

# Memoria de Calidades

**Orquídeas 10**

Septiembre 2019

MEMORIA NO CONTRACTUAL, SUJETA A MODIFICACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS Y/O COMERCIALES, DERIVADAS DE LA OBTENCIÓN DE TODOS LOS PERMISOS Y LICENCIAS REGLAMENTARIAS, ASÍ COMO POR NECESIDADES CONSTRUCTIVAS O DE DISEÑO DERIVADAS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA. EL AMUEBLAMIENTO, AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO SON FICTICIOS, TENIENDO FINALIDAD COMERCIAL MERAMENTE INFORMATIVA.

## **ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

La cimentación se realizará, según indicaciones del estudio geotécnico, mediante zapatas de hormigón armado.

Estructura de contención mediante muros de hormigón armado a una cara.

Estructura portante vertical y horizontal de hormigón armado.

Forjados unidireccionales en plantas de viviendas y trasteros. Losa de hormigón armado en garajes, escaleras y zonas puntuales.

Forjado unidireccional inclinado en cubierta

## **FACHADAS**

El cerramiento tipo de todo el edificio, será de doble hoja, constituido por: una hoja exterior de 1/2 pie de ladrillo revestida con mortero monocapa, cámara de aire con aislamiento térmico de lana mineral, y trasdosado interior.

## **CUBIERTAS**

Cubiertas planas en planta ático con lámina impermeabilizante y aislamiento térmico.

Terminaciones según uso.

Cubierta inclinada de panel sándwich metálico prelacado con aislamiento térmico.





## **DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Las divisiones de viviendas entre sí o con zonas comunes se realizarán con 2 hojas de tabicón y aislamiento interior, o solución con trasdosados de placa de yeso laminado de similares prestaciones de acuerdo al DB-HE y HR.

## **SOLADO**

Solado de viviendas mediante suelo laminado. Baldosa de gres en cocinas y baños. Gres de exteriores en terrazas privativas.

En portales y zonas comunes piedra natural o gres porcelánico.

En zonas comunes exteriores los pavimentos serán antideslizantes y no heladizos.

Pavimento de hormigón pulido en sótanos de garaje

## **REVESTIMIENTOS**

Pintura plástica lisa en revestimientos verticales de viviendas. Alicatado cerámico en locales húmedos.

Los cuartos de instalaciones y los situados bajo rasante irán enfoscados y pintados.

Falsos techos en cocinas y baños de escayola lisa.

Falsos techos en pasillos y zonas comunes.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, en color oscuro a criterio de la D.F.

El acristalamiento será doble tipo Climalit. El vidrio será tipo Stadip donde exista riesgo de impacto.

Persianas enrollables de aluminio en conjunto compacto con la carpintería de aluminio.

## **CERRAJERÍA**

Puerta de accesos de vehículos a garajes dotada de automatización a distancia y fotocélula de seguridad.

Barandillas de escaleras mediante perfiles tubulares y/o pletinas.

Las puertas de locales técnicos, accesos a garajes y trasteros, serán de chapa de acero de las características requeridas a fin de cumplir con las condiciones de sectorización exigidas por el CTE.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La carpintería interior será con acabado lacado en blanco.

Puertas de entrada a viviendas blindada de 203x82,5 cm





## **ELECTRICIDAD**

Se realizará según lo determinado en el R.E.B.T. e instrucciones complementarias.  
Se considera grado de electrificación elevado.  
Mecanismos de primero calidad.

## **TELECOMUNICACIONES**

La solución será ejecutada según lo dispuesto en el R.D. 401/2003, de 4 de abril, “Reglamento Regulador de las infraestructuras de Telecomunicaciones” para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.  
Toma de TV y Telefonía en salón, dormitorios y cocina. Toma de banda ancha en salón y dormitorio principal.

## **FONTANERÍA**

Aparatos sanitarios primera calidad porcelana vitrificada y bañera de chapa esmaltada.  
Grifería monomando.

## **SANEAMIENTO**

Sistema separativo de pluviales y fecales.

Red horizontal interior de cuartos de baño y cocinas en PVC.

Desagües mediante botes sifónicos en baños y sifones individuales en cocinas

## **CLIMATIZACION, CALEFACCIÓN Y ACS**

Calefacción individual mediante caldera de condensación a gas.

Radiadores de chapa de aluminio con mandos termostáticos en dormitorios.

