

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

Losa de hormigón armado formada por hormigón HA-30/B/15/IIa, de 50cm. De espesor y acero corrugado B-500-SD en cuantías según documentación de Proyecto, encofrados necesarios construido según EHE, CTE y Código estructural. Vertido previo sobre hormigón de limpieza de 10cm. De espesor, mejora de terreno granular y lamina de geocompuesto de bentonita de sodio natural tipo Voltex DS formado por geotextil tejido (100 gr/m<sup>2</sup>), geotextil no tejido (200 gr/m<sup>2</sup>), bentonita (mínimo 5 kg/m<sup>2</sup>) y bentonita granular tipo SS-100 (1 kg/m) para recebo perimetral.

Muro de contención perimetral formado por hormigón HA-30/B/15/IIa de 30cm. De espesor y acero corrugado B-500-SD en cuantías según documentación de Proyecto, encofrados necesarios construido según EHE, CTE y Código estructural. Ejecutado mediante bataches y bermas en zonas necesarias.

### ESTRUCTURA

Estructura de planta baja formada por losa maciza de hormigón armado HA-30/B/15/IIa de 30cm. de espesor y acero corrugado B-500-SD en cuantías según documentación de Proyecto, encofrados necesarios para dejar vista la estructura, construido según EHE, CTE y Código estructural. Pilares rectangulares y circulares, zancas de escalera y peldaño de hormigón armado

Estructura general formada forjado reticular bidireccional conformado con hormigón HA-30/B/15/IIa de 35 cm. De espesor formados por vigas, viguetas, ábacos de hormigón armado con acero corrugado B-500-SD en cuantías según documentación de Proyecto, aligerado con casetones de poliestireno expandido y fondo de encofrado, testigo de seguridad en hormigonado, capa de compresión de 5 cm y mallazo de acero corrugado B-500SD, encofrados cuajados necesarios, construido según EHE, CTE y Código estructural. Pilares rectangulares y circulares, zancas de escalera y peldaño de hormigón armado

Formación de pérgolas en cubierta mediante losa y vigas de hormigón armado HA-30/B/15/IIa de 30cm. de espesor y acero corrugado B-500-SD en cuantías según documentación de Proyecto, encofrados fenólicos necesarios para dejar vista la estructura, construido según EHE, CTE y Código estructural. Pilares rectangulares y circulares, zancas de escalera y peldaño de hormigón armado.

Vasos de piscinas y jacuzzi formado por losas macizas y muros estructurales colgados de hormigón armado HA-30/B/15/IIa de 30cm. de espesor y acero corrugado B-500-SD en cuantías según documentación de Proyecto, encofrados necesarios para dejar vista la estructura, construido según EHE, CTE y Código estructural

### ALBAÑILERIA, CERRAMIENTO Y DIVISIONES

Cerramiento formado por 2 hojas; primera hoja de citara de ladrillo perforado de 24x11,5x5 cm. taladro grande, para revestir, recibido con mortero de cemento M5 (1:6), embarado interior de la hoja exterior con mortero de cemento M5(1:6), aislamiento mediante proyectado de espuma de poliuretano de 30mm. De espesor mínimo y densidad 35 kg/m<sup>3</sup>, ejecución de trasdosado autoportante 48/15 de la hoja interior mediante perfilera de acero galvanizado cada 400mm. y placas de cartón yeso Habito de 15mm. de espesor, lana mineral de 50mm. De espesor, incluso p.p. de emparchado de frente de forjados y pilares, dinteles ejecutados con perfiles laminados, formación de mochetas, alfeizares, recibido y colocación de premarcos de puertas y ventanas, ejecución de mortero monocapa raspado exterior color blanco, mortero pigmentado en masa con aditivos retenedores de agua e hidrofugantes, de 20mm. De espesor mínimo, planeado, raspado de la superficie hasta un espesor de 16mm. construido según RC-08, UNE-EN-998-1:2004, NTE-FFL, CTE-SE-F.

Divisiones en sótano formado por fabrica armada de Fábrica armada de 20 cm de espesor, formada por: Bloque de hormigón de 40 x 20 x 20 cm., de color gris, para revestir con pintura, relleno de bloques con hormigón HA-25/B/20/IIa., armadura interior con barras de acero corrugado B500-S, de límite elástico 500 N/mm<sup>2</sup>. Cuantía de acero según cálculo y normativa, solapes y empalmes según CTE-DB-SE-F, CTE-DB-HR .

