

## **EDIFICIO PADRE ISLA N° 51**

### **ESTRUCTURA :**

- Cimentación y muros de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales autoportantes de hormigón armado en todas las plantas, aislados térmicamente mediante bovedilla de poliestireno expandido en los forjados de planta 1ª y planta bajo cubierta.
- Losas de hormigón armado en forjados de plantas.
- Pilares de hormigón armado “ in situ ”.

### **REVESTIMIENTOS EXTERIORES Y CUBIERTAS:**

- Cerramientos de fachadas en ladrillo cara vista, ladrillo hueco muro revestido con mortero mono capa hidrófugo con un acabado raspado
- Cerramiento exterior en fábrica de ladrillo con cámara de aislamiento térmico que posteriormente se detalla, tabicón de 7 cm. en trasdós interior, terminación interior con otro trasdós en placa de carton yeso de 13 mm..
- Vierteaguas en piedra natural (Capri o similar), con barandillas en tubo de acero.
- Cubierta de teja de hormigón en los paños que vierten a la calle, y cubierta invertida, en la zona patio interior.
- Canalones de cinc y bajantes de chapa de aluminio.

### **AISLAMIENTOS EXTERIORES:**

- Aislamiento térmico delicadamente colocado entre los dos lienzos de cerramiento exterior en fábrica de ladrillo, a base de dos placas de poliestireno expandido de densidad 30 Kg. de 3 cm. y 2 cm de espesor contrachapado.
- Colocación de trasdós con perfiles y placa de cartón-yeso de distintos espesores, incorporando aislamiento de lana de roca y/o poliestireno expandido en interior de este trasdosado.
- Aislamiento sobre falso techo de pladur en interiores de vivienda a base de lana de roca en distintos espesores.
- Aislamiento térmico y acústico (principalmente), bajo solera de mortero de cemento en todos los suelos de las plantas de vivienda.

### **CARPINTERIA EXTERIOR:**

- Ventanas en P.V.C. de la marca GEALAN, perfil de 74 mm, (1ª categoría, pasiv house ), acristalamiento con doble cámara, (tres vidrios). tipo CLIMALIT. Planither. Stadip; con oscilo-batiente, y persianas de aluminio inyectado de poliuretano, motorizadas.

## **CARPINTERIA INTERIOR:**

- Puertas de entrada **blindada** chapadas en madera de 1ª calidad a juego con la carpintería interior.
- Puertas de interior en madera lacadas color blanco, con bajo relieves horizontales, calidad de primera y manilla de roseta en inox. herraje, jamba de 9 cm.
- Armarios empotrados con puertas correderas de espejo y/o madera. a juego con la carpintería interior y/o espejo, interior revestido terminados para su uso.

## **REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS:**

- En cocinas, baños y aseos cerámicas de 1ª calidad, material rectificado, y con diseño actual.
- Pavimentos exteriores de patio y terrazas, en cerámica de 1ª calidad.
- Peldaños de piedra natural, (granito o mármol), para las escaleras del edificio y portal.
- Pasamanos de forja y acero inoxidable para la escalera de las plantas
- Pavimentos de hormigón continuo en garaje con acabado pulido color y cerámica en pasillos de acceso y trasteros.

## **AGUA, SANITARIOS Y CALEFACCIÓN:**

- El sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria A.C.S. es central, con aerotermia mediante suelo radiante en todas las estancias excepto en baños y aseos, donde se instalarán toalleros; se regularán mediante contadores individuales para todos los consumos tanto A.C.S. como calefacción.
- Dispondrá de termostato (digital) ambiente en la vivienda, para seleccionar a gusto del usuario la temperatura de ésta, así como llaves y valvulería según Reglamento.
- El A.C.S. y A.F.S se instalará con tubería de polietileno reticulado de la marca UPONOR, marca de reconocido prestigio.
- La loza para los cuartos de baño, será de la marca ROCA o similar, así como la grifería, con instalación de BAÑERA y/o PLATO DE DUCHA.
- Instalación de inodoros con grifo auxiliar para higiene íntima y bidets, ambos de la marca ROCA o similar.

## **PINTURA, PARQUET Y OTROS ACABADOS:**

- Los solados podrán ser en “parquet” laminado, acabados según las muestras presentadas, sobre la solera térmica .
- Las pinturas tendrán el acabado en salón y habitaciones en pintura plástica lisa, en los distintos colores que indicará el comprador.
- Colocación de falsos techos en escayola o pladur, con foseados en salón-comedor, retroiluminado con tira de luz led para decorar.

## **INSTALACIONES INTERIORES Y OTRAS COMUNIDAD:**

- Electrificación general según normas del reglamento de baja tensión con el montaje de mecanismos serie media–alta marca Niessen o similar.
- Dispone de tomas de teléfono según reglamento, así como toma de datos, internet, en las habitaciones y salón.
- Antena de televisión colectiva con tomas en salón, cocina y habitaciones,
- Instalación de telecomunicaciones comunitaria según reglamento.
- Instalación de domótica de sencillo manejo para activar/desactivar, algunos elementos de la vivienda.
  
- Instalación de ascensor accesible (minusválidos con silla ruedas), con doble embarque para todas las plantas del edificio.

**NOTA: La memoria de calidades anteriormente descritas, estará sujeta a pequeñas modificaciones bien por exigencias técnicas, comerciales o jurídicas; o por elección del Cliente.**

**Los materiales descritos con marca y/o modelo, podrán ser sustituidos por otros de calidad similar o superior, por circunstancias que así lo exigieran, según criterio pactado con el Cliente.**