

CASTILLO CALETA DE FUSTE

viviendas EJECUTADAS

MEMORIA DE CALIDADES de CONSTRUCCION Y OPCIONES A EJECUTAR

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentacion de zapatas aisladas de hormigon armado y Estructura de forjados unidireccionales con bobedillas y viguertas prefabricadas de hormigon y losas de hormigon armado, todo ello realizado con con hormigon resistente HA-30/B/20/XS1 y acero corrugado B-500 SD

CUBIERTAS

No transitables

Impermeabilizadas con lamina PVC Danopol HS 1,2 o similar, protegida con geotextiol antipunzonamiento Danofelt 200 o similar, p.p. de petos perimetrales de hasta 20cm y anclaje mecanico en perimetros, acabado en árido picón volcanico negro u ocre.

Transitables

Impermeabilización líquida, de base acuosa con un copolímero sintético acrílico estirenado como componente principal, elástica adherida al soporte y soladas con material de gres antideslizante GRES ARAGON NATURAL 25X25. o similar con junta gruesa incluido p.p. piezas especiales del mismo material de rodapiés, peanas y/o vierteagua de puertas a terrazas, peldaños escaleras, zanquines y albardillas.

FACHADA

Fachadas y acabados

Cerramiento de fabrica de bloque de hormigón prefabricado con dinteles de huecos de hormigon prefabricado de 25 cm, para revestir con enfoscado mortero blanco hidrofugo terminado liso raspado para pintura petrea exteriores

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabique interior

Tabiquería de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras de 10 cm de espesor, terminado liso para pintar.

División entre viviendas

Fabrica de bloque de hormigon prefabricado 15 cm de espesor, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras. terminado liso para pintar.

División entre viviendas y zonas comunes

Fabrica de bloque de hormigon prefabricado de 25 cm, guarnecido y enlucido de yeso en caras interiores a vivienda y en exterior de vivienda para revestir con enfoscado mortero blanco hidrofugo terminado liso raspado para pintura petrea exteriores

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo de material aligerado de planchas de escayola en toda la vivienda, foseado en zona de comedor de salón y perímetro de pasillos, terminado liso para pintar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acceso vivienda

Puertas de entrada a viviendas metalica maciza de seguridad compuesta por un fijo lateral de 500x2360 mm y una hoja de medidas 1000 x 2360 mm, de estructura aluminio Cortizo serie 3500 o similar reforzada en su estructura interior con paneleado decorativo en el frente en exterior de vivienda imitacion madera con entrecalles de aluminio y acabado interior igual a resto de puertas de paso color blanco liso, todo ello con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos. La hoja dispondra de manillon vertical exterior de apertura.

Puertas de paso en dormitorios y baños

Las puertas de paso ciegas dimension de hoja 710 x 2010 mm y 45 mm espesor de WPC, Combinación de partículas de madera y plásticos de alta calidad (resinas poliolefinas), dando a la puerta gran resistencia a rayos UV, propiedades antioxidantes y durabilidad de color para mayor resistencia en ambientes humedos. acabado color blanco liso en laminado con película de PVC resistente al desgaste y a los rayones, con junta fonica en todo el perimetro del marco para aumentar el aislamiento acustico, medida de hoja estandar, con herrajes de colgar de 3 bisagras, resbalon magnetico, condena en baños y manivelas de roseta todo en color negro.

Armarios

Los armarios serán block modulares empotrados, con hojas abatibles espesor de 19 mm y/o de hojas correderas de 16 mm. con balda maletero y barra de colgar en aluminio. Los herrajes, a juego con el resto de las carpinterías. Las hojas de armario serán color blanco liso. puertas de altura de hoja 2,25 cm.

descripcion del Armario block modular color blanco liso compuesto de los siguientes elementos de cajon mas frente de hojas de:

- 2 Costados Melamina textil 16 mm.
- 1 Techo Melamina textil 16 mm.
- Suelo Melamina textil 16 mm.
- 1 Estante maletero melamina textil 16 mm.
- 1 Trasera Melamina textil 10 mm.
- 1 Plafón remate a techo igual a puerta.
- 1 Zócalo remate a suelo igual a puerta.
- 1 Juego tapajuntas a cara exterior de 70x16.

Puertas de gruesos de 19 mm en hojas abatibles y/o 16 mm en hojas correderas acabadas colo blanco liso.

Altura de la hoja 225.

Fondo armario 55, fondo interior total util 54.

