

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL POBLAMAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

armado (ya ejecutados).

Estructura portante mediante muros y pilares de hormigón armado.

Estructura horizontal mediante losas y forjados bidireccionales con casetones de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachadas de fábrica de medio pie de ladrillo visto, cámara de aire con aislante y trasdosado con fábrica de ladrillo hueco de 7cm, enlucido por la cara interior de la vivienda. Acabado exterior de ladrillo cara vista esmaltado color blanco combinado con revestimiento de mortero monocapa de 15mm de espesor.

Cubiertas planas transitables invertidas realizada con hormigón celular de cemento espumado de 14cm de espesor para aislamiento térmico, mortero de cemento impermeabilizante de 3 cm de espesor medio para formación de pendientes, impermeabilización mediante membrana bicapa PA-8, aislamiento térmico a base de paneles de poliestireno extruido (XPS) de 60mm de espesor, capa de mortero de cemento M-5 de 4 cm de espesor y pavimentadas con gres porcelánico antideslizante.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas de acceso a vivienda compuesta por bastidor y doble chapa de acero galvanizado de 1mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia de poluretano inyectado de alta densidad, revestida por la cara exterior de una capa de vinilo blanco y rechapada por el interior en melanina texturada. Marco de acero galvanizado y cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.

Ventanas y puertas de terrazas con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Correderas, abatibles y/o oscilobatientes según proyecto.

Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire. Control solar y baja emisividad.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios y estares mediante persianas enrollables de lamas de aluminio perfilado, acabado lacado.

TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con fábrica de medio pie de ladrillo de hormigón perforado acústico, doblada a ambas caras por fábrica de ladrillo cerámico hueco de 7 cm de espesor y lana de roca interior. Guarnecido maestreado y enlucido en caras vistas con pasta de yeso proyectado de 2cm de espesor.

Particiones interiores de vivienda realizadas con fábrica de ladrillo cerámico hueco de 7 cm de espesor. Guarnecido maestreado y enlucido en caras vistas con pasta de yeso proyectado de 2cm de espesor.

PAVIMENTOS

General de la vivienda realizado mediante pavimento laminado vinílico dispuesto flotante de primera calidad, con superficie de desgaste de 4 mm, barnizadas con aplicación de rayos ultravioleta, y colocadas sobre lámina de polietileno anti-impacto, machihembradas y encoladas.

Elementos de circulación comunitaria, zonas comunes y terrazas privativas pavimentadas con baldosas de gres porcelánico todo masa esmaltado antideslizante clase C3, colocadas sobre mortero autonivelante mediante doble encolado.

REVESTIMIENTOS

Enfoscado maestreado y fratasado de mortero industrial de cemento Portland en aparcamiento y trasteros.

Pintura plástica acrílica blanca en terminación de paramentos interiores de vivienda, aparcamientos y trasteros.

Revestimiento de paramentos verticales en baños y aseos mediante azulejo cerámico de gres porcelánico.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo descolgado en interior de viviendas, formado por placa de yeso laminado de 12.5 mm de espesor, hidrofugada en locales húmedos.

Falso techo desmontable acústico visto en aseos de viviendas, formado por placas de yeso laminado de 12.5mm de espesor, acabado vinílico con canto recto.

Falso techo desmontable en zonas comunes y elementos de circulación formado por paneles longitudinales de acero galvanizado prelacado, de anchos variables y largo hasta 3m. dispuestos sobre subestructura descolgada de acero galvanizado. Incluye aislamiento de lana de roca mineral.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso compuestas por tablero aglomerado hidrófugo acabado melanina lisa o texturizada, canteadas en todo su perímetro con madera maciza, con precerco de madera de pino, con garras de fijación de acero galvanizado y galce y tapajuntas macizos.

Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancias, con igual acabado que las puertas de paso, con forrado interior, balda de altillo y barra de colgar.

MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con estructura interior a base de tablero hidrófugo de 16mm de espesor y frente a base de tablero hidrófugo de 19mm de espesor, ambos recubiertos con papel melamínico de acabado texturado y canteados de ABS.

Encimera y frente de cocina de Xtone de 12mm de espesor. Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando con ducha extraíble y caño giratorio.

Cocina equipada con horno, placa de inducción, campana extractora integrada.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabo de porcelana vitrificada de color blanco, equipado con grifería monomando cromada con apertura en frío, sifón cromado, desagüe automático y válvula click-clack.

Plato de ducha extraplano de resinas, equipado con columna de ducha monomando acabado cromado. Inodoros de porcelana vitrificada de color blanco equipados con cisterna de doble descarga.

Mueble suspendido bajo lavabo de 80cm en baño principal.

ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de aire acondicionado bomba frío /calor por conductos en todas las estancias (excepto pasillos, baños y cocinas).

Sistema de producción de ACS mediante bomba de calor aire-agua, aerotermia.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica para vivienda según normativa vigente, REBT y CTE.

Video portero para control de acceso.

Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios. Tomas de TLF en salón y dormitorio principal.

INSTALACIONES GENERALES

Puertas de acceso de vehículos automática de acero galvanizado.

Zona común ajardinada, con piscina, local comunitario, juegos infantiles y dos pistas de pádel.