



## Edifici Lleó

SON FERRIOL

### Edifici Lleó

C. LLEÓ XIII, 6 /  
C. ESCOLA NACIONAL, 8  
SON FERRIOL, PALMA  
EDIFICILLEO.COM

**Cristina Campomar**  
JEFE DE VENTAS  
T. (+34) 656 694 289  
ventas@edificilleo.com

**Paco Muñoz**  
DPTO. COMERCIAL  
T. (+34) 630 688 253  
comercial@edificilleo.com

## MEMORIA DE CALIDADES

A continuación se describen las previsiones técnicas inicialmente previstas, si bien, durante el desarrollo del proyecto y a la ejecución de la obra podrá modificarse, con autorización de la Dirección Técnica y el Promotor, adaptándolo a los medios disponibles, a las circunstancias de ejecución, a la capacidad presupuestaria del promotor, y/o a la disponibilidad de los materiales.

### SISTEMA ESTRUCTURAL

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

**Cimentación:** Zapatas aisladas de hormigón armado con planta cuadrada o rectangular, atado continuo perimetral de la cimentación, mediante vigas riostras. Las zapatas de esquina y de medianería se equilibran con viga centradora.

**Estructura:** Estructura reticular formada por soportes de hormigón armado y/o acero laminado de directriz recta y sección de dimensiones constantes, ábacos rectangulares del mismo espesor que las zonas aligeradas y forjado con nervios de hormigón armado in situ, dispuestos en dos direcciones perpendiculares entre sí. Zonas aligeradas con bloques permanentes de hormigón vibrado.

#### Forjados:

**General:** Forjado reticular formado por nervios de hormigón armado, dispuestos en dos direcciones perpendiculares entre sí. Entrevigado de bloques permanentes de hormigón vibrado. Capa de compresión armada con mallazo.

### SISTEMA ENVOLVENTE

#### Cubiertas:

**Planas:** Cubierta plana transitable con solado fijo, tipo invertida compuesta de: formación de pendientes: hormigón repores, impermeabilización bicapa adherida de láminas de betún modificado con elastómero SBS; geotextil no tejido; panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera; geotextil no tejido; baldosín catalán mate o natural, 14x28 cm colocadas en capa fina, sobre capa de regularización de mortero de cemento, industrial, M-5.

#### Fachadas:

**Cerramiento exterior s/planos:** Sistema fachada ventilada EQUITONE, con placas compactas de gran formato, con subestructura de perfil en T y separador en L de aluminio de alta calidad, y aislamiento térmico, formado por panel de lana mineral natural (LMN), de 50 mm de espesor, colocado a tope para evitar puentes térmicos y andamiaje homologado. Muro de 11.5 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico perforado panal doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Trasdosado autoportante formado por una placa cartón-yeso de 15 mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales de 48 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 600 mm e/e. Con aislamiento intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor.

**Muros bajo rasante:** Muros de contención de hormigón armado, de calidad, resistencia y armado según proyecto. Impermeabilización de muros de contención por su cara externa, constituida por: imprimación asfáltica; lámina asfáltica de oxiasfalto, totalmente adherida al muro con soplete; lámina drenante fijada mecánicamente al soporte.



# Edifici Lleó

SON FERRIOL

## Edifici Lleó

C. LLEÓ XIII, 6 /  
C. ESCOLA NACIONAL, 8  
SON FERRIOL, PALMA  
EDIFICILLEO.COM

**Cristina Campomar**  
JEFE DE VENTAS  
T. (+34) 656 694 289  
ventas@edificilleo.com

**Paco Muñoz**  
DPTO. COMERCIAL  
T. (+34) 630 688 253  
comercial@edificilleo.com

**Suelos en contacto con el terreno:** Soleras realizadas con hormigón armado con mallazo sobre enchachado de piedra caliza y lámina PVC sobre lecho de arena.

