



# CASTELLANA PARQUE XXI

# Memoria de calidades

## 1.- Cimentación y Estructura

Estructura de pilares y vigas de hormigón armado.

Forjados unidireccionales formados por viguetas prefabricadas, bovedillas, zunchos perimetrales y capa de compresión.

Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico

## 2.- Saneamiento

Desagües de viviendas mediante conductos de PVC de sección adecuada, según proyecto de ejecución, con canalización de aguas diferenciadas entre fecales y pluviales hasta planta de garaje, donde discurrirán por techo de sótano, hasta el exterior del edificio.

## 3.- Cerramiento Edificio

La fachada estará realizada mediante un doble muro de ladrillo, con aislamiento térmico intermedio. El aislamiento está pegado con mortero adhesivo hidrófugo, al ladrillo exterior, quedando una cámara de aire en el interior de la fachada .

El muro exterior es de ½ pie de ladrillo cerámico , con un acabado exterior de mortero monocapa blanco y gris, según el diseño de las fachadas.

Las barandillas de las terrazas estarán realizadas en vidrio laminado de seguridad con perfil metálico y cantos vistos y pulidos.

## 4.- Aislamiento Térmico y Acústico

El aislamiento térmico y acústico de la fachada estará realizado con aislante de lana mineral pegado con mortero adhesivo hidrófugo, resistente al agua, sobre el interior del ladrillo, también dispondrá de una cámara de aire y tabiquería interior de ladrillo cerámico.

Las viviendas también cuentan con un aislamiento acústico en el suelo de cada vivienda, para evitar los ruidos de impacto entre la vivienda superior e inferior.



## 5.- Tabiquería viviendas

La división de separación entre viviendas estará realizada por dos fábricas de ladrillo cerámico, entre los que se incluirá aislamiento térmico y acústico realizado con aislante de lana mineral.

Toda la distribución interior de las viviendas estará realizada con fábrica de ladrillo cerámico.

## 6.- Solados y Alicatados

El pavimento será laminado flotante AC4 (menos en estancias húmedas), terminación con 4 biseles y rodapié lacado en color blanco.

En cocina y baños se solará con plaqueta cerámica de primera calidad.

Los alicatados de cuartos de baños se realizarán con combinación de colores y acabados de azulejos cerámicos de primera calidad.

Solado de baldosa gres de exterior antideslizante en zonas de terraza.

## 7.- Carpintería Interior

Las puertas de paso interiores lisas de madera en acabado color blanco con pernios y manilla cromadas y tapajuntas a juego con la puerta.

La puerta de la estancia del salón contará con vidriera.

Los armarios serán con puertas corredera lacadas en blanco. El interior ira revestido en melanina texturizado y llevara división para maletero y barra de colgar.

Puerta de entrada blindada a la vivienda.

## 8.- Carpintería Exterior

Ventanas y puertas de aluminio lacado en color, con perfiles, con rotura de puente térmico, con capialzado monoblock y persianas de aluminio lacado enrollables. Doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, que te aíslan tanto del frío como del calor, y acústico.

**9.- Instalación de Electricidad**

La instalación eléctrica ira empotrada en las paredes, protegida con tubo de PVC corrugado y conductor de cable de cobre, completamente legalizada de acuerdo al proyecto y a la normativa vigente.

Las viviendas contarán con tomas de televisión y teléfono en cocina, salón y en todos los dormitorios.

**10.- Instalación de Fontanería y Climatización**

La instalación de agua caliente será individualizada, contando con una caldera de gas estanca de condensación para cada vivienda.

Preinstalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios.

Aparatos sanitarios en porcelana blanca, doble sistema de descarga.

Grifería monomando cromada.

En los baños se colocarán radiadores toalleros, elementos que consiguen un gran confort.

Radiadores de aluminio inyectado blancos, controlados por termostato de ambiente situado en el salón. Los radiadores contarán con válvulas termostáticas de control de temperatura en todos los dormitorios.

**11.- Paredes, Techos y Pintura**

Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales de viviendas no alicatados.

Tendido y enlucido de yeso en techos de viviendas.

Falsos techos de escayola en techo de cocina, baños, distribuidores y zonas puntuales donde fuera necesario.

Paredes terminadas en pintura lisa blanca.

**12.- Paneles Solares**

Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta del edificio, en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

**13.- Urbanización y Zonas Comunes**

Conjunto residencial cerrado con urbanización interior.

Zona de juegos infantiles.

Piscina.

Espacio solárium con zonas verdes y césped artificial.

Sala comunitaria para eventos.

**14.- Garaje y Trasteros**

98 plazas de garaje en una única planta de sótano con extracción automática de CO2.

59 trasteros en planta de sótano, uno por vivienda.

Puertas de entrada y salida automáticas con mando a distancia.

**15.- Portales**

Ascensor con capacidad para 6 personas por portal, y acceso directo a todas las plantas, incluyendo sótanos.

Los suelos irán acabados en piedra natural o baldosa porcelánica, y las paredes llevarán un tratamiento de materiales nobles y pintura decorativa.

Se dotará de instalación de videoportero de comunicación de las viviendas con los portales.

\*\* Memoria de calidades sujeta a modificaciones por parte de la Dirección Facultativa.