Divisiones de usuarios formada por; de doble estructura formado por 5 placas de yeso laminado de 15 mm de espesor por cada cara y una placa intermedia y espesor final de 171 mm, atornillado a doble entramado de acero galvanizado de 48mm. con una separación de montantes de 40 cm, montantes en H, aislamiento de lana mineral Arena de 50mm. en cada entramado, tratamiento de juntas Q2, construido según especificaciones del fabricante del sistema.

Divisiones generales conformadas por de tabique de estructura simple, formado por una placa de yeso laminado Habito 13 y una placa Placo BA13, ambas de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado externo de una estructura metálica de acero galvanizado de 48 mm, 400 mm, resultando un ancho total del tabique terminado de 98 mm. Incluso lana mineral Arena de 50mm., tratamiento de juntas Q2., construido según especificaciones del fabricante del sistema.

Particiones de fabrica de ladrillo de 1 pie y ½ pie de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x10 cm, para revestir, recibido con mortero bastardo M7,5 de cemento y cal, con armadura de acero galvanizado en forma de celosía cada cuatro hiladas.

Trasdosados autoportantes formado por dos placas de 15 mm de espesor, atornilladas a una estructura de 48 mm y modulados a 400 mm, resultando un ancho total del sistema terminado de 78 mm. Incluso lana mineral Arena de 50mm. tratamiento de juntas Q2. construido según especificaciones del fabricante del sistema.

Colocación de placas de 15mm. De espesor Placomarine en zonas húmedas y sistema Shaftwall El 120 para trasdosados especiales.

### CUBIERTAS, IMPERMABILIZACIONES, AISLAMIENTOS

Cubiertas ajardinadas con pendientes de hormigón aligerado de 10 cm de espesor medio, mortero de regularización, imprimación bituminosa de 0,3kg/m<sup>2</sup>, membrana bituminosa con elastómero de betún modificado SBS con armadura de fieltro de poliéster terminación plástica LBM-40 FP SBS y lamina bituminosa de LBM con elastómeros SBS autoprottegida con granulo de pizarra y armadura de poliéster reforzado y tratamiento antiraiz de 5Kg/m<sup>2</sup>, tejido separador, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 50 mm de espesor con juntas escalonadas a media madera, tejido antipunzonamiento, solado de hormigón poroso de permeabilidad de 3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h de 10 cm de espesor. Para el acabado ajardinado; tejido separador, arena y tierra de plantación con un espesor medio de 40 cm, planta de espacios.

Cubiertas no transitables invertida con pendiente con mortero M2,5 (1:8); imprimación bituminosa de 0,3kg/m<sup>2</sup>, membrana de betún modificado IBM-48, con doble armadura de polietileno, capa separadora, poliestireno extrusionado de 30 mm de espesor y densidad 25 kg/m<sup>3</sup>, tejido antipunzonamiento de polipropileno de 100 gr/m<sup>2</sup>, y capa de protección de 5 cm de espesor con árido rodado, de 16 a 32 mm de diámetro.

Cubiertas invertidas transitables formada por; pendiente con mortero M2,5 (1:8); imprimación bituminosa de 0,3kg/m<sup>2</sup>, membrana de betún modificado IBM-48, con armadura de polietileno, capa separadora, panel aislante de poliestireno extrusionado de 30 mm de espesor, tejido antipunzonamiento de polipropileno de 100 gr/m<sup>2</sup>, Capa de mortero M5 (1:6) de 3 cm de espesor y solado con baldosa cerámica de 14x28 cm recibido con mortero bastardo M10 (1:0,5:4).

Tratamiento de elementos vistos de pérgolas en cubiertas con mortero impermeable cosmético sikamonotop 107.

Aislamientos de suelos conformado con; lámina de polietileno reticulado de 10 mm de espesor, IMPACTODAN 10mm, cinta desolidarizadora perimetral de polietileno reticulado autoadhesivo de 3mm. de espesor, capa de mortero autonivelante de 10cm. de espesor medio previa incorporación de mallazo de acero corrugado de 6mm, resistencia del mortero 300kg/cm<sup>2</sup>, corte del pavimento a las 24horas.

