Memoria de calidades del RESIDENCIAL CASTILLO DEL MAR

Promoción de 30 viviendas y garajes en Castell de Ferro

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

La estructura es de hormigón armado según los cálculos del Proyecto. Calculadas según el Código Técnico de la Edificación y la ejecución supervisada por Organismo de Control Técnico homologado independiente.

FACHADA / REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores están diseñados para mejorar la eficiencia energética de las viviendas y cuentan con una hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico-acústico y hoja interior. El acabado exterior se realizará con enfoscado de mortero de cemento y pintura.

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización y pavimentación.

Y cubiertas inclinadas con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico y sistema de cubrición.

TERRAZAS

Las terrazas se cierran mediante antepechos de fábrica cerámica con un acabado final igual que en el resto de los paramentos de fachada.

CARPINTERÍA EXTERIOR

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

La carpintería exterior será de perfiles de aluminio lacado de primera calidad y con doble acristalamiento con cámara de aire, aportando aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una hoja con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada (a definir por la DF). Las puertas de todos los baños incluirán condena.

Los armarios serán empotrados, de hojas abatibles lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El promotor se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Memoria de calidades del RESIDENCIAL CASTILLO DEL MAR

Promoción de 30 viviendas y garajes en Castell de Ferro

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de las estancias interiores serán de piedra natural o cerámico. Todas las estancias interiores que no sean cuartos húmedos estarán rematadas con un rodapié.

En los espacios exteriores, porches y terrazas, el pavimento será de piedra natural o cerámica, antideslizante apto para exteriores.

En los baños los paramentos verticales irán revestidos en piedra natural o cerámica.

Los paramentos verticales de las cocinas serán cerámicos.

TECHOS

En los cuartos húmedos se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá de registro integrado de yeso laminado para apertura y cierre.

SANITARIOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de sisterna con mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Las griferías de lavabos serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.

COCINAS

Opcionalmente, la cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto o similar, y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. Además, contarán con el siguiente equipamiento en primeras marcas: sistema de extracción de humos, horno eléctrico, microondas, placa de inducción, frigorífico y lavavajillas.

ILUMINACIÓN

En zonas comunitarias se colocará sistema de luminarias acordes al diseño del conjunto a definir por la DF.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Se dispondrá un elemento de producción de ACS mediante termo acumulador eléctrico en cada vivienda.

CLIMATIZACIÓN

Se realizará preinstalación de sistema de climatización centralizada por aire y distribución por conductos empotrados en falso techo.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El promotor se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Memoria de calidades del RESIDENCIAL CASTILLO DEL MAR

Promoción de 30 viviendas y garajes en Castell de Ferro

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación constará de redes interiores con circuitos independientes que se diseñarán y ejecutarán según las prescripciones del REBT, CT y Normativa de la Cía. Suministradora.

En la instalación de telecomunicaciones las canalizaciones serán bajo tubo y se dispondrán los correspondientes registros. Su trazado e instalación cumplirán la Normativa vigente en materia de telecomunicaciones.

PISCINA

La promoción contará con una piscina comunitaria con acabado en material cerámico y acceso mediante escalera para facilitar el acceso.

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNITARIAS

La zona común exterior se configurará con paseos peatonales y viarios rodados con acabados a definir por la DF. Las zonas de tránsito y de estancia se han concebido como espacios tranquilos con decoración y ajardinamiento según criterios paisajísticos.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El promotor se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.