

MEMÒRIA DE QUALITATS

Promoció "El Balcó del Talladell"

C/ de Dalt nº 55-63, El Talladell (Tàrrrega)

Promotora: Quantum Actius SL

Versió: Juny 2026

DOCUMENT ADJUNT AL CONTRACTE DE COMPRAVENDA

La present memòria de qualitat descriu els acabats i materials previstos per a la promoció. Les especificacions poden ser objecte de modificacions per criteris tècnics, de descatalogació de productes o per decisió de la Direcció Facultativa, sense que això suposi indemnització alguna per al comprador, sempre que les substitucions es realitzin per materials de qualitat igual o superior.

1. ESTRUCTURA I CIMENTACIÓ

- **Fonamentació:** formada per sabates i bigues de lligat de formigó armat, dimensionades segons l'estudi geotècnic i el càlcul estructural realitzat en compliment de la normativa vigent en la data de redacció del projecte (CTE - EHE).
 - **Estructura:** de formigó armat, amb pilars, jàsseres i forjats unidireccionals, segons el projecte, complint amb la normativa vigent d'aplicació.
 - **Control de qualitat:** es realitzarà control en obra per laboratoris especialitzats i homologats, d'acord amb la normativa vigent .
-

2. COBERTA

- Sistema de coberta amb aïllament tèrmic, en compliment de la normativa vigent en la data de redacció del projecte (NBE_QB/90).
 - La composició garantirà l'estanquitat i l'aïllament tèrmic adequats per a la zona climàtica corresponent, segons la normativa vigent en la data de redacció del projecte.
-

3. FAÇANA

- Tancament de façanes amb obra de fàbrica de maó ceràmic, amb aplacat de pedra de la zona en façana principal; i revestiment exterior acabat remolinat i pintat amb pintura per exterior a façana posterior
 - Aïllament tèrmic per l'interior del tancament en compliment de la normativa vigent en la data de redacció del projecte (3cm de gruix).
-

4. TABIQUERIA

- **Particions interiors d'habitatges:** Envans ceràmics de 6 cm de gruix.
 - **Divisòries entre habitatges:** paret de fàbrica de maó ceràmic de 14 cm de gruix, enguixat per les dues cares
 - **Divisòria amb zones comunes:** paret de fàbrica de maó ceràmic de 14 cm de gruix, enguixat per les dues cares.
-

5. FUSTERIA EXTERIOR

- **Material:** Alumini amb trencament de pont tèrmic
 - **Tipologia:** Fulles batents.
 - **Vidres:** doble vidre tipus Climalit o similar, amb cambra d'aire, garantint l'aïllament tèrmic i acústic requerit per la normativa vigent en la data de redacció del projecte.
 - **Persianes:** en totes les finestres, excepte planta sota coberta i alguns banys
-

6. FUSTERIA INTERIOR

- **Porta d'entrada a l'habitatge:** amb pany de seguretat i mirall de visió.
 - **Portes de pas:** de fusta semi lacada, llises, en color blanc, amb farratges cromats.
 - **Roda peus:** pvc de color blanc lacat.
-

7. PAVIMENTS I REVESTIMENTS

7.1 Interior habitatge

- **Sala d'estar, cuina i dormitoris:** paviment de gres de alta qualitat, marca **SALONI**. Model venatto almond 30x120
- **Paret i sostres:** enguixats i pintats amb pintura plàstica llisa, color blanc o tonalitat neutra a determinar.

7.2 Banys

- **Paviment i alicatat:** gres de alta qualitat marca **SALONI**.
- **Criteri d'alicatat:**
 - **Bany 1:** paviment + enrajolat fins a sostre SALONI sunset blanco 25x75
 - **Bany 2:** paviment + enrajolat fins a sostre SALONI sunset blanco 25x75

7.3 Terrasses

- Paviment amb rajola de gres antilliscant SALONI petralava gris 33x33 antilliscant en compliment de la normativa de seguretat d'ús.

7.4 Falsos sostres

- En cuina, banys, vestíbul, distribuïdor i en zones on sigui necessari el pas d'instal·lacions (conductes de climatització, etc.). Materials: plaques de guix laminat.

7.5 Cuina

- Cuina moblada amb armaris baixos i columna. Dotació d'electrodomèstics: forn, placa d'inducció de tres zones i campana extractora.

7.6 Zones comunes

- **Paviment:** Granit en accessos i zones de circulació replà i habitatges.
- **Garatge i trasters:** Paviment de formigó polit.
- **Ascensor** A cada escala.

8. SANITARIS

- **Aparells sanitaris:** de porcellana vitrificada blanca (lavabo, vàter).
- **Plats de dutxa:** ECNIK CALIZA.

- **Griferia:** monocomandament cromada, amb limitador de cabal per a l'estalvi d'aigua.
 - **Moble de lavabo:** en banys, amb mirall retro il·luminat.
-

9. FONTANERIA

- Xarxa de subministrament d'aigua mitjançant canonades de polietilè reticulat (PEX) o multi làmina, distribuïdes per cada habitatge.
 - Tots els habitatges disposaran de:
 - Presa d'aigua i desguàs per a rentadora.
 - Claus de tall individualitzades a l'armari de zona comuna/escales i en tots els lavabos (ubicació al fals sostre o vistos en paret).
 - **Aigua calenta sanitària (ACS):** producció mitjançant sistema individualitzat amb termo elèctric.
-

10. CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

- **Climatització:** instal·lació completa individual de climatització (fred/calor) mitjançant sistema d'aacc d'alta eficiència, distribuït per conductes.
 - **Excepció:** habitatges dúplex: a l'altell es disposaran Split/s de AACC
 - **Ventilació:** sistema de ventilació natural i els banys, mitjançant shunt.
 - **Campana de cuina:** sortida de fums independent per a campana extractora.
-

11. ELECTRICITAT

- Instal·lació completa en compliment del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i normativa vigent.
- **Mecanismes:** interiors d'habitatge (endolls, interruptors) de marca de qualitat, acabats en blanc o similar.
- **Il·luminació zones comunes:** amb llums de baix consum energètic (LBCEs) en accessos vial interiors.
- **Plaques solars fotovoltaïques:** situades a la coberta.

12. TELECOMUNICACIONS

- El residencial estarà dotat de totes les infraestructures de telecomunicacions generals necessàries, en compliment de la normativa vigent .
- **Videoporter:** en cada habitatge

13. GARATGE

- **Porta d'accés:** automàtica amb comandament a distància.

14. ZONES COMUNES EXTERIORS

- Zona comuna exterior amb paviment enrajolat i grava.

15. CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA PREVISTA

S'estimarà una qualificació energètica que es farà constar en el document final.

NOTA IMPORTANT: La present memòria de qualitats s'incorporarà al contracte de compravenda com a document annex. Qualsevol modificació sobre els materials especificats haurà de ser substituïda per un altre de qualitat equivalent o superior, sense que això suposi un increment de cost per al comprador