

## ESTRUCTURA

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.

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.

## ENVOLVENTE

**Cubiertas.** Las cubiertas son planas transitables en planta ático, y no transitables destinadas a instalaciones.

La cubierta plana no transitable para espacios comunitarios de instalaciones se realizará mediante un sistema de cubierta invertida, impermeabilización de láminas de EPDM ó 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.

**Fachadas.** Los cerramientos de fachada exteriores se realizarán con cierres multihoja/multicapa con acabado exterior de ladrillo cara vista blanco, combinando con paños en color negro. En la cara interna se aplicará un revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y hoja interior de trasdosado tipo pladur.

Todas las viviendas cuentan con espacios exteriores; terrazas cuyo cerramiento se realizará con barandillas de vidrio de seguridad, translúcido, que permite y optimiza el paso de la luz natural.

Los cerramientos de tendedores y frontal de escalera, se realizan con fábricas de ladrillo caravista, en la zona de tendedor se colocará un vidrio translúcido.

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

**Carpintería exterior.** Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilobatiente, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de salubridad.

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 en dormitorios de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano,

La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas

## DIVISIONES INTERIORES

**Tabiquería.** La separación de las viviendas con locales interiores no calefactados, cajas de escaleras, etc, estará formada por: fábrica de ladrillo cerámico revestido en la cara exterior con yeso, y trasdós de tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en la cámara interior.

La separación entre viviendas se ha previsto formada por doble hoja de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado, con la siguiente composición:

- Dos placas de yeso laminado de 15+15 mm. fijada con tortillería a una estructura metálica galvanizada con perfil de 48 mm.
- Aislamiento de lana mineral de 50 mm.
- Placa de yeso laminado de 15 mm.
- Chapa de acero de 0,6 mm.

-Estructura metálica galvanizada con perfil de 48 mm. con aislamiento de lana mineral de 50 mm.

-Doble placa de yeso laminado de 15+15 mm.

La separación de viviendas con patinillos se actuará con uno de los dos sistemas expuestos anteriormente en función de la situación de dicho los patinillos.

Las divisiones interiores se efectuarán con tabiquería autoportante de placas de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral de 50mm en el interior de la cámara, con la siguiente composición:

-Placa yeso laminado 15 mm.

- Perfilería metálica galvanizada con perfil autoportante 48mm y con 50mm de lana mineral en su cámara interior.

-Placa yeso laminado 15 mm.

Con esta composición se mejora la exigencia de aislamiento  $R_a=33\text{dBA}$ , que prescribe el CTE para las particiones interiores de una misma vivienda, teniendo un valor de aislamiento acústico en laboratorio de  $R_a=43\text{dBA}$ .

Las placas de yeso laminado, en espacios húmedos, serán hidrófugas (WP resistentes al agua)

**Carpintería Interior.** Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada o pintada en blanco, con mirilla óptica, y cerradura de tres puntos de seguridad.

Puertas interiores de paso macizas, con tablero interior de fibra, lacadas o pintadas en blanco. Diseño con entrecalles horizontales, excepto en cocina y salón donde se colocan puertas vidrieras.

Armarios empotrados con puertas abatibles, correderas o plegables, (según distribución), revestidos con las divisiones básicas y a juego con la carpintería interior.

## PAVIMENTO REVESTIMIENTO Y EQUIPAMIENTO

### PAVIMENTOS

Solado de salón-comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios, mediante suelo flotante estratificado/laminado 1 lama, de dureza superficial AC4, colocado sobre lámina absorción acústica

a ruidos de impacto, con acabado superficial decorativo tipo madera, a elegir entre tres opciones, nogal, roble o roble gris, Pavimento de terrazas con baldosa de gres antideslizante.

Pavimento de baños y cocina con baldosa de gres porcelanico de grupo Porcelanosa o similar, a elegir entre dos opciones.

### REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en: salón, vestíbulo, pasillo, dormitorios y cocina En interiores de viviendas, pintura plástica lisa a elegir entre color blanco o gris.

Alicatados con baldosa de gres grupo Porcelanosa o similar, en baños a elegir entre dos modelos.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda

Falso techo desmontable en baño de pasillo, formado por placas de yeso laminado en acabado vinílico, con perfilería vista.

Y registrable en baño de dormitorio.

### EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina con muebles inferiores y superiores, puertas de estratificado laminado, a elegir entre dos opciones de acabado.

Encimera de silestone o similar, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Frontal de silestone o similar.

Electrodomésticos marca Teka o similar, incluyendo: frigorífico de acero inoxidable, placa de inducción, campana de integración, horno y microondas de acero inoxidable en columna, lavadora y lavavajillas de integración.

### BAÑO PRINCIPAL

Baño del dormitorio equipado con lavabo sobre mueble, espejo, inodoro, plato de ducha y mampara de cristal fija, con grifería monomando barra de ducha y rociador.

### BAÑO PASILLO

Baño del pasillo equipado con lavabo suspendido, sifón cromo, inodoro y bañera con barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible.

Sanitarios de la marca Roca o similar. Grifería monomando de la marca Stillö o similar.

## INSTALACIONES

### Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada.

Según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación, se diseña una instalación colectiva de calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante caldera central de condensación de gas natural y aerotermia.

Regulación con termostato de digital y programable.

Radiadores de aluminio con tubería multicapa o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Radiador toallero en baños.

**Calidad de aire.** Sistema de ventilación individual compuesto por extractor mecánico situado en cocinas y baños con micro ventilación integrada en la maneta de la ventana.

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.

Instalación de unidad interior, ubicada en el falso techo registrable del baño del pasillo y unidad exterior en cubierta. Con bomba de calor y sistema inverter.

Regulación con termostato digital y programable.

**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-RJ-45 en salón, dormitorios y cocina. Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica.

Mecanismos en color blanco 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).

## CALIFICACION ENERGETICA

El Edificio en fase de proyecto obtiene las siguientes clases de eficiencia energética: Consumo de energía kWh/m<sup>2</sup> año clase A y emisiones kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año clase A.



## ACCESO PORTALES Y ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con una planta 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.

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.

El proyecto se ajusta a lo establecido en el CTE-DB SU, en la ley 3/1997 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de las Barreras Arquitectónicas de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso a la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa.

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



[www.castillobalduz.es](http://www.castillobalduz.es)

Información y venta:

**976 - 23 34 26**