

RESIDENCIAL

Villa Lorquí

MEMORIA DE CALIDADES

Construcción de alta eficiencia energética
Sistema Light Steel Frame · Calificación A



ÍNDICE DE CONTENIDOS

01

Cimentación y Estructura

02

Cerramiento LSF

03

Cubierta

04

Tabiquería Interior

05

Revestimientos

06

Instalaciones

07

Carpintería

08

Garajes

09

Obra Comunitaria

01

Cimentación y Estructura

Hormigón armado · Sistema industrializado · Control técnico homologado

01 · CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación

- Losa de hormigón armado, canto 50 cm + 10 cm de hormigón de limpieza y zapatas, según proyecto de ejecución.

Estructura

- Vigas y pilares de hormigón armado y acero. Sistema industrializado de máxima eficiencia energética.
- Envoltente continua del edificio evitando puentes térmicos en cantos de forjado.

Control de Calidad

- Control de calidad por organismo de control técnico homologado (OCT).

02

Cerramiento

Sistema Light Steel Frame · Eficiencia energética tipo A · Reciclable 100%

02 · CERRAMIENTO – SISTEMA LIGHT STEEL FRAME

80%

Reducción huella de carbono

70%

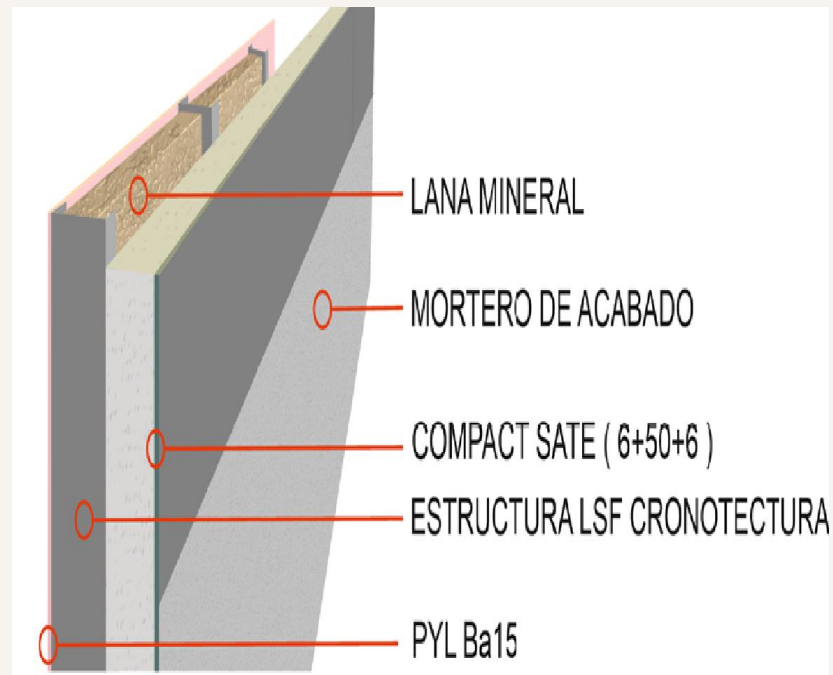
Ahorro en calefacción y refrigeración

68 dB

Aislamiento acústico entre viviendas

A

Calificación energética del edificio



Panel COMPACT-SATE XPS Grafito 50 mm · Lana de roca 50 mm · Trasdosado Pladur doble placa · Mortero cal fratasado hidrófugo

03

Cubierta

Cubierta plana invertida · Aislamiento XPS machihembrado ·
Impermeabilización PVC armado

03 · CUBIERTA PLANA

- | | | |
|---|---|----------------------------|
| ① | Capa de grava o arcilla expandida | 10 cm |
| ② | Filtro geotextil de protección | 150 g/m ² |
| ③ | Aislante XPS doble plancha machihembrada | 6+6 cm |
| ④ | Lámina geotextil | 200 g/m ² |
| ⑤ | Lámina impermeable PVC armado poliéster | 1,2 mm · solape mín. 30 cm |
| ⑥ | Mortero de formación de pendientes | — |
| ⑦ | Antepechos con albardilla de piedra y goterón | 2 cm |

04

Tabiquería Interior

Pladur KNAUF doble placa · 68 dB de aislamiento · Lana de roca

04 · TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería General

- Sistema Pladur KNAUF o similar (12,5+12,5+48+12,5+12,5)/400/600 con estructura metálica y lana de roca en interior.
- Placa hidrófuga en baños y lavadero.
- Colocación de carpinterías de madera y puertas-ventanas de aluminio, con refuerzos puntuales.

Separación entre Viviendas

- Doble perfil metálico con sándwich interior de lámina acústica de máxima efectividad.
- Trasdosado Pladur en ambas caras con doble placa y doble aislamiento de lana de roca de 50 mm.
- Resultado: 68 dB de aislamiento acústico.

