

MEMÒRIA DE QUALITATS

C/ SANT MIQUEL 4 , MATADEPERA

PROMOU:

livitat_____.

PROJECTE:



Índex

1. Fonamentació i Estructura
2. Façana
3. Coberta
4. Divisions Interiors
5. Paviments
6. Revestiments Verticals i Horitzontals
7. Fusteria Interior
8. Fusteria Exterior
9. Cuina
10. Aparells Sanitaris
11. Electricitat i Telecomunicacions
12. Climatització i Ventilació
13. Fontaneria
14. Garatge i Zones Exteriors
15. Interiorisme

1. FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació formada per sabates i murs de formigó armat. Estructura amb pilars de formigó armat i perfils metàl·lics, parets ceràmiques de càrrega, forjats unidireccionals i lloses de formigó; dimensionat i armat d'acord amb els requeriments de normativa vigent.

Opcionals:

- *Existeix la possibilitat de contractar un organisme de control tècnic independent (OCT) a càrrec de la propietat, que auditi la correcta execució de l'estructura, per tal que sigui susceptible de quedar coberta per una assegurança desenal, en cas que els propietaris la vulguin contractar. En el benentès que aquest supòsit no és una exigència normativa per a un autopromotor.*

2. FAÇANA

Façana planta pis amb obra vista manual amb aïllament per la cara interior i façana de planta baixa tancament ceràmic amb aïllament exterior amb sistema SATE i aïllament interior. Les baranes exteriors seran d'obra vista manual.

3. COBERTA

Coberta plana invertida amb acabat de graves sobre capa d'aïllament tèrmic.
Les terrasses i balcons estaran revestides amb paviment ceràmic antilliscant.

4. DIVISIONS INTERIORS

Les divisions interiors entre les diferents estances seran amb plaques de cartró guix laminat amb aïllament sobre perfils d'acer galvanitzat.

5. PAVIMENTS

El paviment de l'habitatge, en planta baixa serà ceràmic de format tipus 120x60 cm o 90x90.

El paviment de l'habitatge en planta pis serà un parquet sintètic AC4, excepte banys i safareig que comptaran amb un paviment ceràmic de format 60x60 cm o 60x40 cm.

El paviment del garatge serà de formigó fratassat.

Els paviments ceràmics exteriors i de banys seran antilliscants d'acord amb la normativa vigent.

El paviment exterior de l'accés serà de formigó desactivat o formigó imprès.

6. REVESTIMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

Les parets estan acabades amb pintura plàstica llisa de color RAL monocolor a decidir pels compradors.

Les parets dels banys estaran revestides amb ceràmica.

Fals sostres d'habitatge amb cel ras de cartró-guix pintat. Les estances que ho requereixin disposaran de registres al fals sostre per fer possible el manteniment dels fancoils.

Frontals de la cuina entre els armaris inferiors i superiors, aplacats amb aglomerat de quars tipus SILESTONE o equivalent. La resta de parets de la cuina on no hi ha mobiliari aniran pintades.

7. FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada a habitatges blindades amb pany de seguretat de 3 punts, amb varis punts d'ancoratge i tallavent inferior.

Portes interiors de l'habitatge DM lacades en blanc, amb airejador (en cas que es requereixin normativament) i amb gomes d'estanquitat.

8. FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior d'alumini amb fulles corredisses i batents amb ruptura de pont tèrmic. Acabat lacat i vidres amb cambra d'aire tipus CLIMALIT o equivalent amb una cara amb vidre laminat en balconeres.

Persianes de llibret motoritzades a totes les finestres i balconeres, dels dormitoris de la planta pis.

9. CUINA

S'entrega amb mobles alts i baixos amb tibador ocult tipus ungler. Els calaixos portaran fre en el mecanisme d'obertura i tancament. El mobiliari de la cuina serà de melamina.

El taulell i els frontals de la cuina aniran aplacats amb aglomerat de quars tipus SILESTONE grup i o similar.

- Els electrodomèstics seran de la marca Siemens o equivalent, amb acabat inoxidable:
 - Placa d'inducció
 - Forn elèctric
 - Microones encastat
 - Aigüera i aixeta monocomandament d'acer inoxidable
 - Campana extractora suspesa

Opcionals:

- *Existeix la possibilitat de canviar gamma d'electrodomèstics a Neff o Gaggenau, o bé afegir altres elements com plaques tipus teppan, rentavaixelles, etc. (a valorar).*
- *Existeix la possibilitat de canviar la campana extractora suspesa per una campana de sostre integrada (a valorar).*
- *Existeix la possibilitat de canviar el color del lacat dels mobles de cuina o panellar els electrodomèstics possibles (a valorar).*

10. APARELLS SANITARIS

Tant el bany de la suite com els secundaris, s'entregaran amb un moble suspès amb calaixos.