**Carpintería exterior:** Ventanas y balconeras en aluminio anodizado. Acristalamiento exterior doble tipo Aislaglas "CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR", de acuerdo al cálculo de aislamiento térmico. Persianas de librillo mallorquina de aluminio lacado. Barandillas en acero formada por bastidor sencillo de pletina, entrepaño de barrotes de cuadrado cada 10 cm, pintada con mano de imprimación anticorrosiva y dos manos de esmalte sintético.

## SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

### Particiones:

**Tabiquería interior:** Tabique formado por dos placas de cartón-yeso de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales de 48 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 600 mm e/e. Con aislamiento intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor.

**Medianeras formadas por:** Trasdosado autoportante formado por una placa cartón-yeso de 15 mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales de 48 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 600 mm e/e. Con aislamiento intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor. Muro de 11.5 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico perforado panel doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Enfoscado maestreado y fratasado con mortero, y enlucido fino de mortero.

**Separación con elementos no calefactados y pretilas:** Muro de 11.5 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico perforado panel doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5.

**Separación entre viviendas compuestas por:** Trasdosado autoportante formado por una placa cartón-yeso de 15 mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales de 48 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 600 mm e/e. Con aislamiento intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor. Fábrica de ladrillo cerámico hueco H-4 de 4 cm de espesor. Tomados con mortero de agarre tipo M-40a. Trasdosado autoportante formado por una placa cartón-yeso de 15 mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales de 48 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 600 mm e/e. Con aislamiento intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor.

**Carpintería interior:** Puertas de paso y puertas vidrieras interiores con hoja lisa, interior de aglomerado, rechapada y canteada en todo su contorno, barnizada o lacada en blanco a elegir por DF, marco zoquete, marco de madera noble, y tapajuntas de madera noble lisos. Block de armario prefabricado para empotrar de hojas abatibles de tablero aglomerado liso lacado.



# Edifici Lleó

SON FERRIOL

## Edifici Lleó

C. LLEÓ XIII, 6 /  
C. ESCOLA NACIONAL, 8  
SON FERRIOL, PALMA  
EDIFICILLEO.COM

**Cristina Campomar**  
JEFE DE VENTAS  
T. (+34) 656 694 289  
ventas@edificilleo.com

**Paco Muñoz**  
DPTO. COMERCIAL  
T. (+34) 630 688 253  
comercial@edificilleo.com

## SISTEMA DE ACABADOS

### Revestimientos exteriores:

**Fachadas (s/planos):** Sistema fachada ventilada EQUITONE, con placas compactas de gran formato, con subestructura de perfil en T y separador en L de aluminio de alta calidad, y aislamiento térmico, formado por panel de lana mineral natural (LMN), de 50 mm de espesor, colocado a tope para evitar puentes térmicos y andamiaje homologado.

**Medianeras:** Enfoscado maestreado y fratasado con mortero, y enlucido fino de mortero.

**Vierteaguas:** Marco perimetral para jambas, dintel y vierteaguas HOTPINT compuesto por chapa de acero pulido de 2mm de espesor con acabado lacado.

**Umbrales:** Umbral para remate de puerta de entrada o balconera de piedra caliza Capri envejecida,

### Revestimientos interiores:

**Baños y aseos, zonas s/planos:** Alicatado con gres porcelánico, 31,6x59,2 cm, modelo y color a elegir por DT, tomadas con cemento cola.

**Lavaderos, zonas s/planos:** Alicatado con gres porcelánico, 30x30 cm, modelo y color a elegir por DT, tomadas con cemento cola.

**Garajes y almacenes:** Enfoscado maestreado y fratasado con mortero, y enlucido fino de mortero.

**Falsos techos s/planos:** Techo continuo formado por una placa de cartón-yeso de 12,5 mm de espesor atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 47 moduladas a 1000 mm e/e y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues pivots y anclaje universal cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias y a distinto nivel mediante caballetes y moduladas a 500 mm.

### Pavimentos:

**Cocinas:** Solado baldosa de gres, modelo y color a definir por la DT, tomadas con cemento cola. Amuebladas y equipadas, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, nevera combi, lavadora y secadora. Modelo y color a definir por la DT, Lavaderos: Solado baldosa de gres, modelo y color a definir por la DT, tomadas con cemento cola.

