

## **MEMÒRIA DE QUALITATS PROMOCIÓ FASE PALAMÓS 4**

### **Fonamentació Estructura i Façana**

Fonamentació mitjançant murs pantalla i llosa de formigó armat, segons estudi geotècnic.

Estructura de pilars de formigó armat i sostres a base de lloses i forjats bidireccionals de formigó armat.

Façana de gero de formigó trasdossada per l'interior amb placa de guix laminat i aïllament Airbur 44. Revestiment de façana de morter monocapa de color blanc i grafit a escollir per la DF.

### **Divisions interiors**

Parets i envans de plaques de guix laminat garantint aïllament acústic conforme al CTE: Les separacions entre habitatges garantirán un aïllament acústic de 50 dB (decibels), entre mitgeres de 50 dB i entre espais del mateix habitatge de 35 dB.

Divisions interiors d'envà de plaques de guix laminat de 7,8 i de 10 cm i plaques hidròfugues de guix laminat en zones humides.

Separació entre habitatges d'envà ceràmic de supermaó de 7 cm amb extradossat a banda i banda autoportant de plaques de guix laminat.

Parets de tancament d'ascensor de murs de formigó armat i trasdossat directe de plaques de guix laminat o enrajolat, en el cas que sigui un bany.

### **Portes de garatge i trasters.**

Porta d'entrada de vehicles en garatge comunitari d'obertura automàtica amb comandament.

Portes d'entrada a edifici d'alumini lacat estàndard grafit, amb maneta i pany.

Portes de trasters i accés als trasters tipus tallafocs EI2 60-C5 d'acer galvanitzat lacat blanc amb maneta i pany amb clau.

### **Fusteria Exterior**

Fusteria exterior d'alumini lacat en color estàndard grafit, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre tipus "climalit".

Les fusteries exteriors dels dormitoris incorporen persianes de PVC automàtiques del mateix color. Les balconeres del menjador no disposen de persianes. Per a aconseguir major confort en l'habitatge l'envidrament es realitza amb vidre doble "climalit" o similar.

Baranes exteriors d'acer inoxidable i vidre.

### **Fusteria Interior**

Porta d'entrada a habitatge lacat color blanc, amb 3 punts d'ancoratge, ferratges i tiradors a elegir per la Direcció Facultativa.

Portes interiors d'habitatge, abatibles o corredisses segons necessitats de distribució, amb bastidor de fusta massissa i interior de fusta premsada lacades color blanc amb tres línies de bec de pardal, i ferratges i tiradors cromat mate.

### **Paviments**

Paviment de garatge de formigó vist remolinat.

Base per a paviments de xapa de morter autonivellant de 40 mm de gruix.

Paviment general de l'habitatge de gres porcellànic imitació parquet marca Saloni, sòcol de PVC blanc de 8 cm.

Balcons en gres porcellànic antilliscant marca Saloni.

Escala comunitària, entrada i replans a base de gres porcellànic (antilliscant en hall entrades).

### **Revestiments**

Pintura plàstica de color blanc.

Enrajolats de peces de ceràmica de la marca SALONI en banys.

Fals sostre de guix laminat en cuina, banys, hall, distribuïdor i en les zones necessàries per al pas d'instal·lacions, en la resta d'estances, s'acabarà enguixat i pintat amb pintura plàstica color blanc.

### **Banys**

Aparells sanitaris model SIDNEY de BATHCO o similar.

Plats de dutxa de resina blanca.

Moble de bany DECOSAN de 60 cm integrat o similar. Mirall a joc amb il·luminació perimetral incorporada.

La instal·lació interior d'habitatge de lampisteria es realitzarà en polietilè.

Aixeteria monocomandament de la marca TRES o similar.

### **Instal·lació de ventilació i extracció**

Sistema de ventilació mecànica individual. Garantia de qualitat d'aire interior HS3, conforme amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE). Els habitatges disposen d'un sistema d'extracció, garantint la salubritat, confort i higiene a l'interior de l'habitatge, a més d'evitar l'acumulació d'humitat, i la deterioració dels edificis.

