

MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS



EDIFICACIÓN

CONSTRUCTION





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico realizado en la parcela.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con lámina de PVC y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será no ventilada de fábrica de ladrillo, con aislamiento térmico-acústico según normativa, trasdosado interior de tabiquería seca y revestimiento exterior de mortero con ciertos acabados decorativos en puntos específicos de la fachada/pérgolas.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The structure will be made of reinforced concrete, respecting the current regulations and the Technical Building Code.

The foundations will be built in accordance with the results of the geotechnical survey carried out on the site.

ROOFING

In order to guarantee the best thermal insulation and waterproofing, inverted flat roofs will be waterproofed with PVC sheeting and insulated with rigid sheets.

The flat roof will be finished with gravel in non-walkable areas, and non-slip and frost-proof ceramic flooring in walkable areas.

BUILDING FAÇADES

The exterior façade will be non-ventilated brickwork, with thermal and acoustic insulation in accordance with regulations, interior dry partition walls and exterior mortar cladding with certain decorative finishes at specific points on the façade/pergolas.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con apertura abatible, oscilobatiente o corredera según ubicación.

El acristalamiento será tipo "Climalit" con doble vidrio con cámara de aire deshidratada, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios.

CARPENTRY AND GLAZING

PVC windows will feature hinged, tilt and turn or sliding opening, depending on the location.

Windows will be double-glazed 'Climalit' type with dehydrated air chamber, to improve the wellbeing and thermal envelope of the building.

Motorised roller blinds with lacquered aluminium slats with injected insulation will be installed, allowing total darkening in bedrooms.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

HOME INTERIOR. FINISHES





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilería metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.



PAVIMENTOS

Se instalará pavimento de gran formato de gres porcelánico en toda la vivienda. Rodapié a juego con las carpinterías interiores. En los frentes sin alicatar de baños el rodapié será cerámico, a juego con el solado.

En las terrazas el pavimento será antideslizante.

INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

The interior divisions of the dwelling will be made of dry partitioning, with laminated plasterboards fixed to metal profiles with a thermal and acoustic insulation of mineral wool.

In high humidity areas, the laminated plasterboards will be of the water-repellent type.

The separation between dwellings and between dwellings and communal areas will be made with brickwork and laminated plasterboard lining with thermal and acoustic insulation inside the dwellings.

FLOORING

Large-format porcelain stoneware flooring will be installed throughout the house. Skirting board to match the interior carpentry. In untiled bathroom fronts, skirting boards will be ceramic, matching the flooring.

On the terraces, the paving will be non-slip.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con 5 llaves. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco, con burlete acústico y pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades del proyecto, y acabado exterior a juego con carpintería interior. El interior estará revestido y contará con cajoneras en dormitorios, balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.

INTERIOR JOINERY

The front door to the property will be a security door fitted with a three-point security lock with 5 spare keys and the inside face of the door will have the same finish as the rest of the interior carpentry.

Interior doors will have a white lacquered finish, with acoustic seal and pantograph design.

The modular wardrobes will be built-in with hinged or sliding doors according to the needs of the project, and the exterior finish will match the interior carpentry. The interior will be lined and will have drawer units in bedrooms, boot shelf and hanging rail.

Fittings, handles and knobs will be in matt stainless steel or chrome.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños irán alicatados parcialmente con gres cerámico.

Las paredes del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado. La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extraplana telescópica integrada
- Horno eléctrico y microondas, ambos en acero inoxidable
- Placa inducción
- Lavavajillas integrable
- Frigorífico combi integrable
- Lavadora de libre instalación

WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

The bathrooms will be partially tiled with ceramic tiles.

The walls of the rest of the house (except bathrooms and the front between kitchen units) will be finished in smooth paint.

A continuous false ceiling with plasterboard panels will be installed throughout the house. In damp areas, the panels will be water-repellent. They will be finished in smooth paint.

KITCHENS

The kitchen will be delivered furnished with high capacity wall and base units with laminate finish. The worktop and front between wall and base units will be made of compact quartz and a stainless steel sink will be installed with a single lever mixer tap with a low-flow pullout spout, thus reducing water consumption.