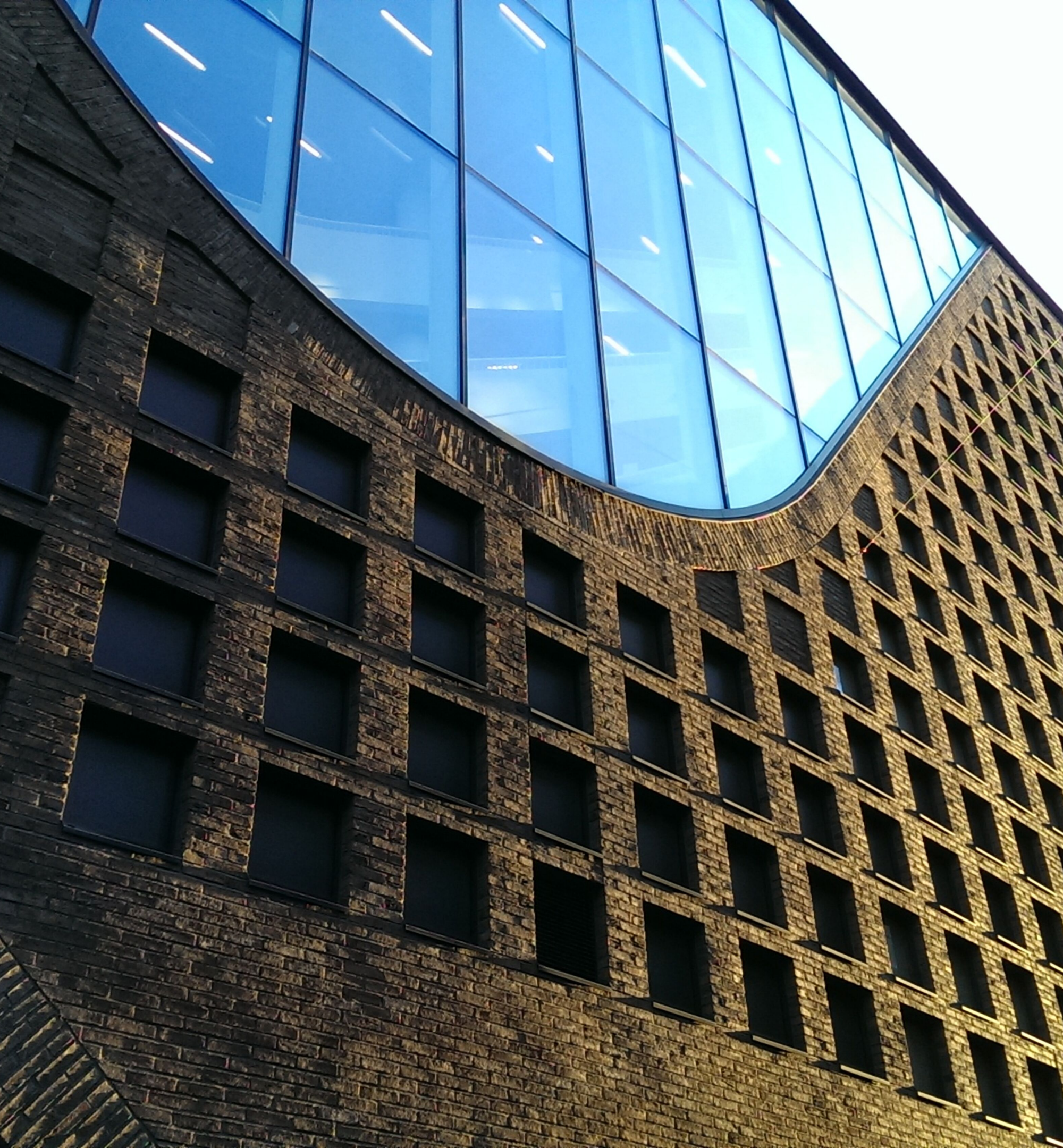
El agua caliente sanitaria provendrá de un sistema centralizado de captación solar térmica, mediante acumulación e intercambiador, con el apoyo individual de la caldera mixta.

Preinstalación de aire acondicionado por sistema split.

## **ASCENSORES**

Ascensor con capacidad para seis personas y dimensiones mínimas de cabina 1000x1250x2200 mm y maniobra universal simple.





ORQUÍDEAS *10*

¿Más información?

CONTACTANOS

915 210 103

639 733 419

[www.iriipro.es](http://www.iriipro.es)

PROMUEVE

**STU**

COMERCIALIZA

