

Cimentaciones

- Se realizarán cimentaciones de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE.

Estructura

- La estructura portante del edificio se resuelve mediante pórticos de vigas y pilares de hormigón armado y forjados estructurales, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE.
- Las rampas de escalera se resuelven con losas inclinadas de hormigón armado.

Cubiertas

- Cubiertas planas transitables en plantas áticos y no transitables en techos de plantas áticos destinadas a instalaciones.
- La cubierta plana no transitable se realizará mediante un sistema de cubierta invertida de total fiabilidad y mínimo mantenimiento con acabado de canto rodado, impermeabilización de láminas de EPDM, telas poliméricas o similar y un aislamiento térmico-acústico de poliestireno extrusionado de alta densidad.
- En las áreas de urbanización interior se realizarán también áreas de cubierta transitable sobre garaje, fundamentalmente dentro de la urbanización interior peatonal.

Fachada y tabiquería

- Los cerramientos de fachada exteriores se realizarán con ladrillo cara vista klinker, sobre cuya cara interna se aplicará un sistema de aislamiento, que irá trasdosado de ladrillo gran formato, y enlucido de yeso. Los volúmenes de terraza se acabaran en mortero monocapa o similar.
- Los cerramientos de fachada interiores se realizaran con ladrillo gero de hormigón, sobre cuya cara externa se colocará aislamiento de lana de roca y capa de acabado compuesta por una base de mortero, malla de refuerzo de fibra de vidrio, imprimación y acabado de mortero de silicato, y enlucido de yeso por el interior.
- Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes con doble tabique de ladrillo gran formato de hueco doble, revestido de yeso. Entre los dos tabiques se colocará un sistema de aislamiento termoacústico con lana mineral.
- Divisiones interiores con tabique de ladrillo gran formato de hueco doble, enlucido de yeso.
- Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico según las determinaciones de los Documentos Básicos del CTE.

Pavimentos

- Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidores y dormitorios mediante suelo flotante estratificado de dureza superficial AC4, con acabado superficial decorativo tipo madera, a elegir entre tres opciones, haya, roble o nogal, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto.
- Pavimento de terrazas: baldosa de gres antideslizante.
- Pavimento en baños y cocina con baldosa de gres de marca Saloni o similar.

Revestimientos

- En interiores de viviendas, pintura plástica lisa a elegir entre color blanco o gris, en todas las dependencias, excepto en baños.
- Alicatados en baños con baldosa de gres marca Saloni o similar, a elegir entre dos modelos.
- En cocinas, pintura plástica lisa en la zona sin muebles, colocándose un frontal de baldosa de gres en la zona entre los muebles.

Techos y falsos techos

- Falso techo formado por placa de escayola en vestíbulo, pasillos y baño principal.
- En baño secundario, falso techo desmontable formado por placas de yeso laminado en acabado vinílico, con perfilera vista.
- Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en salón y dormitorios.
- En cocinas, guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en zona sin muebles, y falso techo de placas de escayola en la zona de los muebles

Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, chapeada por el interior con la misma madera que el resto de puertas interiores de la vivienda, con cerradura de 3 puntos de seguridad.
- Puertas interiores de paso con sistema block. Con acabado de tablero de fibras chapeada en madera a elegir entre las opciones lacada en blanco o haya, a juego con la opción de suelo elegida. Ciegas, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, a juego con la carpintería interior, revestidos con las divisiones básicas.

COMERCIALIZA:

 Castillo Balduz
Gestión
www.castillobalduz.es

PROMUEVE:

 **AVINCAS**

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible o corredero, que cumpla ensayos de permeabilidad al aire clase 4, estanqueidad al agua E750 y resistencia al viento C3.
- Doble acristalamiento tipo climalit o vidrio de seguridad en las zonas que se requiera a criterio de la dirección facultativa, además en las zonas más expuestas los vidrios serán bajo emisivos.
- Persianas con lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano,
- Sistema de microventilación integrada en la maneta de la ventana o en el cajón de la persiana con rejilla acústica.
- La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas

Aparatos sanitarios y grifería

- Baño del dormitorio equipado con lavabo sobre mueble, espejo, inodoro y plato de ducha con columna de hidromasaje.
- Baño del pasillo equipado con lavabo suspendido, sifón cromo, inodoro y bañera con barra de ducha.
- Sanitarios de la marca Roca o similar. Grifería monomando de la marca Stillö o similar.

Calefacción

- Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación.
- Cada vivienda dispondrá de contador individual y regulación individualizada con termostato de temperatura.
- Radiadores de aluminio con tubería multicapa o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Radiador toallero en baño del dormitorio.

Aire Acondicionado

- Instalación de conductos de fibra en el interior del falso techo, para aire acondicionado con rejillas difusoras en toda la vivienda, excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica. Falso techo desmontable en segundo baño.
- Instalación de unidad interior y exterior de la marca Fujitsu o similar.

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.
- Mecanismos marca Niessen modelo Zenit o similar.
- Instalación de video portero.
- Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

Equipamiento de cocina

- Cocina con muebles inferiores y superiores, de gran capacidad, con puertas de estratificado laminado, a elegir entre dos opciones de acabado.
- Encimera de silestone o similar.
- Lavadora y lavavajillas integrables marca Teka o similar.
- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora decorativa.
- Horno y microondas de acero inoxidable colocados en columna según tipología de vivienda.
- Frigorífico en acero inoxidable marca Teka o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando.

Sótano de aparcamiento

- La promoción cuenta con dos plantas de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática, dotada con temporizador y mando a distancia. Equipado según las normas de seguridad vigentes.

Zonas comunes

- Zaguán con solado de granito.
- Ascensor sin cuarto de máquinas con tecnología de cintas planas flexibles de acero reforzada, tipo gearless, con velocidad regulada por variadores de frecuencia y maquinaria sin engranaje, sensiblemente más silenciosos que los convencionales. Incluyendo bajada a sótanos mediante llave.
- Espacio comunitario con zonas ajardinadas y piscina.

*** La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración.