

Memoria de Acabados  
Castellarnau 4ª fase

## PRESENTACIÓN

### EXTERIOR

- Estructura y diseño exterior
- Zonas comunes

### INTERIOR

- Elementos generales en el interior de la vivienda
- Estancias

## PRESENTACIÓN

El objetivo de este documento es facilitarle una guía para conocer de forma detallada los materiales y acabados de su nueva vivienda.

Esta selección de elementos se ha realizado con la misma filosofía con la que se han proyectado los espacios de Castellarnau 4ª Fase, cuidando al máximo aspectos de funcionalidad, eficiencia, calidad, durabilidad y armonía.

Las viviendas de Castellarnau se han creado para ser, por sí mismas, un reflejo de dimensionamiento equilibrado de los espacios y proporcionar una combinación armónica de los materiales utilizados en su diseño.

Otro punto fundamental y que caracteriza las viviendas de Castellarnau es la racionalidad empleada para generar estancias que respondan a criterios de optimización de los espacios.

Esta guía se ha organizado en dos amplios capítulos: Exteriores e Interiores.

### EXTERIOR

Guía que recoge los principales elementos estéticos y estructurales que caracterizan una promoción tan singular como Castellarnau 4ª Fase.

### INTERIOR

Compendio de los elementos generales que describen los interiores de las viviendas y resumen detallado de los acabados que predominan en cada una de las estancias que integran las viviendas.

## EXTERIOR

Los elementos recogidos en este capítulo hacen referencia a todos los materiales utilizados en la estructura y diseño exterior de los edificios, en la descripción de los principales elementos que integran la zona de accesos a los edificios y viviendas, a las zonas comunitarias de esparcimiento, así como la descripción de los acabados de aquellas zonas destinadas a parque de vehículos y trasteros privados.

### ■ Estructura y diseño exterior

#### 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.

#### Fachada

Obra 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.

#### Carpintería exterior

Carpintería exterior Aluminio. Cumpliendo los requisitos térmicos y acústicos según Código Técnico de la Edificación. Color a definir.

Doble acristalamiento de 6+12+4 mm. de espesor, para aislamiento térmico-acústico en todas las ventanas.

Persianas de aluminio de lama pequeña con aislamiento, con apertura y cierre motorizado en salón-comedor y dormitorio suite; y en resto de dormitorios con apertura y cierre accionado por torno o cinta. Color a definir.

## ■ Zonas comunes

### Accesos

#### Hall principal

Pavimento de material pétreo. Llave de la puerta de entrada y de los buzones maestreada.

#### Vestíbulos de planta

Pavimento y peldañado de material pétreo. Paredes enyesadas y acabadas con pintura plástica lisa color a definir. Techo con pintura plástica lisa color a definir

#### Ascensor

Puertas automáticas de acero inoxidable. Suelo de material pétreo. Llave maestreada para acceder a parking

### Zona Comunitaria privada

#### Jardines

Proyecto de Paisajismo específico, con caminos, escaleras, rampas de accesos y alumbrado

#### Piscina

Vaso acabado en gres vitrificado color a determinar. Medidas 6 x 14

### Aparcamientos y trasteros

#### Parkings

Pintado de señalización de plazas y flechas de indicación de circulación  
Paredes pintadas con pintura plástica y forjado acabado con pintura tixotrópica.  
Puerta metálica motorizada 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 lacada en blanco o galvanizada, con rejilla de ventilación superior e inferior, con llave maestreada.

## INTERIOR

Este capítulo describe los principales acabados y prestaciones de las diversas estancias de las viviendas y los elementos generales que las engloban. Algunos de los acabados hacen referencia a tipos concretos de viviendas, que por sus características específicas (dimensiones, tipología, etc...) disponen o no de los elementos detallados en la memoria.

### ■ Elementos generales en el interior de la vivienda

#### Separación de viviendas

Se realizaran con sistema mixto formado por yeso laminado y cerámico. Cumpliendo con las normativas vigentes en fecha solicitud de licencia.

#### Divisiones interiores

Sistema de tabiquería seca cumpliendo con las normativas vigentes en fecha solicitud de licencia.