Sortida de fums independent per a campana extractora de cuina connectat a coberta mitjançant un conducte independent.

### **Electricitat, Telefonia i TV**

Porter electrònic (no videoporter).

Mecanismes elèctrics de la marca Simon 27 color blanc o similar. Amb disposició definida en plànols de cada habitatge, d'acord amb els mínims establerts al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

Es col·locaran ulls de bou leds de color blanc en banys i cuina, en la resta d'estades es deixarà el punt de llum. En el garatge es col·locaran lluminàries estanques allargades amb instal·lació de superfície.

Il·luminació exterior segons projecte d'enginyer garantint el compliment de CTE DB-SUA. Antena de Televisió col·lectiva amb sistema de tele distribució, instal·lació centralitzada predissenyada per a introducció de diferents canals via satèl·lit. Preses de TV i internet en 2 dormitoris i saló. Tota aquesta instal·lació es realitzarà en compliment del Reglament de Telecomunicacions en vigor.

### **Climatització i Aigua Calenta Sanitària**

Climatització per bomba de calor mitjançant conductes, fancoil instal·lat en fals sostre de banys i conduccions a les diferents estances, impulsió per reixetes.

ACS mitjançant aerotèrmia.

### **Cuines**

Cuines equipades amb mobiliari fabricat sobre tauler aglomerat de 19 mm de gruix, marca STIL CUINES. Taulell de cuina de Silestone Grup II, de 2cm de gruix, cantell simple recte lleugerament bisellat amb formació de forat per a col·locació d'aigüera.

Aigüera integrada d'una cubeta rectangular d'acer inoxidable de la casa ROCA o similar i aixeta monocomandament marca TRES o similar.

### **Electrodomèstics BALAY:**

FORN BALAY 3HB2010X0 o similar

VITROCERÀMICA BALAY 60cm 3EB715LR o similar

CAMPANA BALAY 52cm INOX 3BF56EX o similar

### **Assegurances i Control de qualitat**

Complint amb la normativa vigent es contractarà, amb una empresa d'assegurances de primera línia, una pòlissa de garantia decenal que cobreix l'estabilitat i solidesa de l'edifici, així com un Organisme de Control Tècnic que supervisarà l'obra en estructura i tancaments. Per a assegurar la qualitat de construcció de l'edifici es realitzaran, durant tota l'obra, controls de qualitat de materials i controls i proves d'instal·lacions amb laboratori independent homologat.

### **Qualificació Energètica**

Edifici amb certificat Energètic A.

Edifici d'alta eficiència i estalvi energètic i baixa contaminació.

### **NOTA:**

*Durant el desenvolupament del projecte, la direcció facultativa, per motius tècnics o administratius, es reserva el dret d'efectuar algunes modificacions en les distribucions, dimensions, superfícies i materials, sense que això suposi una disminució de la qualitat dels materials.*

*Les imatges i infografies comercials no tenen caràcter contractual i són merament il·lustratives, subjectes a modificacions derivades d'exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial de la direcció facultativa o de l'autoritat competent. Les infografies de les façanes, dels elements comuns i de la resta d'espais són orientatives i poden ser objecte de variació o modificació en els projectes tècnics. El mobiliari representat a les infografies interiors no està inclòs, i l'equipament dels habitatges serà el que s'indiqui a la corresponent memòria de qualitats.*

*La present memòria de qualitats descriu les característiques generals previstes per als habitatges d'acord amb el projecte aprovat en el moment de la seva redacció. No obstant això, en aquells casos en què el soci adjudicatari hagi sol·licitat o sol·liciti personalitzacions, modificacions o opcions de configuració de l'habitatge, prevaldran les especificacions recollides en la documentació de personalització corresponent, que complementarà o substituirà, si escau, les determinacions contingudes en aquesta memòria de qualitats.*