



# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES



# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## ***ESTRUCTURA***

El sistema estructural se compone de un entramado de vigas de madera vistas con entrevigado mediante bóveda de hormigón armado o mediante tablero de alfajías de madera con ladrillo cerámico tradicional. Sobre estos elementos se sitúa una losa colaborante de 7 cms de hormigón armado.

## ***SANEAMIENTO***

Instalación de tipo semiseparativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales, uniéndose en una única acometida, debido a la ausencia de red general separativa. Dicha instalación consta de una red de desagües (colgada y/o enterrada) formada por tubos de PVC (policloruro de vinilo) tricapa en bajantes y red colgada, no plastificado con pared estructurada, aptos para evacuación de aguas pluviales y residuales de edificios a alta y baja temperatura, con certificado AENOR sobre el cumplimiento de la norma UNE-EN 1329-1 y arquetas de ladrillo, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## **FACHADAS Y CERRAMIENTOS**

Formado por: Cerramiento de fábrica mixta de mampostería y ladrillo, con revestimiento exterior ejecutado con mortero tradicional a la cal bicapa con acabado fino en dos colores, y acabado interior mediante enfoscado de mortero bastardo con acabado en guarnecido y enlucido de perlita. En nivel de planta baja, el revestimiento exterior se soluciona mediante fábrica tradicional de sillares de piedra ostionera vista con zócalo de mortero de cemento, terminado con pintura al aceite.

## **CUBIERTAS Y TERRAZAS**

Cubierta plana transitable, constituida por: barrera de vapor con pintura oxiasfáltica sobre el forjado; capa de hormigón celular de 10 cm de espesor medio para formación de pendientes; capa de mortero de regularización,  $e=1,5$  cm; lámina impermeabilizante tipo LBM 40; capa de mortero bastardo (compuesto por cemento, cal y arena) de protección, aislamiento térmico con poliestierno extrusionado tipo roofmate de 4 cms machiembrado, mortero de protección  $e=2,0$  cm; mortero de agarre con mortero bastardo y pavimentación mediante solería tradicional de ladrillo cerámico 14x28 colocado a la palma, o con ladrillo Tosco tradicional a la palma, con remate mediante zabaleta del mismo material.

# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## ***PARTICIONES INTERIORES***

1.Tabiquería interior (de separación entre habitaciones de la misma vivienda).

- Tabiquería interior mediante fábrica de ladrillo de hueco doble, tomada con mortero de cemento, con acabado en guarnecido y enlucido de perlita, y en zonas de baño con aplacado de piedra natural en zonas de duchas y bañeras, y en el resto con acabado de estuco de cal tradicional en color.

2.Separación entre viviendas.

- Partición compuesta por: fábrica de ladrillo perforado (11,5 cm), aislamiento acústico con lana mineral de 4 cms de espesor, y nueva fábrica de ladrillo perforado (11,5 cms), con acabado por ambas caras con guarnecido y enlucido de perlita. En el arranque de todos los elementos se sitúa una banda acústica para evitar puentes acústicos.

## ***FALSOS TECHOS***

- Falsos techos continuos de placas de carton yeso y perfilería metálica, en núcleos húmedos y zonas de servicios de instalaciones, pintados con pintura plástica lisa.

# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## **REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS**

### 1. Revestimientos de fachadas.

- Revestimientos exteriores en ambas fachadas con acabado tradicional de mortero de cal en dos capas, una capa gruesa de 2 cms y una capa fina de 5 a 7 mm de espesor. La fachada se resuelve en dos colores, distintos para paramentos, recercados y cornisas.

Planta baja con fábrica tradicional de sillares de piedra ostionera vista, con tratamiento hidrófugo, y zócalo inferior de mortero de cement acabado con pintura al aceite.

### 2. Revestimientos interiores de zonas comunes.

- Revestimientos interiores (paredes) en Zonas Comunes de guarnecido y enlucido de mortero de cal acabado fino.

### 3. Revestimientos interiores de viviendas.

- Revestimientos interiores verticales (paredes) en viviendas, guarnecido y enlucido de perlita, con acabado en pintura plástica lisa.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en viviendas, con vigas de madera vista pintadas con pintura esmalte sobre madera. En las zonas donde se encuentre abovedado terminado en perlita, con pintura plástica lisa. En las zonas con tablero de alfajías de madera y ladrillo cerámico tradicional visto, este será acabado en su color con alfajías pintadas en el mismo color de las vigas.

### 4. Baños .

- En baños se lleva a cabo un aplacado con piezas de piedra natural gran formato en las zonas de duchas y bañeras, y en el resto del baño se ejecuta un revestimiento tradicional de estuco de cal en color.

# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## **REVESTIMIENTOS DE SUELOS (PAVIMENTOS)**

Pavimentos de zonas comunes.

Solería de patio de planta baja y casapuerta realizada con marmol antiguo recuperado tradicional, en formato 25x25 cms, colocado a cartabón combinando dos colores, gris y blanco.

- Solerías de galerías y accesos a vivienda, se lleva a cabo con piezas de solería de mármol blanco en formato 25x25 cms colocado al hilo. El rodapié será de mármol blanco.