Aislamiento de suelos conformados con; planchas rígidas de poliestireno extrusionado de 60 mm de espesor y conductividad térmica 0,025w/mk, floormate de Danosa, lámina de protección de polietileno, capa de mortero autonivelante de 10cm. de espesor medio previa incorporación de mallazo de acero corrugado de 6mm, resistencia del mortero 300kg/cm<sup>2</sup>, corte del pavimento a las 24horas.

Tratamiento de muros de sótano formado; imprimación bituminosa de 0,3kg/m<sup>2</sup>, lamina bituminosa de betún modificado con elastómero SBS, de superficie no protegida, con armadura de filtro de poliéster, de 3 kg/m<sup>2</sup>, resistentes a los microorganismos, a la oxidación y al puenteo de fisuras, adherida al soporte y capa drenante y filtrante formada por lamina de polietileno con geotextil de polipropileno incorporado Danodren H15 Plus, fijada mecánicamente al soporte o mediante fijaciones adhesivas, envoltura del árido filtrante con geotextil de poliéster Danofelt Py 200.

Impermeabilización de alfeizares y albardillas formadas por; imprimación bituminosa de 0,3kg/m<sup>2</sup>, lámina asfáltica de betún plastomérico Hiper Morterplas (tipo LBM-40-FP+PE) totalmente adherida, geotextil de 150gr./m<sup>2</sup> y capas de mortero de regularización y protección de 2 cm de espesor con mortero M5 (1:6).

#### APARATOS SANITARIOS

Plato ducha acrílico de distintas medidas, grado sanitario reforzado con resinas y fibra de vidrio con fondo antideslizante, blanco, modelo Támesis de Metalibérica, grifería empotrada monomando cromada, válvula de desagüe sifónica. Columnas de ducha modelo Even de Roca compuesta por mezclador monomando, con repisa, ducha de mano, flexible de 2m. y soporte articulado regulable en altura

Inodoros modelo Round de Roca de tanque bajo adosado a pared, taza con salida dual, tanque de alimentación inferior con mecanismo de alimentación y mecanismo de doble descarga 4,5/3litros, tapa y asiento de Supralit con caída amortiguada.

Lavabos modelo Round de Roca de Fineceramic de sobre encimera con desagüe con tapón fijo abierto de porcelana y grifería modelo Ona de Roca mezclador monomando de caño alto, cuerpo liso y enlaces de alimentación flexibles, desagüe click-clack en el mismo acabado que grifería.

Columnas de duchas de hidromasajes en 50 unidades de alojamiento, modelo modelo Diamante EC2 de Metalibérica, fabricada en cristal templado y securizado de 4 mm. mateado blanco para instalar en esquina, equipada con grifería termostática acabado cromo, inyectores orientables de tres salidas, ducha teléfono de 3 funciones, masaje vertical 6 jets y repisa porta-objetos para plato de ducha equipada con teleducha de masaje localizado.

Conjunto de accesorios de baño serie arc-Deco, 2 toalleros para lavabo y bidé, 1 jabonera, 1 portarrollos, 1 percha y 1 repisa

Encimeras de mármol nacional de 2cm. De espesor, color crema de diferentes medidas con faldón frontal de y lateral de 15cm, regleta pulida, bordes biselados, con agujero para la instalación posterior de un lavabo de 1 seno, montada con los anclajes precisos, y sellada con silicona. Toallero-repisa inferior abarcando el largo de la encimera ejecutado en tablón macizo de haya de 3cm. De espesor, fijaciones de acero inoxidable oculta.

Mamparas de ducha frontal de vidrio templado frontal securizado de 8mm. compuesta de fijo y puerta abatible, perfilera, anclajes y tiradores de acero inoxidable

Secador eléctrico automático en baño de 750 W. con carcasa de ABS marfil.

Jacuzzi 6 personas 2,13x2,13 Modelo Relay de Aquapool totalmente instalado y funcionando.

Jacuzzi 2 personas 1,83x1,83 modelo TX Spa de Aquapool, totalmente instalado y funcionando.

Sauna modelo Silice de Saunakis formada por cabina en madera tropical hemlock, frontal de cristal templado, herraje de acero inoxidable, doble bancada con cabezales, calefactor con protector de madera, panel de control y sonda de temperatura, piedra volcánicas difusoras de calor, cubo, cazo de madera, bote de esencia, termómetro, higrómetro y reloj de arena, suelo enrejillado para facilitar limpieza, iluminación interior mediante lámpara de madera, puntos leds, totalmente instalada y funcionando.

