

# Memoria de calidades LUX

## 01. CIMENTACIÓN

Cimentación de zapatas de hormigón armado y muro de contención hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

## 02. ESTRUCTURA

La estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de hormigón armado de viguetas pretensadas y bovedillas cerámicas.

## 03. CERRAMIENTO DE FACHADAS

Cerramientos exteriores formados de exterior a interior por sistema de aislante térmico exterior, SATE, con revestimiento continuo sobre hoja de fábrica de termoarcilla de 14 cms y trasdosado autoportante interior de doble placa de yeso laminado y perfilaría de acero galvanizado, con aislamiento de lana de roca en su interior, con cumplimiento del aislamiento térmico y acústico solicitado por el CTE-DB-HE y CTE-DB-HR.

## 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores, se realizarán con conjunto compacto carpintería cajonera de persiana enrollable de perfilaría de PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con paños fijos, abatibles y oscilobatientes y cámara de aire con gas argón.

## 05. CUBIERTAS

Se proyectan dos tipos de cubierta, una plana transitable sobre forjado unidireccional para mantenimiento de instalaciones en la fachada a la calle San Francisco otra con forjado unidireccional inclinado sobre la calle San Isidro. Ambas contarán con aislamiento térmico impermeabilización y de placas asfálticas (tégolas)

Todas las terrazas de la planta sexta y ático se realizarán con aislamiento térmico e impermeabilización y el acabado será de solado de gres antideslizante para exteriores.

## 06. TABIQUERÍA INTERIOR

La división entre viviendas se realizará con un tabique autoportante de estructura doble formado por doble placa de yeso laminado, estructura interior de acero galvanizado con lana de roca interior, placa intermedia

con lámina antirruido y tabique autoportante de estructura interior de acero galvanizado con lana de roca interior y doble placa de yeso laminado. En las zonas de cuartos húmedos se colocarán placas antihumedad.

Los tabiques interiores de viviendas se realizarán con perfilera autoportante de chapa de acero galvanizado y dos placas de yeso laminado atornilladas a cada lado de los mismos con aislamiento interior de lana de roca. En las zonas de cuartos húmedos se colocarán placas de yeso laminado con tratamiento antihumedad.

Tabiques de zonas comunes con vivienda de 14 cm con termoarcilla y trasdosado autoportante interior de doble placa de yeso laminado perfilera de zonas comunes zonas e acero galvanizado, con aislamiento de lana de roca en su interior.

## **07. PAVIMENTOS**

El pavimento será continuo en toda la vivienda con un solado de baldosa de gres de 1ª calidad sobre solera de mortero y aislamiento acústico a ruidos de impacto. En los cuartos húmedos y terrazas exteriores el pavimento será antideslizante, conforme CTE-DB-SUA.

## **08. ACABADOS Y PARAMENTOS**

Los tabiques y trasdosados contarán con acabado de pintura plástica lisa mate lavable en color claro. Se revestirán con alicatados de gres en cuartos húmedos (cocinas y baños)

Falsos techos de placa de yeso laminado con acabado de pintura plástica mate blanca.

## **09. CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de paso interiores serán abatibles ciegas lisas lacadas en color blanco con cerrajería cromada inox.

Los armarios empotrados serán prefabricados tipo "monobloc", con hojas abatibles lisas lacadas en blanco.

Las puertas de acceso a las viviendas serán de seguridad con acabado madera al exterior y lacadas en blanco por el interior.

## **10. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

La red de fontanería para suministro de agua fría y caliente se realizará en tubería de polietileno reticular.

La red de saneamiento para recogida de aguas pluviales y residuales se realizará en PVC con las correspondientes bajantes insonorizadas según normativa en vigor.

## **11. INSTALACION DE CALEFACCIÓN Y ACS**

Las viviendas se calefactarán con suelo radiante. La producción de calefacción y ACS será central con caldera de aerotermia situada en cuarto de instalaciones de planta baja y la cubierta plana sobre la planta ático. Dispondrán de los aislamientos acústicos necesarios para el cumplimiento de la normativa de aplicación.

## **12. VENTILACIÓN**

La ventilación de la vivienda se realizará mediante un sistema de renovación simple con entrada de aire por habitaciones y salida por baños y cocinas mediante conductos hasta cubierta, según CTE.

## **13. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación eléctrica y la de telecomunicaciones contarán con cuarto de contadores común en planta baja y planta ático y derivaciones por zonas comunes a cada una de las viviendas. Ambas se ajustarán a la normativa de aplicación para servicio y a los proyectos específicos de la instalación.

Domótica básica con posibilidad de ampliación.

## **14. COCINA AMUEBLADA**

La cocina estará amueblada incluyendo placa, horno, microondas y campana extractora.