



L'Hospitalet de Llobregat

CASTELAO

158



PISCINA



TERRAZAS PRIVATIVAS



SOLARIUM

Sobre la promoción

Castelao 158 Realty, SL. presenta una acogedora promoción de 12 viviendas con una soleada piscina, solarium, terrazas privadas y plazas de p arking para todas las unidades.



MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto de características constructivas, acabados e instalaciones que conforman las zonas comunes, sótanos, fachadas e interiores de viviendas.



Características constructivas

01

Estructura

El material utilizado para la construcción de los cimientos, el muro perimetral y la estructura es de hormigón armado.

02

Fachadas

La fachada delantera tiene un aplacado con acabado pétreo de diferentes colores, la fachada trasera es rebozada y pintada. El aislamiento térmico es de poliuretano proyectado. Trasdosados interiores de tabique con cerámico.

Los paramentos de la planta baja que dan a la calle serán revestidos de aplacado textura pétreo.

Las baranas de las terrazas son de acero inoxidable con vidrio laminado translúcido.

03

Cubiertas, piscina y terrazas

El pavimento de las terrazas de uso privativo es de gres cerámico antideslizante.

El pavimento de la cubierta plana comunitaria transitable es de gres antideslizante.

La piscina está acabada con revestimiento tipo gresite. La zona de solárium estará revestida con gres antideslizante y el resto El acceso a la piscina se efectúa en mediante paso desde la propia planta cubierta.

El suelo de las zonas no transitables destinadas a ubicar equipos e instalaciones privativas y comunitarias (cubierta técnica), es de gres antideslizante.

Acabados

01

Zonas comunes y sótanos

El pavimento del vestíbulo es de piedra natural. Las paredes serán de tabiques prefabricados tipo pladur y pintadas en diferentes tonos de color. La puerta de entrada a la finca de acero inoxidable con vidrio laminado.

Se instalará un ascensor, electromecánico o hidráulico, con maquinaria con tecnología sin reductor y con variador de frecuencia con capacidad mínima para 4 personas. Las puertas automáticas de planta baja serán de acero inoxidable y en el resto de puertas de los diferentes rellanos serán de acero para pintar. El interior de la cabina contará con botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.

Los pavimentos de las zonas comunes y escaleras serán de gres antideslizante o similar. Se colocará un felpudo en la entrada de cada vivienda. Falso techo de placas de cartón de yeso con iluminación indirecta permanente de los ascensores e iluminación temporizada con luminarias empotradas al techo, tipo leds.

La iluminación de las zonas comunitarias se hará con detectores de movimiento con lámparas de LED. Las zonas comunes exteriores dispondrán de una suave iluminación para exteriores para crear un ambiente de discreción y confort.

Puerta metálica de acceso para vehículos, de accionamiento automático, con apertura mediante mando a distancia. El acceso para los vecinos se realizará a través de la escalera sectorizada comunitaria, y ascensor.

El pavimento del sótano de aparcamiento será de hormigón fratasado acabado con polvo de cuarzo. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Los muros perimetrales de hormigón armado y los pilares acabados con pintura de un color diferencial.

En el aparcamiento, instalación de ventilación, extracción de humos, detección contra incendios e iluminación de emergencia.

La iluminación del aparcamiento se hará mediante pantallas perimetrales o leds.



Fachadas — Cerramientos exteriores

Las ventanas de las fachadas son de aluminio anodizado con rotura de puente térmico. Las hojas son practicables. Cristales con doble vidrio acústico con cámara de aire para favorecer el control térmico, acústico y ahorro energético.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas de aluminio del mismo color que la carpintería.

Se colocará una preinstalación para colocación de toldo en terrazas del interior de manzana.

Se colocarán elementos de cierre de aluminio, color a definir, en las terrazas que dan a la calle, fijas en la zona de lavadero y correderas en el resto.



03

Interiores — Paredes y techos

Paredes verticales de tabiques prefabricados de yeso, tipo pladur, pintados.

La separación entre viviendas y zonas comunes con tabiques prefabricados de yeso pintados cumpliendo las normativas de aislamiento acústico y térmico. Podrá colocarse pared tipo pladur en determinadas zonas comunes.

Falsos techos de placas de cartón-yeso pintados. En las zonas donde se encuentren instalaciones, el falso techo será registrable.

04

Interiores — Pavimentos

Pavimento de parquet flotante cerámico o vinílico (a determinar), en toda la vivienda, incluidos cocinas y baños. Zócalo de madera pintada de color blanco en todo el perímetro.