Piletas y fregaderos de acero inoxidable con griferías monomandos

#### REVESTIMIENTOS, SOLADOS, ALICATADOS Y ACABADOS.

Alicatado con plaqueta de gres porcelánico serie Bellevue de STN Cerámicas en formato de 60x90 cm, recibido con adhesivo C2TE especial, sistema doble encolado.

Solería general de unidades de alojamiento en gres porcelánico imitación terrazo serie Iseo de Codicer en formato 60x60, recibido con adhesivo C2 TES1 s/EN-12004, sistema doble encolado y rodapié de 7cm. De altura del mismo material.

Solería de terrazas en pavimento porcelánico hidráulico en formato 20x20 serie Boho de Peña Azulejos recibidos con cemento cola especial, sistema doble encolado y rodapié de 7cm. De altura del mismo material.

Pavimento de hormigón fratasado en garaje de 8 cm de espesor acabado superficialmente con 4 kg/m<sup>2</sup> de áridos de sílice, corindón y cuarzo ligados con cemento CEM II/A-L 32,5 N en proporción 1:2, mallazo, cortes en módulos de 25 m<sup>2</sup> como máximo; triángulos en pilares.

Techo continuo con placas de yeso laminado de 15 mm de espesor, atornillados a entramado horizontal de acero galvanizado, instalado según prescripciones del fabricante, se complementa con la ejecución de tabicas para incorporación de rejillas de climatización y cortineros. En núcleos húmedos se instala la placa húmeda de 15mm. De espesor

Falso techo registrable de placas de yeso laminado de placa vinílica en zona cocinas decorada en color blanco, marfil o gris perla de 60x60 cm. y 13 mm. de espesor, suspendido de perfilera vista, elementos de remate, accesorios de fijación.

Techo en exteriores de lamas de aluminio P84C lisa lacada en color a especificar de Gradhermetic, montable sobre entramado de perfil oculto.

Alféizar-umbrales y remates de huecos con piezas de hormigón polímero de ULMA de distintas dimensiones, hidrofugado.

Tratamiento cosmético en pilares circulares vistos de planta baja con Sikarepcosmetic.

Ejecución de vasos de piscinas según prescripciones de Proyecto, impermeabilización de los vasos, gunitados, revestimientos pétreos interiores y bordes exteriores, pasamanos, escaleras de acero inoxidable, grúas de transferencia, totalmente terminada.

Muebles para terrazas compuesto por 1 mesa de 80x76cm y 2 sillas de 56x89x62, fabricado en madera maciza de Teca en color natural, sillas con reposabrazos, plegables.

Mobiliario de cocina formado por módulos bajos y altos según documentación grafica, en color suave, encimera de Silestone con copetes, orificio para fregadero de un seno con escurridor(no incluido) y placa de inducción, incluso instalación de placa de inducción, campana extractora, microondas, cafetera y tetera, microondas, frigorífico y utensilios de cocina y limpieza. Medida la unidad ejecutada

Pintura plástica lisa colores claros en interiores de unidades de alojamiento, esmalte sobre carpintería metálica galvanizada y pinturas al clocaucho en garajes.

### CARPINTERIAS, CERRAJERIA Y VIDRIOS.

Ventanas y puertas de distintas dimensiones de aluminio lacado de espesor 1,8mm. Con rotura de puente térmico, capa de anodizado de 20micras y lacado según normas GSB en ral indicado por la dirección facultativa, parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas C o D; según CTE.

Vidrios termoacústicos  $R_w=46\text{dB}$  y de seguridad formado doble acristalamiento, vidrio bajo emisivo sobre vidrio laminado acústico y de seguridad incoloro de 8mm(4+4) y un vidrio laminado acústico y de seguridad de 10mm. de espesor(5+5) y cámara de aire deshidratado de 20mm con perfil de aluminio, junquillos,juntas de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de deslizamiento, cierre con cerradura y seguridad.

Muro cortina Hiberlux, de rótulas de acero inoxidable, acristalamiento de luna tempalda taladrada de 12 mm. con cantos pulidos, juntas selladas con silicona neutra, remates y plegados especiales se realizarán en chapa de aluminio lacada de 1,8mm de espesor, puertas automaticas correderas, alimentación eléctrica.

Puerta giratoria automatica KTV3 de Dormakaba; 3,00m de diámetro y 3,00m. de alto, instalada según prescripciones del fabricante.

