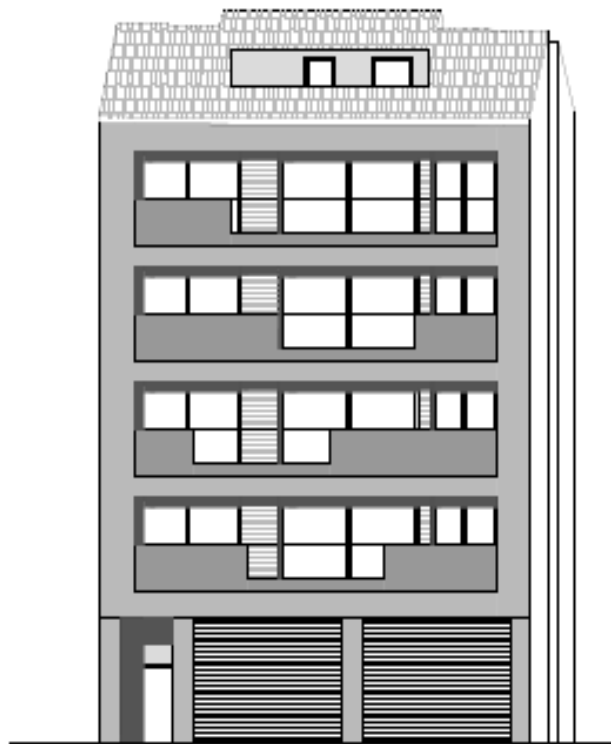


MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCION Av. Barcelona nº 11 y C/ Montjuich nº 16.

(SANT JOAN D'ESPI)



ALZADO AV. DE BARCELONA



ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- Cimentación, pilares y muros de hormigón armado
- Estructura del edificio de hormigón armado con forjados unidireccional.
- Cubiertas inclinadas a base de losas macizas



CUBIERTA DEL EDIFICIO

- Cubierta inclinada con acabado de teja cerámica mixta, sobre losa de hormigón armado.
- Cubierta plana transitable en zonas comunes con acabado de pieza cerámica antideslizante y zócalo a juego
- Cubierta plana no transitable en zonas comunes con acabado en grava para servicios e instalaciones comunes.



FACHADAS

- Fachadas combinadas de aplacado cerámico o pétreo, con superficies de revestimiento continuo acabado con pintura para exteriores.
- En la cara interior de la hoja principal del cierre de cámara se encuentra el aislamiento térmico y cámara de aire, que aporta un óptimo confort térmico y acústico interior.
- La cara interior del cerramiento es a base de pieza cerámica revestida en yeso y pintado.
- Barandillas de balcones y terrazas compuestas por perfilaría metálica, cristal y cerramiento de obra, dependiendo de su ubicación y diseño del proyecto.



PLAZAS DE GARAJE Y SOTANOS

- Entrada y salida de vehículos del parking a través de rampa, con puerta metálica enrejada para favorecer ventilación natural, de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados y cierre automático al paso de cada vehículo. Los accesos peatonales se hacen a través del vestíbulo principal y la escalera comunitaria.
- El pavimento del parking es hormigón fratasado, con la señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el mismo pavimento. Las paredes estarán pintadas y los pilares irán pintados en un color diferenciado para facilitar su visibilidad durante las maniobras.
- Dispone de central de alarma y sirena con sistemas de detección y protección de incendio según normativa vigente.
- La ventilación del parking será forzada, según normativa.
- La iluminación del parking se realiza con equipos de bajo consumo con encendido permanente y temporizada.
- Los trasteros dispondrán de punto de luz.



VESTÍBULO, ACCESOS Y ESCALERA COMUNITÀRIA

- Los materiales para los acabados del vestíbulo y los rellanos de los pisos se han escogido pensando en aportar la máxima calidad con el menor coste de mantenimiento para los usuarios. Los pavimentos son de piedra natural o similar y las paredes revestidas con la misma piedra o revestidas y pintadas con pintura plástica, resistente a las rozaduras y fácil de limpiar.
- La puerta de entrada es de aluminio color a juego con la fachada exterior con vidrio tipo securit o similar resistente a impactos, para aportar seguridad a la intrusión o la rotura accidental.
- La escalera comunitaria estará pavimentada con material cerámico o similar.
- La comunicación desde el exterior con las viviendas se hace mediante video-portero electrónico con monitores con pantalla TFT.
- Cada escalera dispone de un ascensor que incorpora maquinaria de sistema hidráulico, aportando confort y suavidad con la mejor eficiencia. Las puertas son automáticas y la cabina está decorada interiormente con paneles laminados a juego con el resto y espejo. El ascensor dispone de servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.



CARPINTERÍA EXTERIOR / PROTECCIÓN SOLAR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara. Ventanas correderas o abatibles según estancia. Balconeras con puertas correderas y color de la carpintería a juego con el resto de la edificación.
- Ventanas y balconeras dispondrán de persianas enrollables. Previsión para motorización en la caja de persiana, en todas las ventanas excepto en WC.
- Las persianas del salón dispondrán de sistema de apertura y cierre motorizado mediante pulsador.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con cierre de seguridad de tres puntos y bisagras anti palanca.
- Puertas interiores de paso de madera con acabado lacado y maneta a juego.
- Armarios empotrados, a medida, con igual acabado que las puertas interiores. Interior forrado con chapa de melanina, estante y barra de colgar, todo preparado para recibir accesorios.
- Puertas contra incendios en escaleras generales, cuarto de contadores eléctricos, escaleras y vestíbulos de acceso a las plantas parking,
- Las puertas de trasteros serán metálicas con aberturas para ventilación.