El pavimento de la terraza de gres antideslizante para exteriores.

05

Interiores — Carpintería

Puerta de entrada a viviendas que contienen una hoja blindada lisa en acabado símil lacado blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos. El acabado interior de las puertas es símil lacado de color blanco.

Las puertas interiores de la vivienda son prefabricadas, lisas tipo "bloc", semi lacadas de color blanco con junta de estanqueidad y pomos de color cromo mate. Las de los baño tendrán pestillo..

Armarios empotrados, con un estante horizontal superior, en las habitaciones.



06

Cocina

Cocina equipada con armarios modulares, con puertas blancas. Sistema de frenado en cajones. Cajoneras con guías rodadas de extracción total.

Sobres de cocina tipo "silestone" de color a definir y frontal hasta los muebles altos con el mismo material.

Pintura plástica de color blanco en las paredes.

regadero de acero inoxidable con dos cubetas., o una con escurridor.

Grifo monomando cromado y atomizador limitador de caudal.

07

Cocina — Electrodomésticos

Placa vitrocerámica Balay o similar.

Horno eléctrico Balay o similar.

Campana extractora de acero inoxidable.

08

Baño

Las paredes del baño serán alicatadas de suelo a techo. El pavimento será de gres porcelánico, tamaño grande, de apariencia similar a la piedra.

El lavabo de porcelana blanca sobre mueble acabado color a definir. W.C. de porcelana blanca, tipo Roca Dama Senso o similar. Plato de ducha porcelánico.

Bañera de porcelana en baño habitación principal, sin mampara..

Mampara de ducha sobre guía y/o fija, dependiendo del baño. Una parte fija y la otra móvil. Modelo a definir

Grifo monomando termostático con acabado cromado en ducha y bañera.

Se colocará un espejo sobre la encimera del lavabo.



01

Electricidad

La vivienda dispone de una Instalación “todo eléctrico” con un cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a la sobretensión y los corte de corriente.

Los mecanismos serán de marca NIESSEN o SIMON, modelo a definir.

02

Comunicaciones

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de señal de satélite inicialmente orientada a “ASTRA”.

Cableado interior del Edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario), con fibra óptica, (en su caso), cable coaxial, voz y datos UTP para permitir acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores y sujeto a su despliegue.

Tomas de TV-SAT en el salón, cocina y dormitorios. Distribución de la señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU situado en el receptor hasta cada una de las tomas de señal.

Tomas de televisión por cable con coaxial en el salón, dormitorios y cocina, en su caso.

Tomas de datos con conector RJ45 cableado UTP Categoría 6 en el salón, cocina y dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble toma en el salón y en el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.

Video portero electrónico con monitor con pantalla.



Instalaciones

03

Suministro de agua

La instalación del suministro del agua potable se hará con tubos de polietileno reticulado.

La cocina y baños dispondrán de llaves de corte de suministro.

Agua caliente y fría en cocina y baño. Agua fría en lavavajillas y lavadora. Llaves de paso.

Llave de corte general

04

Aerotermia

La AEROTERMIA es un sistema de bomba de calor aire-agua, muy similar a los sistemas de aire-aire, que proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria a cada vivienda.

La producción de ACS, la calefacción y la refrigeración se efectúa mediante un equipo de AEROTERMIA, individual en cada vivienda, hasta cada uno de los puntos de consumo. La unidad interior se coloca en un espacio comunitario junto al ascensor y el acumulador se instala en un falso techo. Para el clima, se coloca un fancoil en un falso techo. Existe la posibilidad de sustituir el sistema de conductos y fancoil por radiadores frío-calor en salón y habitaciones.

Este sistema tan solo consume la electricidad necesaria para hacer funcionar el compresor, la electrónica y la bomba de agua.

Se instalan termostatos reguladores de temperatura en la sala de estar.



05

Instalaciones

La vivienda dispondrá de enchufes en todas las habitaciones, baño, cocina y terraza, así como de puntos de luz en la sala de estar, habitaciones y baños y Down Light en cocina.





L'Hospitalet de Llobregat

CASTELAO 158

Contacto

castelao158@gmail.com

+34 618 20 94 99

Avinguda de Sarrià 52, 1º1ªA

Esta memoria de calidades y acabados puede variar a criterio de la Dirección Facultativa y no tiene valor contractual

El proyecto y su ejecución cumplen con el "Codi Tècnic d'Edificació", al igual que los coeficientes de aislamiento térmico y acústico. La escala de la calificación energética: B y se encuentra en tramitación.