Puertas cortafuego y registros abatibles, de distintas dimensiones, una o dos hojas,EI2/60/C5 formada por: cerco de perfil metálico de acero de 2,5 mm de espesor de 22,5x53x37 mm corte a 45 grados y soldado, hoja de 48 mm de chapa de acero doble pared de 1 mm con relleno de material termo-aislante, densidad 120 kg/m<sup>2</sup>,bisagras especiales, cierre automático cerradura tipo cortafuegos con llave, manillas con alma de acero recubiertas de plástico resistente al calor y escudos metálicos, acabada con capa de pintura de resina epoxi en polvo polimerizada al horno.

Puerta de acceso habitaciones Finstral, con rotura de puente térmico, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,8 mm y capa de anodizado de 20 micras, lacado en color según normas GSB, incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos ,juntas de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar, cierre con cerradura y seguridad, cierra puertas. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas C o D; construida según CTE

Puerta de acceso a garaje seccional, tipo P-013, de dimensiones exteriores 2,50x2,50m. según diseño, formada por: hoja de panel sandwinch de aluminio lacado en blanco con aislante intermedio de poliuretano inyectado, perímetro incluso p.p. de guías, muelles, cables y cierre automático mediante brazo hidráulico, cerradura con llave magnética y mando a distancia cerradura y ayudas de albañilería; construida según CTE. Medida la unidad terminada y colocada.

Puerta de acceso a garaje seccional, según diseño, formada por: hoja de panel sandwinch de aluminio lacado en blanco con aislante intermedio de poliuretano inyectado, guías, muelles, cables y cierre automático, brazo hidráulico, cerradura con llave magnética y mando a distancia y cerradura.

Puertas interiores de paso y frentes de armario en madera abatibles o correderas formadas por: precerco, cerco y tapajuntas en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de 35 mm chapada en okume o haya vaporizada, herrajes de colgar, seguridad y cierre en acero inoxidable.

Barandilla de vidrio con perfil continuo de suelo, vidrio autolimpiable Bioclean bicara y laminar de seguridad Stadip compuesto por dos vidrios de autolimpiables Bioclean 10 mm. de espesor unidos mediante dos láminas de butiral de polivinilo incolora de 0,38 mm., homologado frente a ataque manual con nivel de seguridad B según DBT-2108, fijado sobre perfilera de acero inoxidable 316, mod.SV-1200-1 de Glasscor, resistencia 1,6kN.

Separadores de terraza conformado con perfil perimetral de acero galvanizado lacado, interior de chapa metálica de acero de 0,6mm. de espesor, modelo ATENEA(5.202.44) de Europerfil o equivalente en acero galvanizado lacado color 7011, colocado horizontalmente sobre subestructura formada por marco de perfil tubular de 120.20 y montante verticales de 60.40, colocados cada 1,5m

## ELECTROMECHANICAS.

Ascensores eléctricos de distintas paradas dos velocidades 1 m/s. y 0,25 m/s, paradas según Proyecto y carga variable paredes de laminado estratificado, pared de fondo completa de espejo, placa botonera en acero inoxidable, piso de goma marmolizada con rodapié y pasamanos de acero, puertas automáticas telescópicas en cabina y piso de acero inoxidable satinado, maniobra colectiva en bajada. Instalado con pruebas y ajustes, fabricado s/R.D. 1314/97..

Montacargas eléctricos sin cuarto de maquinas.

Montacoches hidráulico en calidad normal con una velocidad de 0,50 m/s., dos paradas y 3.500 kg. de carga nominal con paredes, pasamanos, embocaduras y puertas correderas automáticas en cabina y piso de acero inoxidable satinado, maniobra universal simple. Instalado con pruebas y ajustes, fabricado s/R.D. 1314/97.

Elevador discapacitados en cubierta salvadesniveles carga nominal 250 kg, 3,00/3,50 m de recorrido, velocidad 0,15 m/s, y una potencia máxima de 1,1 kW, formada por: dispositivo de seguridad antiplastamiento bajo la plataforma, puerta batiente semiautomática en pisos, fotocélula de protección en planta, pulsación constante, funcionamiento oleodinámico con pistón lateral, rampa de acceso sobre plataforma, limitador de velocidad, columnas guía de aluminio; instalado según el RD 57/2005, REBT e instrucciones del fabricante.