



EDIFICI

MARIA ROSA

MEMORIA DE CALIDADES

“Calidad, diseño y confort”

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado conforme al Código Técnico de la Edificación.
- Control técnico independiente realizado por organismo homologado.

CUBIERTA

- Cubierta de teja árabe.

FACHADAS

- La fachada principal será de ladrillo cara vista extrusionado e hidrofugado.
- Barandillas de fachada principal serán mixtas, en parte de obra vista y, en parte, de hierro con pasamanos horizontal superior e inferior y barrotes verticales, acabado en pintura de esmalte color oscuro.
- En planta baja fachada principal:
 - La puerta de acceso será de hierro y vidrio.
 - La puerta de acceso a la rampa del parking y al parking privado será de chapa metálica.
 - El resto del frontal de planta baja irá aplacado con chapa metálica, piezas cerámicas y/o revoco y pintado.
- La fachada posterior será en planta baja de obra vista igual a la de la fachada principal, y el resto de las plantas irán acabadas con revoco y pintura.
- Barandillas de fachada posterior serán también mixtas, en parte de obra acabado con revoco y, en parte, de hierro con pasamanos horizontal superior e inferior y barrotes verticales acabado en pintura de esmalte color oscuro.
- El patio interior irá acabado con revoco y pintado color claro.

- Las carpinterías exteriores, batientes y/o correderas, serán de aluminio lacado color gris oscuro, con rotura de puente térmico con doble vidrio y cámara de aire cerrada al vacío.
- Persianas de aluminio enrollables lacadas color gris oscuro en dormitorios.

ZONAS COMUNES INTERIORES

- Paredes del vestíbulo, en parte, aplacadas de madera o similar y, en parte, enyesadas y acabadas con pintura plástica. Se incluirá un espejo decorativo.
- El pavimento del vestíbulo, escalera principal y rellanos será piedra natural.
- Buzones integrados en una hornacina.
- Ascensor con parada en todas las plantas del edificio, excepto bajo cubierta, con puertas automáticas y llavín de seguridad para acceder a la planta sótano. Estará dotado, además, de un sistema de comunicación para rescate de emergencia.
- Video - portero automático.
- Paredes y techos de la escalera y rellanos enyesadas y acabadas con pintura plástica.
- Felpudo enrasado en la entrada al edificio.
- Iluminación tipo led con detectores de presencia.

ACABADOS INTERIORES

- División entre viviendas y zonas comunes con pared de obra cerámica fonoabsorbente trasdosada por el lado de la vivienda con tabiquería de una placa de yeso -tipo pladur-, aislada con lana de roca, montada sobre estructura de acero galvanizado, y acabada con pintura plástica color blanco; por el lado de la zona común irá enyesado a buena vista acabado con pintura plástica color a elegir por la DF.
- División entre viviendas con pared de obra cerámica fonoabsorbente y trasdosada por ambas caras con tabiquería de una placa de yeso -tipo pladur-, aislada con lana de roca, montada sobre estructura de acero galvanizado, acabada con pintura plástica color blanco.
- Divisiones interiores de las viviendas con tabiquería de placas de yeso -tipo pladur-, aislada con lana de roca, montada sobre estructura de acero galvanizado y acabadas con pintura plástica color blanco.

- Pavimento interior general de todas viviendas, incluido cocina, de parque sintético flotante laminado tipo AC4 acabado a elegir por la DF. El parque irá colocado sobre una lámina acústica anti-impacto. Los zócalos serán de color blanco.
- Falsos techos interior viviendas con placas de yeso laminado -tipo pladur-, acabados con pintura plástica color blanco. En los baños con maquinaria en el techo, este será de placas tipo “Amstrong” blancas acabado vinílico y montado sobre perfilera metálica.
- Las escaleras de las viviendas dúplex irán acabadas en piedra natural y la barandilla consistirá en un pasamanos de hierro pintado color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cierre de seguridad y tres puntos de anclaje, acabada por ambas caras en laca color blanco mate, incluye mirilla, herrajes, placa con bocallave y tirador en la parte exterior todo acabado en aluminio cromado mate.
- Puertas de paso interiores batientes tipo monoblock acabadas en laca color blanco mate, con herrajes, mecanismos y maneta de aluminio mate. Las puertas correderas embebidas en tabiquería con estructura metálica tipo “krona”, acabadas en laca color blanco mate, con herrajes, mecanismos y maneta de aluminio mate.
- Tapetas con juntas tipo americano color blanco mate con sistema de aireación incluido.
- Armario empotrado en dormitorios principales tipo suite con altillo, acabados en laca color blanco. Interior de melamina texturizada color beige con barra de colgar.
- Topes redondos de inox con goma protectora en la puerta de entrada a la vivienda.

