

**MEMORIA DE CALIDADES CASTELLARNAU**  
**3ª FASE (06/11/07)**

**CIMENTACIÓN:**

Se efectuará de hormigón armado con el sistema que resulte del análisis geotécnico.

**ESTRUCTURA:**

De hormigón armado con forjados bidireccionales, rampas y losas de escalera en losa maciza.

**FACHADAS:**

Fachada de ladrillo gero de cara vista con aislamiento térmico, cámara de aire y tabique.

Barandillas de acero inoxidable y vidrio de seguridad en balcones.

**CUBIERTA:**

Cubierta plana no transitable, con acabado de grava canto rodado.

**DIVISIONES INTERIORES Y SEPARACIÓN DE VIVIENDAS:**

Las divisiones interiores y las separaciones de viviendas se realizarán con tabiquería seca, cumpliendo con las normativas vigentes sobre aislamiento acústico.

**TECHOS VIVIENDAS:**

Serán de yeso (excepto en ámbitos falso techo) en salón-comedor y dormitorios; y los falsos techos serán de cartón yeso excepto en cuartos húmedos donde este prevista la ubicación de la maquina del aire acondicionado; que serán de lamas de aluminio desmontables.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Aluminio lacado de color gris oscuro.

Doble acristalamiento de 6+6+4 mm. de espesor, para aislamiento térmico-acústico en todas las ventanas.

Persianas de aluminio de lama pequeña, de color gris oscuro, con apertura y cierre motorizado en salón-comedor y dormitorio suite; y en resto dormitorios con apertura y cierre accionado por tornillo (excepto en las ventanas pequeñas que irán con apertura y cierre por correa).

**CARPINTERÍA INTERIOR - acabado madera noble barnizada :**

Puerta de entrada: acorazada y chapada en madera noble barnizada con cerradura de golpe, mirilla y llave maestreada.

Puertas interiores con marco y tapetas acabadas con chapado de madera noble barnizada; y manillas. Retenedores en puertas baños.

Armarios empotrados que se componen de frente de puertas de madera noble barnizada e interior forrado de melamina.

Vestidor en dormitorio suite según tipologías (ver plano ventas) con paredes enyesadas y acabadas con pintura plástica lisa color a definir por la Dirección Facultativa

## **REVESTIMIENTOS COCINA Y BAÑOS :**

Aplacados de piezas cerámicas en paredes cocina, aseo y baño común, baño suite o baño principal.

## **PINTURA VIVIENDA:**

Los acabados de los techos, falsos techos y paredes serán con pintura plástica lisa color a definir por la Dirección Facultativa

## **SOLADOS VIVIENDA:**

En interior de la vivienda: parket flotante de madera noble barnizado, a excepción de las zonas húmedas que será cerámico. En terrazas: cerámico antideslizante.

## **NÚCLEO ESCALERA:**

Vestíbulo principal en planta baja:

Pavimento con piezas de aglomerado de mármol de MÁRMOL COMPAC.

Paredes aplacadas con piezas acabado pétreo y/o enyesadas acabadas con pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa. Techo acabado con pintura plástica lisa color definir por la Dirección Facultativa. Puerta principal de aluminio lacado de color gris oscuro con llave maestreada. Buzón con llave maestreada.

Vestíbulos plantas:

Pavimento de aglomerado de mármol de MÁRMOL COMPAC. Paredes enyesadas y acabadas con pintura plástica lisa color definir por la Dirección Facultativa Techo acabado con pintura plástica lisa color definir por la Dirección Facultativa Peldaño de aglomerado de mármol de MÁRMOL COMPAC.

Ascensor:

Puertas automáticas de acero inoxidable en Planta Baja y resto con pintura al esmalte. Suelo de aglomerado de mármol de MÁRMOL COMPAC. Llave maestreada para acceder a parking.

## **GARAJE:**

Pavimento hormigón armado acabado fratasado y espolvoreado superficial con partículas de cuarzo.

Pintado de señalización de plazas y flechas de indicación de circulación.

Paredes pintadas a dos niveles acabado con pintura plástica y forjado acabado con pintura tixotrópica.

Puerta metálica motorizada accionada con mando a distancia y llave maestreada.

## **TRASTERO:**

Pavimentos de hormigón acabado fratasado mecánico con cuarzo y acabado con pintura epoxi.

Paredes acabadas con pintura plástica.

Techo: acabado con pintura plástica sobre forjado o falso techo cartón yeso.