#### Carpintería Interior

Puerta de entrada: Acorazada. lacada en blanco marca *Carré Hülsta* con cerradura de golpe, mirilla y llave maestreada.

Puertas interiores: Con marcos y tapetas de madera lacada en blanco marca *Carré Hülsta* y manillas. Retenedores en puertas de baños.

#### Techos

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

#### Pintura

Plástica. Lisa, mate y lavable color a definir.

#### Calefacción

Individual a gas con caldera mixta instantánea ionizante de 24 Kw. (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.

#### Climatización

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

#### Comunicaciones

Antena TV y parabólica, con una toma en cocina y dormitorios y doble toma en salón-comedor.

Sistema de accionamiento por video portero centralizado en acceso exterior a urbanización y acceso a vestíbulo.

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

#### Electricidad

Electrificación elevada según Reglamento de Baja Tensión 2002.

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

## ◆ Estancias

### Recibidor y pasillos

**Pavimento:** Parket flotante.

**Pintura:** Plástica, impermeable y lavable.

**Video portero electrónico:** centralizado en acceso exterior a urbanización y acceso a vestíbulo.

### Salón-Comedor

**Pavimento:** Parket flotante.

**Instalaciones:** Teléfono y dos tomas de antena de TV Parabólica.

### Suite y Dormitorios

**Pavimento:** Parket flotante.

**Armarios empotrados:** Se componen de frente de puertas de madera lacada en blanco marca *Carré Hülsta* e interior forrado de melamina.

**Vestidores:** En dormitorio suite (según tipología) acabados con pintura blanca plástica lisa color a definir.

### Cocina y lavaderos

**Pavimento:** Cerámico

**Paredes:** Pintura plástica impermeable y lavable. Zona de lavado (armario con caldera, lavadora y secadora de condensación) con aplacado de piezas cerámicas.

**Mobiliario:** Muebles altos y bajos puerta aplacado biforming (laminado).

**Encimera y retorno:** De mármol compact en la zona entre muebles.

**Fregadero:** De acero inoxidable.

**Grifería:** Monomando modelo M2 de la marca Roca o similar.

### Electrodomésticos:

- **Cocina:** Vitro cerámica de cuatro fuegos de la marca BALAY.
- **Campana:** Integrada extraíble de la marca BALAY.
- **Horno:** Eléctrico acabado inox. De la marca BALAY.
- **Iluminación:** Dowlight o fluorescente.

**Instalaciones:** Teléfono, Antena TV Parabólica.

**Preinstalaciones:** Para lavadora y lavavajillas.

## Baños

**Pavimento:** Cerámico

**Techos:** Cartón yeso excepto donde esté prevista la ubicación de la máquina de aire acondicionado que será de lamas de aluminio desmontables.

**Paredes:** Aplacado de piezas cerámicas.

**Iluminación:** Luminaria halógena empotrada en falso techo.

**Lavamanos:** Color blanco modelo Senso Square de la marca Roca.

**Sanitarios:** Color blanco modelo Meridian Compact de la marca Roca.

**Bañera:** Color blanca modelo Contesa de la marca Roca.

**Plato de ducha:** Color blanco modelo Malta 100x70 de la marca Roca.

**Grifería:** Monomando modelo Moai de la marca Roca.

**Accesorios:** Espejo sobre lavabo.

## Terrazas

**Pavimentos:** Gres Antideslizante

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

## Balcones

**Pavimentos:** Gres Antideslizante.

**Instalaciones:** Punto de luz, toma de corriente estanca.

## Solarium (sólo en últimas plantas)

**Pavimentos:** Cubierta transitable, acabado con pavimento flotante.

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

Nota: El mobiliario dibujado en los planos: camas, mesas, sillas, etc, son indicativos para posibles distribuciones y no están incluidos en la venta.

La memoria de acabados queda condicionada por causas de fuerza mayor a los cambios que proponga la Dirección Facultativa. Cualquier cambio no supondrá una disminución de las calidades señaladas.

Los materiales naturales, como piedra, madera natural, etc, pueden presentar diferencias de tonalidades entre piezas, lo que no significa un decremento de calidad sino una clara identificación de que estas piezas son naturales y no prefabricadas.

**Conforme comprador**

**Conforme vendedor**