- 1 Barra de colgar anchura armario.
- 4 Bisagras de cazoleta por hoja de armario y tirador de bola.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas

En aluminio lacado mono-color, RAL 7016 estandar con rotura de puente térmico. hojas correderas serie Cortizo 4700 o similar y/o abatibles serie Cortizo 3500 o similar. Sellados con siliconas neutras del mismo color de las carpinterias. Sin cajon de persiana.

Barandillas

Terrazas exteriores viviendas: Barandillas de vidrio laminar incoloro de seguridad 5+5 un butiral con sus cantos tratados pulidos en todo su perimetro, colocado con pinzas de acero inoxidable con juntas de epdm y postes de 90 cm de aluminio de diametro 70 mm fijados a petos de terrazas con casquillos metalicos en RAL anodizado imitacion inox plata. Cumpliendo normativa y ensayo homologado de empuje. altura de barandilla de 110 cm

Antepedimentos en escaleras zonas comunes: Tendrán el mismo acabado que las fachadas enfoscado monocapa color ocre, con vierteaguas de gres porcelánico extrusionado de GRES ARAGON NATURAL 25X25 o similar color igual a peldaño, zanquines, rodapiés y baldosa de mesetas de escaleras.

vierteaguas solo de ventanas:

Vierteaguas de gres porcelánico extrusionado de GRES ARAGON NATURAL pieza de medidas aproximada 30x25 cm.

VIDRIERIAS

En ventanas y puertas

vidrios doble acristalamiento con cámara de aire. Marca Climalit, Guardiansun o similar
Dependiendo de las tipologías de las carpinterías exteriores, estas irán con las siguientes composiciones de vidrios siguientes. En carpinterías de puertas de salida y entrada de terrazas la composición será de laminar incoloro de seguridad 3+3mm un butiral con cámara de aire de 12 mm y laminar incoloro de seguridad 4+4mm un butiral con control solar. en las ventanas con hojas por encima del metro la composición de la vidriería sea de vidrio incoloro de 4 mm cámara de aire de 12 mm y vidrio incoloro de 6 mm con control solar. en ventanas y fijos de ventana que estén por debajo del metro de altura respecto de suelo terminada la composición del vidrio de estas carpinterías serán de vidrio incoloro de 4 mm cámara de aire de 12 mm y vidrio laminar de seguridad incoloro por el interior a estancia de 3+3 mm un butiral el conjunto con control solar.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

interior de la vivienda

Pintura plástica lisa. Incluido la parte de cocina irá pintada completa.

Baños

Alicatados de material de gres solo zona de plato de ducha y pintura plástica en el resto, en techos pintura plástica lisa.

Baño secundario:

Candela Base Blanco EM.10 de medidas 30x90 cm. paredes laterales de zona de ducha

Candela Decor Blanco EM.11 de medidas 30x90 cm. pared frontal de zona ducha

Baño principal:

Candela Base Arena EM.10 de medidas 30x90 cm. paredes laterales de zona de ducha

Candela Decor Mix-Arena EM.11 de medidas 30x90 cm. pared frontal de zona ducha

guardacantos planos aluminio brillo 12x2600 mm para esquinas y remates a zonas pintadas de terminación de alicatado

REVESTIMIENTOS DE SUELOS

Interior de Vivienda completa

Tarima sintetica Smart Floor SPC Static Pro modelo Malaga 614 o similar de otra marca, con lamina acustica adherida en parte inferior y acabado imitacion madera de capa de uso alto transito de gran dureza e impermeables al agua. dimensiones de lama de 1220 X 228 X 5 mm + 1,5 mm lxe, Total Grueso 6,5 mm, Capa de desgaste 0,55 mm, Textura normal SINCRONIZADA.

En terrazas de viviendas

plaqueta de gres extrusionado antideslizante GRES ARAGON NATURAL 25X25 o similar. con sus piezas especiales de rodapiés, pieza de peldaño de batientes de puertas a terraza.

zonas comunes exteriores de acceso a viviendas

plaqueta de gres extrusionado antideslizante GRES ARAGON NATURAL 25X25 . con sus piezas especiales de peldaño, zanquines, rodapiés y baldosa de mesetas de escaleras.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Griferías baño Ppal y baño 2ª

mono-mando Lavabo, cromada. TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

mono-mando bide, cromada. TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

mono-mando exterior ducha, cromada. TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

Columna mono-mando y/o termostatica exterior ducha, cromada. TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

Aparatos sanitarios baño Ppal y baño 2ª

Inodo compacto completo blanco, TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

Bide compacto blanco (sólo en baño secundario), TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

Lavabo con semipedestal, TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

Mueble 2 cajones con Lavabo vitrificado blanco. De 60 y/o 80 cm , TEKA modelo Inca o Manacor o similar equivalente.

