalación de unidad futura interior de aire acondicionado, el techo será registrable de 60x60 cms., acabado vinílico.

Suelos:

- En general en la vivienda se instalará un suelo laminado, colocado según instrucciones del fabricante, será elegido por la D.F., con las características adecuadas para su uso, con rodapié de DM laminado PVC canto recto blanco.
- Cocinas y baños, pavimento cerámico de medidas y modelo a determinar por la D.F.
- Terrazas, solería cerámica de medidas y modelo a determinar por la D.F.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS :

- Producción de ACS (agua caliente sanitaria) generada mediante placas solares térmicas y energía de apoyo por medio de termos eléctricos individuales.
- Acometida desde contador totalizador a depósito en planta sótano.
- Contadores individuales por vivienda para agua fría.
- Tubería multicapa polietileno reticulado (PEX), con su aislamiento correspondiente en tuberías de agua caliente.
- La red de desagües en PVC.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca en baño principal, con plato de ducha de resina de poliéster a determinar por la D.F. Lavabo sobre mueble.
- En baño secundario, sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con bañera de acero esmaltada a determinar por la D.F.
- Grifería monomando a determinar por la D.F.

ELECTRICIDAD :

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, con mecanismos a determinar por la D.F.

Preinstalación de sistema de control inteligente, compuesto por caja de 100x100mms, canalización en vacío conectada a cuadro eléctrico y a caja de telecomunicaciones, canalización en vacío a tres mecanismos de tapa ciega, dos en cocina (uso incendio, inundación, gas, etc...) y uno en entrada (detector de presencia).

Previsión de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según ITC.BT.52

Videoportero electrónico con placa a la entrada de portal.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de infraestructura de telecomunicaciones según Reglamento Regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones. RICT-2011.

APARATOS ELEVADORES :

Instalación de ascensores de personas para una capacidad de carga de 630 Kg (8 personas), con puertas automáticas de dos hojas de 800x2000mm con apertura telescópica, sistema de tracción eléctrica, maniobra colectiva en bajada y decoración de cabina.

PREINSTALACION DE AIRE :

Preinstalación de aire acondicionado incluyendo suministro y montaje de tuberías de cobre aisladas para interconexión entre unidades, conductos de fibra y rejillas de impulsión y de retorno lacadas en color blanco, con regulación de medidas según distancias, incluso alimentación eléctrica a unidad interior situada en baño ó aseo. Con previsión de espacio en cubierta para la colocación futura de las unidades exterior.

CALIDAD AIRE INTERIOR :

- Se prevé con ventilación mecánica.
- Red de doble flujo con bypass y recuperación de energía.
- Con conductos especialmente previstos. Grupo de ventilación ubicado en falso techo a decidir por D.F. y conductos para llevar el aire viciado a cubierta. Todo según CTE-DB-HS-3.
- Contará con previsión de salida de gases de campanas extractoras a cubierta.

ZONAS COMUNES INTERIORES Y GARAJES :

Portales decorados, según diseño de la D.F.

Peldaños de escaleras con material porcelánico, con tabica y zanquines de igual material, o mármol a criterio de la D.F., con barandillas de cerrajería, según diseño de la D.F., acabado con pintura esmaltada.

Distribuidores de planta con material cerámico porcelánico, o bien mármol a criterio de la D.F.

Iluminación en distribuidores y portales s/proyecto.

Pavimentos de aparcamientos en hormigón pulido.

Ventilación de garajes mediante sistema automatizado o natural, según plantas.

ZONAS COMUNES EXTERIORES :

Pavimento de gres de formato y color a elegir por D.F., calidad antideslizante.

Pavimento monolítico en zona acceso a aparcamiento.

Acceso a los aparcamientos mediante puerta automática con mando a distancia.

Iluminación exterior de zonas comunes según proyecto.

Piscina de recreo y uso polivalente en recinto cerrado con iluminación, con acabados de vaso y playa según proyecto específico de piscina.

Jardines comunitarios, según planos de proyecto, con plantación de árboles, arbustos y césped

NOTA:

Los materiales descritos en la presente memoria pueden estar sujetos a posibles modificaciones, reservándose la Dirección Facultativa el derecho de sustituir los mismos por necesidades técnicas, constructivas, legales, de suministro o por imposición de los distintos organismo públicos intervinientes en el proceso edificatorio.