INSTALACIONES

- Instalación eléctrica según distribución específica de cada vivienda. Los mecanismos serán de la casa LEGRAND o similar acabados en color blanco.
- Instalación de agua con batería de contadores y tuberías multicapa -polietileno-, según distribución específica de proyecto.
- Instalación de sistema de aerotermia para agua caliente sanitaria tipo “aerotermo”.
- Climatización frío-calor mediante bomba de calor de la marca CARRIER o similar con sistema partido de expansión directa y gas refrigerante. La difusión del aire se realizará por conductos integrados en falso techo con rejillas de impulsión y de retorno por plenum, según distribución específica de cada vivienda. Por excepción, en la planta de bajo cubierta, la climatización será mediante splits de pared.

- Focos empotrados en techo con lámparas led y marco acabado en aluminio color blanco en cocina, baños y pasillo. En el resto de las estancias se dejarán un punto de luz sin incluir la luminaria para su distribución e instalación posterior por el futuro propietario.
- Conexión de teléfono según proyecto de telecomunicaciones.
- Conexión FM-TV mediante antena parabólica comunitaria, en todas las dependencias interiores a excepción de baños y lavaderos, según distribución específica de cada vivienda.

COCINA

- Muebles de cocina según distribución específica de cada vivienda. Las puertas y laterales serán de aglomerado con acabado laminado. Las bisagras de las puertas y las guías de los cajones irán con cierre amortiguado.

Los muebles altos irán sin tirador, y los bajos llevarán tirador tipo gola. El zócalo irá a juego con la gola.

- Encimera y frontal entre muebles de SILESTONE o similar.
- Paredes vistas acabadas en pintura plástica color blanco.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno de la marca FRANKE con grifería monomando de caño alto de la marca GROHE.
- Placa eléctrica de inducción de cristal negro con tres zonas de cocción de la marca BALAY.
- Horno eléctrico multifunción con frontal de cristal negro y acero inoxidable de la marca BALAY.
- Microondas con frontal de cristal negro y acero inoxidable de la marca BALAY.
- Campana extractora de humos con iluminación led integrada de la marca BALAY

BAÑOS

- Pavimento y alicatado de baños y, en su caso, armario de instalaciones será de piezas de gres porcelánico. Pletina de aluminio mate entre cambio de pavimentos.
- Conjunto de mueble suspendido con dos cajones acabado en laca color blanco brillo, integrando lavamanos de porcelana blanca, con grifería monomando de la marca GROHE. Por excepción, en los baños que deban cumplir la vigente normativa de accesibilidad, se instalará un lavabo suspendido de porcelana blanca (sin mueble).

- Espejo sobre mueble con luz led integrada.
- Plato de ducha de resina acabado antideslizante color blanco con grifería termostática con barra telescópica, rociador y ducha de mano de la marca GROHE.
- Inodoro de pie con tanque bajo de porcelana blanca, con tapa amortiguada y pulsador de doble descarga de la marca ROCA.
- Mampara de ducha con estructura de aluminio símil inoxidable (Por excepción, en los baños que deban cumplir la vigente normativa de accesibilidad, no se instalará mampara).
- Paredes en zona contadores y buzones aplacados con madera y el resto de paredes enyesadas y pintadas.
- Falsos techos interior zona vestíbulo con placas de yeso pintadas color blanco.

APARCAMIENTO Y TRASTEROS

APARCAMIENTO:

- Puerta de acceso de vehículos con apertura automática mediante mando a distancia.
- Preinstalación de toma de carga de coche eléctrico según normativa vigente. El aparcamiento se dotará de una bandeja dedicada a la previsión de puntos de recarga de vehículo eléctrico que discurrirá por las zonas de maniobra y hasta la centralización de contadores.
- Sistema de ventilación mecánica con aportación y extracción forzada, mediante control horario.
- Pavimento de material continuo de hormigón fratasado.

TRASTEROS:

- Paredes divisorias de obra, interior en bruto con paredes acabadas en pintura plástica color blanco y puertas de acero galvanizado con cerradura.
- Punto de luz con instalación vista en el techo y encendido por detección de

presencia.

- Sistema de sobrepresión con aporte mecánico y extracción natural a través de rejillas intumescentes para garantizar la correcta ventilación. (los trasteros no reúnen condiciones de habitabilidad, ni tampoco son aptos para almacenar alimentos u otros productos perecederos y/o materiales o artículos delicados).

MEMORIA DE CALIDADES PROVISIONAL SUJETA A LAS CONDICIONES DE LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS

IMPORTANTE: 1.- Cualquier acabado y, en particular, marca o modelo indicado en esta hoja podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de igual o superior calidad. En cualquier caso, los cambios no supondrán una modificación sustancial de la línea estética general, ni de los estándares de diseño originales. 2.- Esta hoja de calidades tiene carácter genérico por lo que alguna de las viviendas en función de sus características y/o ubicación concreta, puede presentar algunas diferencias respecto de lo aquí indicado. 3.- La madera, el mármol, el granito y otros materiales naturales pueden presentar vetas y ligeras diferencias de tonalidad que son más que prueba de su autenticidad. 4.- La posibilidad de elección de algunos acabados por parte del cliente queda condicionado a la decisión de la DF y al avance de la obra.

Email: strasobares.multipisos@gmail.com Tel. 657165337 Oficina: Jacint Verdaguer,17 local- Sant Joan Despí