Puerta metálica galvanizada, con rejilla de ventilación superior e inferior, con llave maestreada.

## **INSTALACIONES:**

Todas las instalaciones se efectuarán de acuerdo con la normativa vigente

### **Electricidad:**

Clasificación viviendas: Electrificación elevada según Reglamento de Baja Tensión 2002.

Instalación de luminaria halógena en recibidor, baño suite o principal, baño común, aseo y distribuidor, de downlights en cocina; y aplique pared fachada exterior en terraza y solarium.

Fontanería:

Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera mixta y tuberías de polietileno.

Energía solar:

Instalación para captación y aprovechamiento de energía solar para su uso en agua caliente sanitaria.

Calefacción:

Individual a gas con caldera mixta instantánea ionizante de 20K (sin llama piloto). Radiadores de aluminio en salón-comedor, cocina, dormitorios, baño común, aseo. Radiador toallero tubular en baño suite o principal. Termostato con display digital en salón-comedor.

Aire acondicionado:

Instalación aire acondicionado mediante equipos de expansión directa en salón-comedor y dormitorios.

Gas:

Instalación para caldera y encimera vitro mixta (dos fuegos).

Comunicaciones:

Antena TV y parabólica analógica, con tomas en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Video portero:

Sistema de accionamiento por videoportero centralizado en acceso exterior a urbanización (excepto en la escalera E11) y acceso a vestíbulo.

Telefónica:

Instalación centralizada, con tomas en: salón-comedor, cocina y dormitorios.

Sanitarios y grifería:

Aseo:

Sanitarios color blanco modelo Dama Senso Compacto de la marca "ROCA" o similar  
Grifería monomando modelo Lógica de la marca "ROCA" o similar.  
Espejo sobre lavabo .

Baño común:

Sanitarios color blanco mod. Meridian de la marca "ROCA" o similar.  
Bañera de plancha color blanca mod. CONTESA de la marca "ROCA" o similar.  
Grifería monomando mod. Moai marca "ROCA" o similar.  
Lavamanos color blanco mod. Diverta de la marca "ROCA" .  
Espejo sobre lavabo.

Baño suite ó principal:

Sanitarios color blanco mod. Meridian de la marca "ROCA" o similar.  
Plato de ducha color blanco mod. MALTA 100 x 70 de la marca "ROCA".  
Grifería monomando mod. Moai marca "ROCA" o similar.  
Lavamanos encastrable en encimera de aglomerado de cuarzo de la marca Quartz Compac o similar, color blanco mod. Diverta de la marca "ROCA" o similar.  
Espejo sobre lavabo.

**PREINSTALACIONES:**

En cocinas:

Preinstalación para secadora de condensación  
Preinstalación para lavadora consistente en toma de agua fría y caliente y desagüe.  
Preinstalación para lavavajillas consistente en toma de agua fría y caliente.

**MOBILIARIO COCINA:**

Mobiliario cocina con muebles altos y bajos puerta aplacado biforming (laminado), y encimera y retorno entre muebles bajos y altos de aglomerado de cuarzo de la marca COMPAC QUARTZ o similar de aproximadamente 2 cm. de espesor. Fregadera de dos senos de acero inoxidable y grifería monomando mod. Lógica de la marca "ROCA" o similar. Horno eléctrico acabado inox de la marca BALAY o similar. Encimera vitro-mixta (eléctrica-gas) de la marca BALAY o similar. Campana decorativa acabado inox de la marca BALAY o similar.

**SOLARIUM (sólo en últimas plantas) :**

Cubierta transitable, acabado con pavimento flotante. Punto de luz, toma de corriente estanca y grifo para toma de agua.

**TERRAZAS PLANTA PRIMERA:**

Punto de luz, toma de corriente estanca y grifo para toma de agua.

**Notas:**

El mobiliario grafiado en los planos: camas, mesas, sillas, etc, son indicativos en cuanto a posibles distribuciones y no están incluidos en la venta.

La memoria de acabados queda condicionada a la Dirección Facultativa y/o causas de fuerza mayor; cualquier cambio no supondrá un decremento de las calidades reseñadas.

Los materiales naturales tales como piedras, maderas naturales, etc. pueden presentar diferencias de tonalidades entre piezas, lo cual no significa una merma de calidad sino una clara identificación de que dichas piezas son naturales y no prefabricadas.

**CONFORME VENDEDOR**

**CONFORME COMPRADOR**