TABIQUERÍAS

- Toda la tabiquería se construirá con material cerámico, consiguiendo la sensación de solidez que poseen las viviendas tradicionales, evitando envejecimientos prematuros de materiales sintéticos de poca resistencia.
- A toda la tabiquería se le aplicará un revestimiento de yeso, consiguiendo la planimetría perfecta para un óptimo grado de habitabilidad.
- En techos se colocarán placas de yeso laminado en las zonas de paso de instalaciones, consiguiendo el confort acústico y revestido en yeso en el resto de todas las estancias interiores.
- Para compras sobre plano, y con el contrato de arras efectuado, se admitirá que el cliente modifique la situación de algunos tabiques, excepto aquella tabiquería o instalación que no pueda ser modificada por cuestiones constructivas.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de parquet sintético, colocado en distribuidor, pasillos, estar-comedor y dormitorios, con rodapié a juego con el pavimento, marca Kronoswiss o similar. La clasificación del parquet será AC5
- El pavimento de cocinas, baños y resto de cuartos húmedos dentro de la vivienda será porcelánico.
- En baños, revestimiento cerámico continuo de suelo a techo con piezas cerámicas color a juego con el resto de la vivienda.
- En la terraza gres cerámico antideslizante color y modelo a juego con el resto de la vivienda.



PINTURA

- En las viviendas, los techos, paredes y falsos techos, con pintura plástica lisa, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.
- En el garaje, pintura plástica en paredes con formación de zócalo color gris y señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento.
- En fachadas con pintura para exteriores en las zonas revestidas que no sea obra vista, color a juego con el conjunto de la edificación.



ELECTRICIDAD

- Las viviendas se entregan con iluminación completa en recibidor, pasillos, baños (ojos de buey) y cocina (downlight) y bajo armarios superiores en cocina.
- Conexión eléctrica entre vivienda y trastero, disponiendo de punto de corriente en trastero.
- Todas las estancias dispondrán de tomas de enchufe suficientes según normativa vigente.
- Mecanismos marca Niessen, Eunea o similar.
- Iluminación de zonas comunes con detectores combinados (movimiento y fotocélula) y alumbrado exterior y de “sereno”, independiente activado por fotocélula.



TELECOMUNICACIONES

- Todas las viviendas dispondrán de Video portero.
- Instalación de toma de teléfono y datos en dormitorios y comedor,
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM
- Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha.
- Tomas de TV en el salón comedor, cocina y todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde la PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
-



CALEFACCION

- La vivienda dispondrá de caldera mixta.
- Dispondrá además de aportación de energía solar comunitaria o Aero termia.
- El interior de la vivienda dispondrá de radiadores de aluminio suspendidos en pared en todas las estancias de la vivienda, salón, dormitorios, baños y cocinas con llave de paso individual o suelo radiante.
- El accionamiento del sistema de calefacción será centralizado mediante termostato.



CLIMATIZACIÓN

- La instalación de aire acondicionado se realizará con bomba de calor con aire frío o caliente mediante conductos y rejillas ocultos en falso techo con tecnología Inverter, de alta eficiencia energética, de la marca Mitsubishi Electric o similar.
- Las unidades interiores están dotadas de filtros que eliminarán las impurezas del aire.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- La instalación de agua dispondrá de tubería de polietileno con uniones soldadas desde contadores de abonado hasta cada punto de suministro
- Cada cuarto húmedo dispondrá de llave de corte y una general a la entrada de cada vivienda.
- La instalación de saneamiento será con tubería de PVC
- La edificación dispondrá de un sistema de reaprovechamiento de aguas grises producidas en el edificio para las cisternas de los inodoros, para así respetar normas de medioambiente y así favorecer el ahorro energético
- La producción de agua caliente sanitaria se obtendrá de la caldera mixta más la aportación de la instalación solar o Aero termia, según proyecto.



ACABADOS COCINA

- Cocina equipada con muebles modulares altos y bajos, con patas batientes de estratificado de color a juego con el resto de la vivienda, con tiradores de color inoxidable o similar.
- Encimera de granito natural pulido o cuarzo compacto tipo Silestone o deckton cerámico, color a determinar de 2 cm de espesor con retorno frontal entre los muebles altos y bajos hasta la campana.
- Electrodomésticos de la marca Siemens o similar:
 - Placa de cocción de inducción de 3 zonas
 - Horno eléctrico.
 - Campana extractora decorativa oculta tras mueble alto

- Fregadero de acero inoxidable, encastado en encimera.
- Grifo mono mando, cromado, con limitador de caudal de la marca, Tres Hans Grohe, Bossini o similar.
- Según tipo de vivienda dispondrá de preinstalación eléctrica, toma de agua y desagüe para lavavajillas y lavadora.



ACABADOS BAÑOS

- Grifería cromada mono mando marca Hans Grohe, Bossini o similar.
- Espejo sobre el lavamanos
- Sanitarios de porcelana de la marca Duravit o similar.
- Lavabo sobre encimera del baño principal o similar y aseo mural en el baño segundo marca Duravit o similar.
- Inodoro modelo marca Duravit o similar con cisterna baja de doble descarga
- Bidé marca Duravit o similar.
- Plato de ducha porcelánico y bañera de chapa de acero esmaltado marca Duravit o similar.
- Mampara de aluminio y vidrio en baños con plato de ducha

NOTA:

Todas las opciones a escoger, se podrían ofrecer al cliente en la fase de ventas sobre plano.

Se permitirán cambios en la distribución de tabiquería en la fase venta sobre plano.

Cualquier marca o modelo son meramente orientativos, constituyendo exclusivamente patrones de calidad, nunca supondrán vinculación contractual.