68 dB

Aislamiento acústico entre viviendas

Sistema de doble perfil metálico + lana de roca + Pladur doble placa en ambas caras

05

Revestimientos Interiores

Techos Pladur WA · Pavimento laminado AC5 · Porcelánico · Pintura mate alta calidad

05 · REVESTIMIENTOS INTERIORES



Falsos Techos

Pladur WA hidrófugo en húmedos, blanco en el resto, con registros para instalaciones.



Solado Interior

Laminado AC5 hidrofugo, sistema flotante sobre espuma PE 3 mm. Colores a elegir.

Solado Exterior

Porcelánico rectificado de 1ª calidad con rodapié embutido y cola especial exteriores.

Pintura

Plástica lisa mate de alta calidad, blanco roto o similar, en paramentos verticales y horizontales.

05 · PAVIMENTO LAMINADO – DETALLE



Clase AC5

Máxima resistencia al desgaste

Sistema Clic

Ensamblado sin adhesivo.
Flotante.

Hidrófugo

Resistente a la humedad en
baños

PE 3 mm

Lámina aislante bajo el
pavimento

06

Instalaciones

Fontanería · Electricidad · Climatización · Telecomunicaciones

06.1 · FONTANERÍA Y SANITARIOS

Fontanería

- Tuberías PPR polipropileno o similar, completamente terminada.
- Red de saneamiento PVC serie B, según proyecto y CTE.

Sanitarios

- Roca The Gap suspendido (aseo) · Roca Meridian suspendido (baño principal) o similares.
- Grifería monomando empotrada black metal o similar.

Ducha

- Plato de polirresina extraplana blanco o similar. Mampara de cristal instalada.



ROCA
The Gap · Meridian

06.2 · INSTALACIÓN ELÉCTRICA



**NIESSEN
ZENIT**

REBT completo

Instalación eléctrica de la vivienda completamente terminada, cumpliendo lo prescrito en el REBT.

Mecanismos Niessen Zenit

Puntos y mecanismos NIESSEN modelo ZENIT en color blanco o similar. No incluye lámparas ni halógenos.

Iluminación LED

Tiras LED y ojos de buey tipo oculto en foseados. Cubos dobles de aluminio en fachadas y terrazas.

Vehículo Eléctrico

Preinstalación de cargador para coche eléctrico en garaje.

Videoportero

Sistema Fermax o similar digital en color.

CLIMATIZACIÓN

- Conductos de fibra de vidrio tipo Climaver Plus o similar.
- Rejillas de difusión y retorno.
- Línea frigorífica de cobre con material aislante e instalación eléctrica para conexión de máquina.
- Equipo de aire acondicionado sistema aire-aire split 1×1, modelo General Fujitsu.

TELECOMUNICACIONES

- Punto de acceso a red local en cocina-salón y en todos los dormitorios.
- Punto de antena de TV en todas las estancias, incluido porche y terraza.

07

Carpintería

Aluminio RPT · Doble acristalamiento LOW.S · Puertas blindadas · Armarios
DM

07 · CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Serie
E 65_{C16}



Serie
E 75



Carpintería Exterior – Aluminio RPT

- Ventanas correderas E65 canal 16 con cierre de seguridad multipunto. RAL 8014/7016 texturado.
- Correderas E75 Minimalista. Puertas abatibles E65. Persiana de aluminio inyectado con espuma aislante y motor.
- Doble acristalamiento LOW.S: Sonor 4+4/16/6 control glass acústico y solar.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada blindada con cerradura de 3 puntos y tiradores de acero lacado.
- Puertas de paso lacadas en blanco, hoja lisa, tapajuntas 7 cm y herrajes negro.
- Armarios empotrados DM blanco con interior forrado, altillo y barra. Posibilidad de vestidor en dormitorio principal.

Barandillas y Seguridad

- Barandillas exteriores con pilastras, cristal de seguridad y forja lacada a fuego.
- Garajes con puerta corredera motorizada. Acceso a pie de calle, desnivel menor de 1 m.

08

—

Garajes y Obra Comunitaria

Piscina · Ascensor · Acometidas · Acceso motorizado

09

08-09 · GARAJES Y OBRA COMUNITARIA



Garajes

- Puerta de acceso corredera con motor o similar.
- A pie de calle, con desniveles menores de 1 m.



Piscina

- Piscina comunitaria con solárium.



Acceso

- Zaguán de entrada a escalera decorado y ascensor de 8 plazas.



Acometidas

- Conexión a servicios de vía pública: agua, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones.

R E S I D E N C I A L

Villa Lorquí

Calificación Energética A · Light Steel Frame · Máxima Calidad

MEMORIA DE CALIDADES

GESTION Y OBRAS LUIS MOLINA Y J. AGUILAR S.L.

*Resto **de** calidades técnicas según el Proyecto de Ejecución e indicaciones de la D.F. La presente memoria podrá ser modificada por temas técnicos sin que ello suponga disminución de calidad.*