



Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del Edificio Auditorium de Lledó, ubicado en el PAU Lledó de Castellón de la Plana.

El conjunto se compone de 4 edificios, unidos por pasarelas comunes, que constituyen un conjunto de 26 viviendas de protección pública.

Cada vivienda posee un garaje y un trastero de 8 metros cuadrados útiles vinculados.

Acceso al conjunto a través de doble entrada desde las calles este y oeste que comunican planta sótano (garaje) y plantas de viviendas.

El conjunto cuenta con ascensor, para 8 personas, que comunica todas las plantas.

Las viviendas cuentan con 2 o 3 dormitorios, 2 baños (1 con acceso directo desde el dormitorio principal), cocina – salón - comedor y, según tipología, zonas privadas exteriores.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- ♦ Muros de sótano de hormigón armado y cimentación a base de zapatas aisladas arriostradas o losa de cimentación.
- ♦ Estructura de hormigón armado, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- ♦ Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco o similar, con formación de cámara de aire en el caso de fachadas o medianeras.
- ♦ Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- ♦ Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas.
- ♦ Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).

- ♦ Fachada: revestimiento continuo monocapa según diseño de la dirección facultativa con aplacado decorativo.
- ♦ Barandillas exteriores serán de aluminio.
- ♦ Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- ♦ Pavimento cerámico en corredores y elementos comunes.
- ♦ Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- ♦ Elementos metálicos impregnados con 2 manos de esmalte.
- ♦ Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

- ♦ Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- ♦ Enlucido de yeso en el caso de ladrillo cerámico en pared interior.
- ♦ Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- ♦ Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- ♦ Falso techo y pintura plástica lisa en Distribuidor, baños y cocina.
- ♦ Pavimento de gres en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.
- ♦ Alicatado cerámico de paredes en baños.
- ♦ Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento.
- ♦ Persianas de aluminio perfilado, enrollables.
- ♦ Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- ♦ Armarios empotrados, con los interiores forrados, en

todas las habitaciones. Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.

- ◆ Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, provista de encimera de granito y fregadero de 1 seno de acero inoxidable.
- ◆ Instalación de agua fría y agua caliente.
- ◆ Instalación de equipo de aerotermia con acumulador de agua para la mejorar la eficiencia en la generación de agua caliente sanitaria.
- ◆ Red de saneamiento separativa de todo el edificio mediante tuberías de PVC.
- ◆ Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- ◆ Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro en baño principal, bidet en baño de dormitorio principal (en aquellas tipologías que dispongan del mismo), lavabo y plato de ducha.
- ◆ Grifería monomando.
- ◆ Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- ◆ Aire acondicionado frío-calor con split en salón-comedor.
- ◆ Toma TV en cocina-salón-comedor y dormitorios.
- ◆ Toma de teléfono en cocina-salón-comedor y dormitorios.
- ◆ Portero electrónico en cada vivienda.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

- ◆ Campana extractora integrada en armariada superior.

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

- ◆ Mueble en baño principal, con 2 cajones bajo lavabo con espejo.
- ◆ Mueble en segundo baño con espejo.

EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN

- ◆ Luminaria de exterior para terraza (en tipologías que dispongan de ellas).

MEMORIA CONSTRUCTIVA TRASTEROS

- ◆ Pavimento de solera fratasada.
- ◆ Acabado con pintura color blanco.
- ◆ Puertas de chapa galvanizada de 1 hoja abatible de 72 centímetros, equipadas con maneta y cerradura y rejilla de ventilación.
- ◆ Un punto de luz en cada trastero.

Si durante la instalación no fuese posible conseguir alguno de los elementos descritos en esta memoria, sería sustituido por uno de similares características.

Los planos e infografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas.

Las zonas exteriores privadas en planta baja representadas son una sugerencia de presentación, no estando los elementos representados incluidos en el precio final de venta. Castellón, noviembre de 2023.

Edificio
AUDITORIUM
DE LLEDÓ

