Lideria
la llave de tu hogar

Nou Merinals

EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 11 VIVIENDAS • SABADELL

Memoria de Calidades



Situación del solar y tipología

Edificio plurifamiliar de 11 viviendas y parking comunitario.

Hay diferentes tipologías de viviendas, de **2 o 3 dormitorios con 1 o 2 baños**, y superficie construida según planos comerciales.

Fachada, cerramientos, cubierta y albañilería

La fachada dispondrá de cámara de aire con aislamiento térmico del espesor necesario para cumplir la normativa vigente.

Fachada de ladrillo gero revestida de aplacado cerámico, colores terrosos, y monocapa.

Particiones entre viviendas de ladrillo cerámico con aislamiento acústico de lana de roca y trasdosado de placas de yeso.

Particiones interiores con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana de roca.

Cubiertas planas transitables revestidas con aislamiento térmico y convenientemente impermeabilizadas, según el CTE.



Pavimentos y alicatados

Pavimento gres porcelánico en planta baja, color a escoger por la Dirección Facultativa. Modelo Shalem natural o similar.

Pavimento de parquet laminado tipo AC5 multicapa sintética en toda la vivienda, modelo Teruel de Artens o similar.

Zócalo de DM lacado color blanco.

Baños alicatados con azulejo de gres cerámico, modelo Qstone Sand formato 30x60cm, o similar. Color a escoger por la dirección facultativa, pudiendo diferenciarse pared de ducha del resto de paredes del baño.



Pintura y paramentos

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en color blanco según determine la Dirección Facultativa.

Techos

Falsos techos de pladur, o enyesado y pintado, dependiendo de la altura libre y las necesidades de cada estancia.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de perfiles de PVC, con rotura de puente térmico en color gris antracita o similar. Tipo de apertura oscilobatiente o corredera según determine el proyecto.

Acristalamiento con doble vidrio, tipo Climalit o similar.

Persianas con mecanismo de cinta y con aislamiento interior, en color similar al de la carpintería.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, color blanco lacado, con herrajes de seguridad y complementos.

Puertas de paso de DM, lacadas color blanco.

Se dotarán de picaporte y bisagras a determinar por la Dirección Facultativa.

Las puertas de los baños tendrán pestillo incorporado.

Fontanería y Sanitarios

Instalación de **fontanería con polietileno reticulado** con llaves de corte general y en cada cuarto húmedo.

Instalación interior de **desagües en PVC**.

Inodoros marca Roca, modelo The Gap en blanco o similar.

Plato de ducha de resina marca Roca, modelo Neo Daiquiri o similar.

Los baños tendrán **mueble para el lavabo con almacenaje bajo pica,** marca Roca, modelo Unik The Gap o similar, color a elegir por la Dirección Facultativa.

Grifería monomando para duchas y lavabos, marca Roca o similar.



Electricidad

Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión, los mecanismos serán de 1ª Calidad a elegir por la Dirección Facultativa.

La vivienda se dotará de puntos de luz (luminarias no incluidas).

Los mecanismos serán marca Simón color blanco o similar.

Climatización y A.C.S.

A.C.S según normativa del CTE mediante Aerotermia.

Calefacción y aire acondicionado con bomba de calor y frío por conductos.

Termostato en el salón.



Cocina

Totalmente amueblada, con armarios color a definir por la Dirección Facultativa, altos y bajos de gran capacidad. Con tiradores integrados para obtener un acabado liso y moderno. Sistema de cierre de cajones con retenedor.

Equipada con campana extractora integrada en mueble, fregadero de 1 seno bajo encimera, grifo monomando, vitrocerámica por inducción y microondas.

Encimera y frontal cerámicos de color a definir por la Dirección Facultativa.

Otras instalaciones

Se dotará la vivienda de **videoportero electrónico.**

Tomas de **TV, FM, internet, y teléfono** en salón, cocina y dormitorios, según proyecto de telecomunicaciones.

Ascensores

Ascensores de tracción eléctrica, adecuados a la normativa vigente incluyendo línea telefónica con servicio 24 horas para caso de avería.