**Resto vivienda:** Solado baldosa de gres, modelo y color a definir por la DT, tomadas con cemento cola. Rodapiés: Rodapiés y zanquines del mismo material al que rematan.

**Terrazas:** Solado baldosa de gres, modelo y color a definir por la DT, tomadas con cemento cola.

**Garajes y almacenes:** Pavimento antipolvo realizado sobre forjado y/o losa de hormigón con adición de cuarzo y/o corindón, con acabado fratasado con helicóptero.

**Escaleras exteriores:** Peldaño de piezas de gres, sentado con mortero de cemento, formación del peldaño a base de ladrillo y/o hormigón.

**Zonas comunes:** Solado de piezas de piedra natural crema marfil, poro tapado con resinas, pulidas, tomadas con mortero de cemento.

**Escaleras comunitarias:** Peldaño de piezas de piedra natural crema marfil, sentado con mortero de cemento, formación del peldaño a base de ladrillo y/o hormigón.

**Pinturas:** Pintura plástica para exteriores, impermeable al agua y permeable al vapor de agua. Pintura plástica para interiores, impermeable al vapor de agua.



# Edifici Lleó

SON FERRIOL

## Edifici Lleó

C. LLEÓ XIII, 6 /  
C. ESCOLA NACIONAL, 8  
SON FERRIOL, PALMA  
EDIFICILLEO.COM

**Cristina Campomar**  
JEFE DE VENTAS  
T. (+34) 656 694 289  
ventas@edificilleo.com

**Paco Muñoz**  
DPTO. COMERCIAL  
T. (+34) 630 688 253  
comercial@edificilleo.com

## SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

**Electricidad:** Serie BERKER K1 o similar.

### Telecomunicaciones:

**Electricidad, telefonía y Tv:** Electrificación elevada en todas las viviendas según normativa vigente cumpliendo RBT. Mecanismos eléctricos Marca Berker mod. K1, instalación de vídeo portero automático, instalaciones TV, teléfono, fibra óptica.

**Fontanería y sanitarios:** Bañeras acrílicas, con fondo antideslizante, marca: ROCA, modelo: VYTHOS, color blanco, y/o platos de ducha extraplano con borde adicional, marca HIDROBOX, serie: NEO color blanco (s/planos). Lavabos de cristalplan montado sobre mueble de 600x450mm., marca:MAPINI, serie: EASY, color blanco o similar (s/planos). Bidé de porcelana vitrificada marca ROCA mod. THE GAP, color blanco, con tapa. Inodoro de porcelana vitrificada marca ROCA mod. THE GAP, color blanco. Lavadero de gres fino esmaltado ROCA HENARES blanco, incluso mueble de formica blanco LOTO para soporte del mismo. Grifería marca:TRES, serie:SLIM EXCLUSIVE. Fregadero acero inoxidable ROCA VERSION J, de doble seno, con escurridor. Tuberías de polietileno reticulado (PEX). Agua caliente solar térmica de acuerdo al CTE.

**Saneamiento y pluviales:** Instalación completa de gran evacuación separativa, fecales y pluviales con tubería para desagüe marca: ADEQUA de Uralita, sistema de evacuación insonorizado Uralita AR-M1, color blanco, fabricado en PVC con carga mineral. La pendiente de toda la red será siempre del 1% como mínimo.

**Instalaciones especiales:** Aire acondicionado: Según proyecto aparte redactado. Leyenda Refrigeración-calefacción: Unidad interior de pared Marca Mitsubishi Eléctric, mando a distancia por infrarrojos. Programables.

**Ascensor:** Dotación del edificio de 3 ascensores, según normativa vigente. Instalación de 2 ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas e instalación de 1 ascensor eléctrico con capacidad para 4 personas. Las botoneras incluirán caracteres en sistema Braille, con indicador luminoso que se active al pulsarlo y se apague a su llegada. Estarán colocadas entre 0,70 y 1,20 metros de altura respecto al suelo. Dispondrá de un sistema visual acústico para informar a los usuarios de las distintas paradas colocado en lugar visible dentro de la cabina.