En trasteros y zonas técnicas solado con con piezas de solería de mármol blanco en formato 25x25 cms colocado al hilo.

- Escalera realizada con piezas de mármol blanco tradicional, en piezas antiguas recuperadas, con zonas de descansillos soladas con solería marmol blanco al hilo en piezas de 25x25 cms.

Pavimentos de Viviendas

- Las Solerías de viviendas, se llevan a cabo con piezas de hidráulicas en formato 20x20, con alfombrados variados en cada estancia, resueltos con solado de piezas hidráulicas originales recuperadas con motivos diversos, con cenefas a juego. El rodapié será de madera blanco.

- En balcones se instala un solado de piezas hidráulicas en formato 20x20.

- En baños se coloca un solado de mármol crema en formato 60x30, y de piezas de solería hidráulica 20x20 cms.



CONDE  
O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

***CARPINTERÍA INTERIOR***

Puertas acceso a viviendas

Puertas de 250x920cms de hoja y 45 mm de espesor con estructura de madera, tableros de madera MDF de 19 mm con tapajuntas, todo lacado en blanco, herrajes de seguridad

Puertas interiores de paso.

Puertas de paso de 210x820/720/620 mm de hoja y 40 mm de espesor con estructura de madera, tableros de madera MDF de 19 mm con tapajuntas, todo lacado en blanco, herrajes de seguridad

# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## **CARPINTERÍA EXTERIOR. CERRAJERÍAS**

Carpintería exterior realizada por la empresa Roman Windows and Doors en perfil europeo de madera Climatrend IV68 pino nórdico grano vertical lacado en color, con acristalamiento PROTEK 4+4ak/12/6 con gas argón en interior de cámara deshidratada.

Las cerrajerías se realizan con barandillas y rejas tradicionales de forja de hierro y pletinas con tratamiento antioxidante y pintura al esmalte sintético en color.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

### Instalación de fontanería.

- Instalación de fontanería mediante red de tuberías, de POLIBUTILENO (PB) con accesorios y sistemas para conducción de agua a presión fría y caliente, conforme la norma UNE-EN-ISO 15876-1, UNEEN-ISO 15876-2, UNE-EN-ISO 15876-3 y UNE-EN-ISO 15876-5, para una presión de diseño de 2 a 10 bar. Una vez ejecutada la instalación, se realiza una prueba de puesta en carga (presión hasta 10 bar) en obra para detectar posibles fugas o defectos de ejecución antes de que la instalación quede oculta dentro de la construcción.



# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## Sanitarios y Griferías.

INODORO	SERIE CONNECT IDEAL STANDAR	
LAVABO BAJO SOTTO ENCIMERA NOKEN PORCELANOSA		
PLACAS DE DUCHAS	HIDROBOX SERIE PLATO LINEX Y SERIE ZONE EN BLANCO	
GRIFERÍA LAVABO/BIDET	MONOMANDO IDEAL ESTÁNDAR SERIE CERAFLEX	

CONDE  
O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

BIDET	SERIE CONNECT IDEAL STANDAR	
BAÑERA	SERIE MINIMAL BASIC NOKEN PORCELANOSA	

CONDE  
O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

GRIFERÍA DUCHA

SERIE URBAN NOKEN  
DE PORCELANOSA.  
MONOMANDO  
HOTELS ENCASTRADA  
NOKEN  
PORCELANOSA



# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## ***INSTALACIÓN ELÉCTRICA***

Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor. Materiales con certificado AENOR, cuadro general de protección (magnetotérmicos, diferenciales, etc...) de Merlin Gerin y Schneider Electric. La instalación cuenta con la correspondiente toma de tierra para conseguir que en el conjunto de las instalaciones, edificio y superficie próxima del terreno no aparezcan diferencias de potencial peligrosas y que, al mismo tiempo, permita el paso de las corrientes de defecto o las de descarga de origen atmosférico.

## ***INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES***

Instalación para la captación de señales de radio y televisión terrestre y por satélite, así como servicio telefónico básico y telecomunicación de banda ancha, y fibra óptica, según Real Decreto 346/2011, del 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Instalación de video-portero electrónico.

# CONDE O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

## **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN. ACS. VENTILACIÓN**

Instalación Sistema Aerotermia, con Sistema Mitsuibishi inverter para generar refrigeración, calefacción, y agua caliente sanitaria, con depósito integrado de ACS de 260 lts.

Con Sistema de suelo radiante en toda la vivienda.

(AEROTERMIA es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Los sistemas aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y, si se desea, agua caliente todo el año.

Ventilación de baños y aseos mediante motor extractor helicoidal de bajo nivel sonoro con compuerta anti-retorno incorporada, con conductos de chapa aislados.



**GILMAR**

CONDE  
O'REILLY 4

MEMORIA DE CALIDADES

Dirección

C.C. Vista hermosa

C/Girasol, 6-Local

11500 El Puerto de Santa Maria

Teléfono

956928989

E-mail

[cadiz@gilmar.es](mailto:cadiz@gilmar.es)

Web site

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