

TORRES DE CASTILLA

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según normativa vigente y CTE.
- Estructura general del edificio de hormigón armado.



FACHADAS

- Planta baja: celosía de perfiles rectangulares en continuidad con vallado perimetral.
- Plantas de pisos: solución de fachada modular con acabado exterior de vidrio traslúcido con aislamiento por su cara interior, y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.
- Planta ática en torre: fachada de doble hoja con acabado en aluminio lacado sobre perfilera metálica.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Para garantizar el aislamiento térmico y la impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble membrana multicapa.
- El acabado de las cubiertas no transitables será con grava y el del resto, solado de gres para exteriores, antideslizante y no heladizo.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas mediante tabique de ladrillo cerámico hueco doble, con trasdosados a ambos lados de doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería de doble placa de yeso laminado por ambas caras sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio. En zonas húmedas se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia, bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado con cinta.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Acceso a viviendas, en portal de torre, mediante vestíbulo de independencia individual, con

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

TORRES DE CASTILLA

puerta exterior panelada con alma de chapa de acero. En portales de torre y de bloque, puerta interior maciza, cerradura de tres puntos y herrajes de seguridad.

- Puertas interiores abatibles con llagas horizontales y montante superior hasta el techo, acabadas en blanco.
- Puertas correderas acabadas en blanco entre salón y cocina.
- Armarios empotrados con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería interior, revestidos interiormente con tablero laminado texturizado, con balda superior y barra de colgar.



PAVIMENTOS INTERIORES

- Tarima laminada flotante con acabado en roble en salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor de la vivienda, con rodapié de DM con acabado en lacado blanco a juego con la carpintería.
- Gres porcelánico rectificado de primera calidad en cocina y baño principal.
- Gres porcelánico de primera calidad en baño secundario.
- Baldosa antideslizante en exteriores y terrazas.



PAREDES INTERIORES

- Revestimiento cerámico rectificado en cocina.
- Alicatado de gres porcelánico rectificado (tres paredes) y gres porcelánico (una pared) en baño principal.
- Alicatado de gres porcelánico en baño secundario.
- Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa sobre tabiquería de placa de yeso laminado.



TECHOS

- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, con suspensión mediante estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.
- Acabado en pintura plástica lisa.
- Cortineros en placa de yeso laminado.



SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y bañera de chapa de acero esmaltado blanco, de la marca Gala o similar. Plato de ducha empotrado de marca Gala o similar, con mampara de vidrio fijo. Inodoro de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.
- En baño secundario, lavabo de la marca Gala o similar, con encimera incorporada.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

TORRES DE CASTILLA

- Grifería monomando, termostática en bañera y ducha, con efecto lluvia en ducha.
- Los modelos pueden ser sustituidos por otros similares en caso de descatalogación.



FONTANERÍA

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento insonorizada y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.
- Los modelos pueden ser sustituidos por otros similares en caso de descatalogación.



CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

- Calefacción central con caldera de gas natural y sistema de suelo radiante con contadores individuales.
- Ventilación natural cruzada en todas las viviendas.
- Ventilación mecánica mediante conductos comunitarios hasta cubierta, según CTE.



AGUA SANITARIA

- Agua Fría: Suministro individual desde batería de contadores con tubería de polietileno.
- Agua Caliente: Producción de agua caliente sanitaria centralizada con energía renovable mediante caldera de biomasa y contadores de consumo individuales. Suministro a través de tubería de polietileno.



ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de las viviendas de primera calidad.



TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.
- Acceso a las redes de los operadores de telecomunicaciones, con instalación de cable y fibra óptica. El salón, la cocina y los dormitorios disponen de toma de RTV y Voz/Datos.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Empleo de doble acristalamiento con cámara, bajo emisivo, en ventanas de viviendas.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera centralizada con energía renovable mediante biomasa.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

TORRES DE CASTILLA

- Calificación Energética de Proyecto:

A



GARAJE / TRASTEROS

- Pavimento monolítico de cuarzo en color gris natural mediante fratasado mecánico, salvo vestíbulos de ascensores, con pavimento granítico. Paredes de fábrica de ladrillo de hormigón visto.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.
- Trasteros con paredes acabadas con enfoscado proyectado, puerta de acceso metálica y punto de luz.



ACABADOS PORTAL, ESCALERAS Y ELEMENTOS COMUNES

- Pavimento vinílico en vestíbulos de ascensores a viviendas y portales.
- Escaleras con pavimento granítico.
- Paramentos verticales de portal con una combinación de panelado de tablero acabado en melanina texturizada y pintura plástica.
- Paramentos de los vestíbulos de ascensores a viviendas en pintura plástica combinada con revestimiento vinílico, y frentes de instalaciones con tablero forrado con revestimiento vinílico.
- Luminarias de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, con detectores de presencia. Instalación de alumbrado de emergencia en garajes y zonas comunes.
- Tres ascensores con sistema de funcionamiento con llamada selectiva (acude el ascensor más cercano a la planta desde la que se llama) en el Portal de torre. Un ascensor en el Portal de bloque.



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Instalación de extintores portátiles en planta.
- Bocas de incendio equipadas en garaje.
- Ascensor de emergencia en Portal 4a.
- Instalación de columna seca en Portal 4a y toma a fachada para bomberos en planta baja.
- Instalación de hidrantes exteriores.
- Sistema de detección de incendio en garaje.



ESPACIO EXTERIOR URBANIZADO

- Zona exterior urbanizada pavimentada con losas de hormigón en combinación con pavimento granítico.
- Jardinería, mobiliario e iluminación, según diseño de proyecto.
- Pista de pádel de césped artificial y cerramiento vertical de vidrio.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

TORRES DE CASTILLA

- Zona de juegos infantiles.
- Cerramiento perimetral con zócalo de hormigón y cerrajería de aluminio.
- Control de accesos a la finca desde el exterior mediante video portero.
- Zonas recreativas comunes.

PROVISIONAL

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.