

# MEMORIA DE CALIDADES

## IL CASTELLO DEL PORTO

C/ JUAN REJÓN, 83-85

---

### MEMORIA DE CALIDADES

El edificio está ubicado en la calle Juan Rejón 83 y 85 a sólo unos metros de la Playa de Las Canteras.

Además, su situación estratégica permite disfrutar del Parque de la Luz, el Mercado del Puerto y toda clase de servicios que la sociedad moderna actual demanda cada día.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación realizada mediante losa continua de hormigón armado.
- Muros de sótano ejecutado mediante pantallas de micropilotes y muro de 20 cm de Hormigón Armado (forro).
- Estructura vertical y forjados bidireccionales de hormigón armado.

### FACHADAS Y CUBIERTA:

- La fachada a la calle estará realizada mediante un sistema de fachada ventilada colocado sobre cerramiento de bloques de hormigón vibrados, aislamiento y PYL (panel yeso laminado) cumpliendo con las condiciones térmicas y acústicas exigidas por el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).
- La fachada de los patios estará formada por mortero sobre un cerramiento de bloques de hormigón vibrados, aislamiento y PYL (panel yeso laminado) cumpliendo con las condiciones térmicas y acústicas exigidas por el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).
- Cubierta inclinada aislada del exterior con aislamientos, cumpliendo con las condiciones térmicas y acústicas exigidas por (C.T.E.)

### TABIQUERÍA:

- La separación entre viviendas se realizará con tabique especial de PYL con aislamiento y protección intermedia (17-18 cm de ancho). Las divisiones interiores en las viviendas se ejecutarán en tabiquería de PYL (panel yeso laminado), cumplimiento de las condiciones térmicas y acústicas exigidas por el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.)

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior compuesta por puertas correderas y ventanas de aluminio anodizado con perfilera con rotura de puente térmico, doble acristalamiento tipo climalit.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en carpintería de fachada a la calle.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda será de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores de madera prefabricada lacadas o rechapadas.

### SANITARIOS:

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con grifería monomando cromada.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Suelo de las viviendas se ejecutará en pavimentos porcelánico de 1ª calidad o tarima laminada AC5 y rodapiés a definir por los arquitectos directores de la obra, cumpliendo las condiciones acústicas exigidas por el C.T.E.
- Alicatados de gres cerámicos 1ª calidad en baños y cocina (en la zona entre muebles) a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

### ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV:

- Video-portero electrónico y mecanismos eléctricos. El color y acabados serán definidos por los directores de la obra.
- Tomas de TV y teléfono en dormitorios, cocina y salón. El color y acabados serán definidos por los directores de la obra.

### INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

- Sistema de ventilación mecánica con equipos situados en cubiertas y bocas de extracción en baños y cocina. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación en las carpinterías de los salones y dormitorios.

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente formada por tuberías de Polibutileno (PB) o Polipropileno (PPR).
- El agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de ahorro energético (equipos de aerotermia) cumpliendo con las condiciones exigidas por el CTE..

### ASCENSORES:

- Dos ascensores:
    - Capacidad: 6 personas
    - Velocidad: 1.00 m/seg
- 

NOTA: El promotor se reserva el derecho a introducir cambios de materiales por otros de igual o mejor calidad, a juicio de la dirección facultativa.