The equipment included in the kitchen will be:

- *Integrated extra-flat telescopic extractor hood*
- *Stainless steel built-in oven and microwave*
- *Induction hob*
- *Integrated dishwasher*
- *Built-in fridge/freezer*
- *Freestanding washing machine*



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con conjunto de mueble con cuatro cajones, lavabo doble y espejo. El baño secundario y aseos incluye conjunto de mueble con dos cajones, lavabo simple y espejo.

Grifería en lavabos será monomando de bajo caudal.

Plato de ducha de gran formato en baños principales y secundarios. La grifería será termostática con barra regulable.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.

BATHROOMS

Main bathrooms will be delivered equipped and furnished with four drawers, double washbasin and mirror. The secondary bathroom and toilets include a set of furniture with two drawers, single washbasin and mirror.

Taps in washbasins will be low-flow mixer taps.

Large-format shower tray in main and secondary bathrooms. The taps will be thermostatic with adjustable bar.

The sanitary ware will be white and the toilets will be dual-flush.

INSTALACIONES

INSTALLATIONS





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán material plástico, por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC, con insonorización en bajantes.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de planta baja y ático contarán con toma de agua.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

Las viviendas contarán con sistema de climatización, con distribución por conductos. Se dispondrá termostato ambiente en salón.

PLUMBING AND DRAINAGE

The pipes will be made of plastic, due to its resistance to any type of water, its low roughness and its lower thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage system will be made of PVC, with soundproofing in downpipes.

The dwellings will have a general stopcock and an independent stopcock in the kitchen and bathrooms.

Ground floor and attic terraces will have a water connection.

HEATING, AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER

Domestic hot water will be produced by aerothermal energy.

The dwellings will have an air-conditioning system with duct distribution. There will be a room thermostat in the living room.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de video-portero automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de pasillos/distribuidores, cocinas y baños.

Todas las terrazas contarán con aplique de pared con luminaria de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) y enchufe.

Las terrazas de planta baja y ático contarán con toma de TV.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The telecommunications installation will be carried out in accordance with the regulations for common telecommunications infrastructures.

The dwelling will be equipped with an integrated digital network (cabling) for the possible installation of cable TV and a television receiving installation, analogue and digital, radio and telephony, with sockets in living rooms, kitchens and bedrooms.

The degree of electrification will be high and the number of electrical and telecommunications sockets will be higher than that defined by the regulations. Mechanisms with integrated USB charger in living room and bedrooms. Single socket on solarium terraces and ground floors.

Installation of colour video intercom.

The homes will include recessed LED lighting in corridor/ distribution ceilings, kitchens and bathrooms.

All terraces will have wall lights with low energy consumption lights and sockets.

Ground floor and penthouse terraces will have TV sockets.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

RESIDENTIAL DEVELOPMENT AND COMMON AREAS



Los espacios comunes han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

The communal areas of Celestia Homes have been planned and designed with the community expenses they generate, taken into consideration. With this in mind, we have combined equipment variety and high quality facilities, with solutions that allow maintenance costs to be kept to a minimum



ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Instalación con cámaras en circuito cerrado de Televisión (CCTV) en urbanización y acceso a garaje.

COMMON AREAS

The paving of the portal entrances will be of stone, ceramic or artificial stone material of standard format for moderate pedestrian traffic.

Entrances will be illuminated to create a warm and premium atmosphere.

The lighting of the common areas will be with low energy consumption LEDs.

Presence detectors with timers will be installed to control lighting in doorways, stairways and hallways, thus reducing electricity consumption in the communal areas.

Installation of closed-circuit television (CCTV) cameras in the residential area and garage access.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Gimnasio.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado según tipología de vivienda.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

OUTDOOR COMMON AREAS

The communal areas inside the residential complex have low water consumption vegetation and native species with automatic drip irrigation.

The provision of community facilities will include the following:

- *Communal swimming pool with night lighting, green area and solarium area to enjoy swimming and sunbathing.*
- *Gymnasium.*

In addition, ground floor dwellings will have a private outdoor space, conditioned according to the type of dwelling.

GARAGES

The access door to the garage will be mechanised with remote control.

The interior paving of the garage is of continuous quartzpolished concrete.

Fire protection installation according to current regulations



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

ELEVATORS

Lifts will be installed with access from all floors and directly connected to the garage floors, with automatic doors, overload detection and telephone connection.

The cabin will be adapted.

Energy-efficient features:

- *Stand-by mode.*
- *Cabin with energy-efficient lighting.*
- *Tractor unit with variable speed, power and frequency control.*