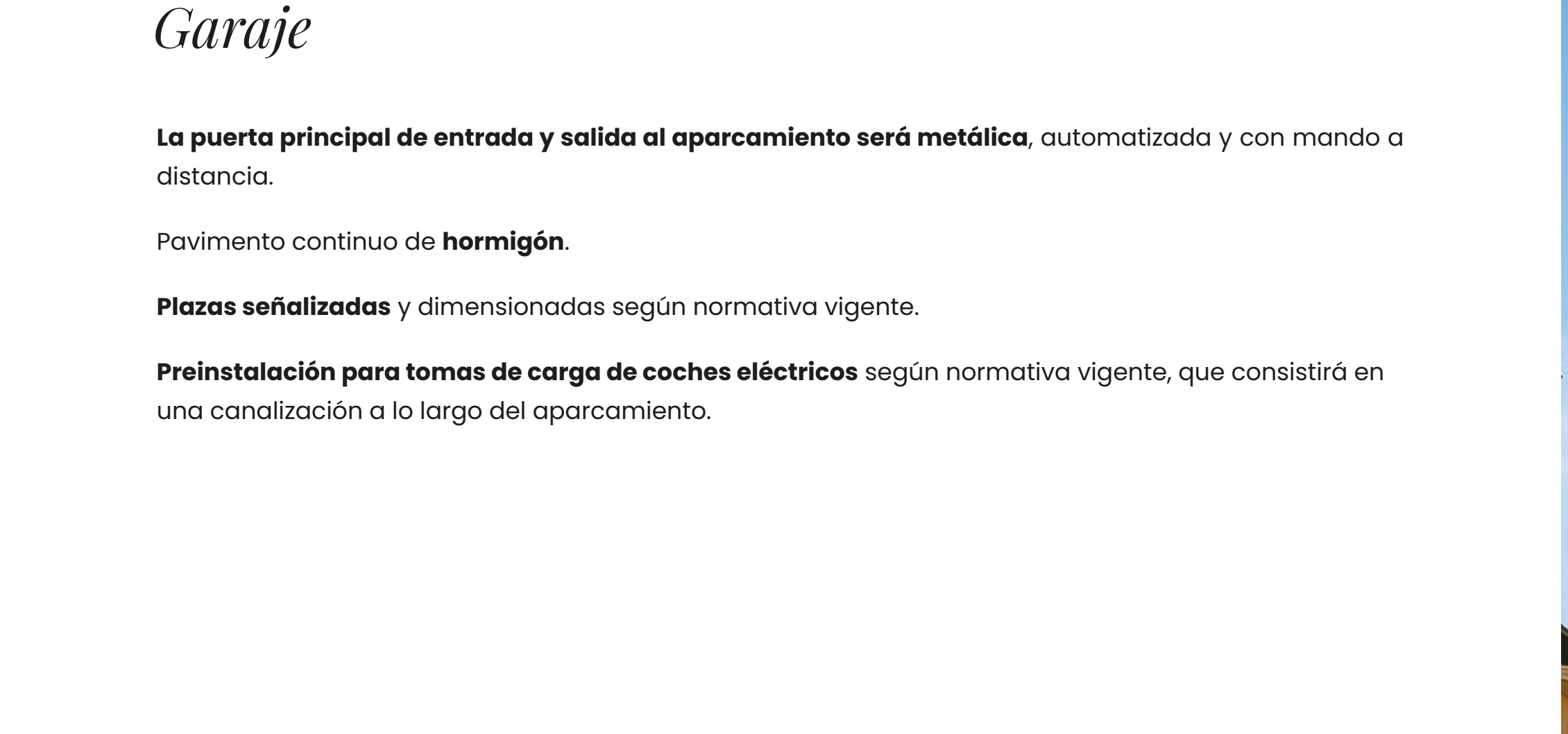
Garaje

La puerta principal de entrada y salida al aparcamiento será metálica, automatizada y con mando a distancia.

Pavimento continuo de **hormigón**.

Plazas señalizadas y dimensionadas según normativa vigente.

Preinstalación para tomas de carga de coches eléctricos según normativa vigente, que consistirá en una canalización a lo largo del aparcamiento.



Zona común

Vestíbulo con pavimento porcelánico a definir por la Dirección Facultativa.

Terrado comunitario con instalaciones varias y espacio para tendedero.

NOTA: Todos los materiales podrán ser modificados por exigencias técnicas del proyecto o imposiciones administrativas.