Platos de ducha baño Ppal y baño 2ª

Plato de ducha de resina carga mineral imitacion pizarra blanco con rejilla inox y valvula desagüe., Modelo ETNA liso sin marco o similar equivalente.

INST ELECTRICIDAD Y TELECO DE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

Grado electrificación de vivienda según REBT.

Cuadro general de protección de vivienda y circuitos cumpliendo el REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina, frigorífico, pre-inst vehículo eléctrico y máquina de aerotermia.

Mecanismos de viviendas y de zonas comunes ZZCC, modelo SIMON 27 en color blanco.

las Zonas Comunes contarán con todas las instalaciones de iluminación.

pre- instalación de coche eléctrico

Toma de enchufe estanca, en terrazas, patios y tendederos.

Vídeo-portero eléctrico, con función wifi a través de app desde el smartphone.

Pre-instalación de fibra en salones para Wifi.

INST DE FONTANERIA

Red general con tuberías anticorrosión de PVC en saneamiento.

Red interior de agua fría y caliente con tubería multicapa.

Llaves de corte general en cocina e individuales en cuartos húmedos AFS y ACS.

Toma de agua para grifo en terrazas, patios y/o tendederos. Toma de desagüe sólo los patios.

Toma de agua para grifo lavadora y/o lavavajillas.

INST CLIMATIZACION y PRODUCCION A.C.S.

Sistema de Aerotermia EFITHERMA ALL IN ONE o similar equivalente, máquina compacta integrada en frente de cocina en interior de vivienda, sin necesidad de unidad exterior, para producción A.C.S. y preinstalación de climatización frío/calor en salón. Esta instalación reduce las emisiones de CO₂ con menor consumo de energía.

COCINAS Y ELECTRODOMESTICOS

Amueblamiento inferior con estructura en tablero aglomerado melamina blanca de 16 mm y frentes de cajones gaveteros y hojas armarios en tablero MDF de 19 mm. terminado en color blanco mate y canteados del mismo color en PVC, tiradores metálicos acabado negro mate en parte superior de hojas/cajones, herrajes de hojas abatibles con 4 bisagras con freno BLUM y en cajones gaveteros GTV con freno. máquina de aerotermia, lavadora y lavavajillas panelados e integrados en el amueblamiento, frigorífico visto.

Amueblamiento superior con estructura en tablero aglomerado melamina blanca de 16 mm y frentes de cajones gaveteros y hojas armarios en tablero MDF de 19 mm terminado en color madera Nogal oscuro y canteados del mismo color en PVC, tiradores metálicos acabado negro mate en parte superior de hojas, herrajes de hojas abatibles con 4 bisagras con freno BLUM y en cajones gaveteros GTV con freno. campana extractora con grupo filtrante integrada en amueblamiento extraíble.

Encimera y frente de encimera hasta parte inferior de muebles superiores, Porcelánico marca Ascale color Super White o similar, canto

recto a 12mm, fregadero bajo encimera cuadrado modelo BERLIN CR de 450x400 mm y grifo de caño alto INOX

Electrodomésticos Marca Edesa FRIGORÍFICO Y HORNO INOX con placa de inducción 3 fuegos, con lavadora, lavavajillas y campana extractora integrados en amueblamiento de cocina.

ZONAS COMUNES.

Piscina con zona para adultos y zona específica para niños todo ello integrado en el mismo vaso de piscina, situada frente al portal F de la promoción sobre terreno natural, piscina de vaso desbordante de cloración salina según planos de proyecto. Estará realizada en gresite y contará con una playa solarium solada. se dotará de aseos y cuarto de purificación.

Las Zonas Comunes contarán con todas las instalaciones, iluminación, cerramientos y equipamiento necesarios, así como, toda la señalética para identificación de itinerarios de bloques y viviendas.

Todos los solados serán de gres porcelánico antideslizantes, con todas sus piezas especiales de remates de Peldaños, rodapiés, zanquines, vierteaguas y albardillas.

Todos los pavimentos de vehículos, tanto de circulación como de plazas de aparcamiento serán de asfalto. Con señalización viaria tanto vertical (señales viarias) como horizontal con Pintura acrílica.

El vallado de parcelación perimetral exterior de la Promoción en zonas que no den a calles aceras será de malla tipo Hércules de 2 mts, en zonas a calles aceras será de malla tipo Hércules de 1,5 mts de alto sobre murete de 25 cm de espesor y altura media de 50 cm terminado en pintura blanca.

Videoportero y buzones en la entrada principal de recepción.

Las puertas de acceso peatonal y de vehículos serán metálicas y automáticas activación remota.