EDIFICI ESTELA
TORREDEMBARRA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIONES:
Cimentación con losa armada para recibir pilares y muros de contención . Toda la cimentación será de hormigón armado.

ESTRUCTURA:
La estructura se realizará con pilares de hormigón armado y techos reticulares de hormigón armado

CUBIERTA Y TERRAZAS:

Cubierta plana transitable de uso comunitario y privativo. Estará compuesta con aislamiento térmico, lámina impermeable y acabado con baldosa de gres para exteriores tipo C3.

FACHADA:
-Hoja exterior
□ Rebozado con mortero raspado monocapa de color blanco.
□ Fábrica de ladrillo calado, -gero-, de 14 cm de espesor, para revestir, apoyado sobre los forjados.
□ Aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido (XPS) de 8cm de espesor mínimo.
• Hoja interior
□ Cámara de aire
□ Tabique interior con de cartón yeso tipo Pladur o similar.
□ Pintado con pintura plástica lisa

DIVISIONES INTERIORES:

Divisiones interiores con tabiques de cartón-yeso de Pladur, o similar, y pintadas de color blanco. En baños se aplacarán con baldosa porcelánica.
Techos y falsos techos de vivienda con placas de cartón-yeso de Pladur, o similar, fijadas a perfilería de acero galvanizado. En baños y cocinas, el falso techo será de placas de cartón-yeso hidrófugo , siendo desmontables en los baños donde se ubica la máquina de aire acondicionado.

PAVIMENTOS:
• General: Pavimento de gres porcelánico.
• Baño y Cocina: Pavimento de gres porcelánico .
• Terrazas: Pavimento de gres porcelánico antideslizante C3

REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS:
• General: Pintado con pintura blanca lisa
• Cocina: Aplacado de Silestone, o similar, sobre el mostrador de la cocina.
• Baños: Alicatado con baldosa porcelánica a toda la altura

CARPINTERÍA INTERIOR:
Puertas interiores, sistema "BLOC", formadas por tableros de fibras de aglomerado sobre estructura interior y premarco maciza, pintadas al esmalte, previa imprimación y dos capas de acabado. Manijas Inoxidable mate estándar.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

• Puerta de acceso a las viviendas blindada de chapa interior galvanizada, acabado interior y exterior lacado, con sistema de seguridad de 3 puntos de anclaje, tirador y mirilla.
• Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, con cámara de aire tipo Climalit o similar y cristales bajo emisivos.

COCINA:

Muebles altos y bajos de color claro. Tiradores cromados mate. Encimera tipo Silestone o similar. Cocina equipada con:
• Placa de cocción inducción y microondas.
• Horno eléctrico empotrado
• Campana extractora de los humos de la cocina
• Fregadero

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios de marca Roca o similar, de porcelana vitrificada de color blanco y los grifos tipo monomando.
Todos los grifos del interior de la vivienda así como los inodoros disponen de un mecanismo de ahorro de agua. Los cuartos de baño interiores ventilan a través de un conducto, con aspiración mecánica de aire.

CERRAJERÍA:

Las barandillas serán de vidrio tintado.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Cada vivienda posee un contador. Desde cada contador aparece la línea repartidora hasta las conexiones a los fusibles de seguridad. Se prevé la preinstalación de carga por vehículo eléctrico.
Mecanismos marca Simon o similar.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

La instalación de fontanería de las viviendas cumplirá con la normativa vigente.
Toda la instalación interior es con tubo de polietileno reticular. La instalación de agua fría va desde el montante individual y suministra al fregadero de la cocina, lavabos, ducha e inodoros así como a la lavadora y al lavavajillas. La instalación de agua caliente sale desde el equipo generador y suministra a los mismos elementos descritos por el agua fría. En todas las cocinas y baños se dispone de una llave de corte que las independiza del resto.

Al inicio de la instalación individual existe una llave de paso general, siendo desmontables en los baños donde se ubica la máquina de aire acondicionado. Las tuberías estarán todas calorifugadas, tanto en techo como en paredes. En cada una de las zonas exteriores de uso privado, en planta baja y cubierta, se ha instalado un grifo de agua fría.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE:

Aero-termo .Instalación de aire acondicionado y agua caliente sanitaria mediante una innovadora solución que combina climatización, calefacción y producción de agua caliente sanitaria con una única y exclusiva unidad exterior, es una solución de alta eficiencia energética que permite reducir el consumo de electricidad a menos de la mitad

Rejillas lineales de aluminio blanco.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Instalación eléctrica y telecomunicaciones según normativa vigente.
• Portero electrónico por acceso a la vivienda.
• Antena de televisión por vivienda unifamiliar.
• Tres tomas de TV/FM en la cocina, sala de estar y dormitorio principal.
• Una toma de teléfono en dormitorios y sala de estar.

GARAJE:

• Paredes: Hormigón visto en los tramos con muro de contención, y enlucidas con mortero de cemento y pintado con pintura plástica en los tramos con pared cerámica.
• Tierra: Solera de hormigón fratasado y pintada.

TRASTERO:

• Paredes: Hormigón visto en los tramos con muro de contención, y enlucidas con mortero de cemento y pintado con pintura plástica en los tramos con pared cerámica.
• Tierra: Solera de hormigón fratasado.

ZONAS COMUNITARIAS:

• Pavimento interior: gres porcelánico antideslizante.
• Pavimento escaleras: mármol tipo compact o similar.
• Pavimentos exteriores: de losas de hormigón de gres porcelánico clase C3 o similar .
•Paredes interiores: enyesado y pintado con pintura blanca lisa.

PISCINA:
•Las paredes del vaso de la piscina se revestirán con gres porcelánico antideslizante y la coronación y suelo perimetral se realizará con el mismo gres.
•En el acceso de la piscina se colocará la zona de duchas, la cual estará pavimentada con el mismo material que la playa de la piscina.
•Todo el recinto de la piscina estará cerrado con cristal y aluminio.

Todos los materiales y sistemas constructivos cumplirán con la normativa vigente de aplicación en este proyecto.
La sociedad promotora s e reserva el derecho a efectuar durante la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovechamiento, sin que exista pérdida a nivel global de los acabados.