MEMÒRIA DE QUALITATS

La Rodona
C/ Josep M. Capdevila i Balançó, 10
17800 Olot

Fonamentació

Fonaments de tipus superficial format per sabates corregudes en els murs de planta baixa i aïllades en els pilars centrals i pantalles, de formigó armat i murs de contenció per a formació de planta baixa també amb formigó armat. El sistema de fonamentació superficial uneix les sabates i pilars amb bigues riostes de formigó armat

Estructura

Estructura vertical formada per pilars de formigó armat.
Estructura horitzontal es realitzarà de manera majoritària, en les plantes pis i les cobertes tècniques, amb forjats reticulars de 30cm de cantell amb 5cm de capa de compressió i nervis de 15cm i retícula de 85cm en ambdues direccions, petites zones com voladissos es realitzaran amb lloses massisses de 30cm. Per altra banda, la coberta inclinada es resoldrà amb un forjat reticular, envans conillers i solera ceràmica.
L'estructura està revisada i certificada per un Organisme de Control Tècnic autoritzat.

Coberta

La coberta és inclinada amb un pendent mitjà de 35% i aïllament tèrmic de panell de llana mineral hidròfob o projectat i cobertura de teules mixtes de ceràmica.

Espai per instal·lacions amb coberta plana invertida transitable amb acabat amb graves.

Façanes

Revestiment dels tancaments opacs de façana, formats per fulls de fàbrica d'obra ceràmica amb aïllament i cambra d'aire interiors, amb arrebossat de morter monocapa hidròfug acabat raspat, color a determinar.
Baranes metàl·liques amb elements de suport metàl·lics, a determinar.

ELEMENTS COMUNS

Porta d'entrada.
Porta d'entrada general d'alumini o ferro, amb panell lateral exterior per a bústies.

Vestíbul general
Paviment Greco Gres o similar.

Escala general.
Escala amb paviment Greco Gres o similar i sòcol del mateix material.
Barana metàl·lica de barrots segons normativa, esmaltada color ral a determinar

Ascensor
Ascensor electromecànic per a 6 persones, portes interiors acabades amb acer inoxidable.

ACABATS INTERIORS

Divisions interiors i aïllaments
Envans interiors i separació entre habitatges i amb obra de fàbrica ceràmica, col·locats sobre bandes acústiques EEPS. Les divisions entre habitatges amb doble peça ceràmica de gran format, aïllament amb llana de roca ROCKWOOL o similar.

Aïllament acústic per impacte sota paviment dels habitatges, model AIR-BUR tèrmic S-4C POL o similar.

Paviment

Paviment porcellànic, model a determinar.

Revestiments

En els banys revestiment de parets amb rajola ceràmica model a determinar gran format 25x50 o similar.

La resta de paraments verticals interiors aniran amb guarnit acabat enlluït de guix.

En general els sostres també aniran enguixats, o bé amb fals sostre continu de plaques de guix laminat on sigui necessari per a ocultar les instal·lacions situades en el sostre.

Banys

Inodor porcellànic blanc

Lavabo integrat amb moble

Plat de dutxa sintètic integrat.

Aixetes lavabo monocomandament i dutxa amb difusor marca Roca.

Cuina.

Mobiliari complet de cuina en color blanc, mobles model EBRO 19 mm. en color blanc mate.

Aigüera amb cubeta d'acer inoxidable, encastada per sota marca FRANKE o similar. Mesclador per a cuina marca ROCA, model a determinar

Enciamera de cuina de granet nacional de 2 cms.

Electrodomèstics

Placa vitroceràmica amb 3 zones de cocció.

Forn encastable i multifunció

Campana extractora integrada

Fusteria exterior.

Tancaments exteriors de PVC, color blanc, oscil·lobatents d'una o dues fulles, amb vidres laminats 3+3 baix emissiu amb gas argon, sobre premarc d'acer galvanitzat.

Fusteria interior.

Porta d'entrada metàl·lica LACAT BLANC, interior massissat, batents amb junta de goma, xarneres anti-palanca amb pany de 3 punts de tancament.
Portes interiors bloc en color blanc, interior alveolar, batents amb junta de goma tapetes, maneta d'acer inoxidable.
Sòcol de PVC lacat en blanc o material sintètic, de 80 mm alt x 12 mm de gruix.

Pintura.

Aplicació de dues capes de pintura plàstica en color blanc, de primera qualitat, en parets i sostre de l'habitatge.

INSTAL·LACIONS INTERIORS

Climatització.

Sistema aire-aire format per unitat exterior i unitat interior amb distribució per conductes aïllats de fibra, model a determinar.

Fontaneria.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària i freda en tots els serveis, amb tub multicapa, segons normativa, amb aixetes de pas corresponents a cada cambra.

Electricitat.

Xarxa elèctrica interior de l'habitatge i plaques solars fotovoltaiques individuals per a cada habitatge, preparada per a electrificació elevada, centralitzacions i muntants elèctrics segons normativa vigent.

Instal·lació corresponent als serveis comuns i il·luminació amb lluminàries de tipus Downlight amb LED.

Telecomunicacions

Instal·lació d'infraestructura de telecomunicacions segons normativa ICT-2, telèfon, RJ, televisió terrestre i per cable, a totes les dependències.

Per circumstàncies de la producció o per indicacions de la direcció tècnica, el promotor es reserva el dret de poder substituir o reemplaçar els materials o elements relacionats per altres de qualitat similar.