Els sanitaris seran de ceràmica vitrificada de color blanc amb tapa esmorteïda i el plat de dutxa de resina.

Totes les aixetes són d'accionament monocomandament i amb economitadors, incloses les de les dutxes del bany principal.

Les dutxes tindran una mampara fixa de vidre transparent.

11. ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Preses de telecomunicacions a menjador-estar, cuina i tots els dormitoris. Així mateix a les terrasses s'ha previst un punt de llum i un endoll estanc.

Accés a l'espai comunitari per mitjà de video-porter. Accés a l'espai privatiu per mitjà de videoporter.

Instal·lació d'autoproducció fotovoltaica de potència màxima 4,5 kW.

Preinstal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics.

Opcionals:

- *Possibilitat d'incrementar la potència de producció fotovoltaica fins a 9 kW (a valorar).*
- *Instal·lació de punts de càrrega de vehicles elèctrics (a valorar).*
- *Instal·lació de domòtica centralitzada pel control de escenes de il·luminació, persianes, climatització, ventilació, etc. (a valorar).*

12. CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

La producció d'aigua calenta es farà amb una aerotèrmia i la climatització a fred es farà per dos fancoils d'expansió directa, un a cada planta. La calefacció serà per terra radiant alimentat per l'aerotèrmia. S'instal·larà una unitat interior amb dipòsit d'acumulació dins l'habitatge i una unitat exterior a coberta.

El sistema de conductes d'aire transcorrerà pel fals sostre fins a les estances corresponents (eludint els banys i cuina). En aquestes estances es col·locaran reixes d'impulsió frontals o de sostre, segons cada cas. El retorn de l'aire es farà mitjançant plènum.

Sistema d'extracció mecànica als banys i safareig.

S'incorporaran termòstats intel·ligents controlables amb APP (un per planta) per a controlar la climatització a fred i un a la planta baixa per a controlar el terra radiant.

Opcionals:

- *Ventilació amb sistema de doble fluxe (aportació i extracció d'aire amb recuperació de calor) i filtració d'aire (a valorar).*

13. FONTANERIA

S'incorporarà la previsió d'un sistema de descalcificació pel total de la xarxa d'aigua interior de l'habitatge.

S'incorporarà una preinstal·lació de sistema d'osmosis amb un punt d'aigua a la cuina.

Així mateix a les terrasses de planta baixa i primera s'ha previst un punt d'aigua.

S'ha previst una preinstal·lació de reg, amb derivació des de l'espai d'instal·lacions fins a una arqueta exterior des d'on es poden allotjar les electrovàlvules per generar diferents zones.

14. GARATGE I ZONES EXTERIORS

Porta d'entrada al garatge seccional motoritzada amb obertura automàtica mitjançant comandament a distància.

Superfície de gespa artificial determinada al plànol de vendes.

Plantació d'un sol arbre tipus liquidàmbar o similar.

La superfície no pavimentada o coberta amb gespa artificial es deixarà amb una capa de sauló.

Piscina de les dimensions especificades al plànol de vendes amb sistema d'electrolisi salina i dosificador de ph automatitzat. Dues llums decoratives i una escala d'acer inoxidable.

Opcionals:

- *Sistema de neteja de fons de piscina tipus Neat&Clean.*
- *Accessoris (impulsors, embellidors, i llums) d'acer inoxidable (a valorar).*
- *Gespa natural (a valorar).*

15. INTERIORISME

Preinstal·lació per a llar de foc encastrable a la sala d'estar.

S'inclouen armaris vestidor suite i accés, amb cos i portes de melamina, dues lleixes, dos calaixos i una barra per unitat.

Il·luminació no decorativa grafiada als plànols de vendes.

Opcionals

- *Projecte d'interiorisme i estilisme a càrrec de Laia Ubia Studio de qualsevol estança requerida (a valorar).*
- *Llar de foc tipus cassette i llenyer encastrats (a valorar).*
- *Armaris i mobiliari a mida d'altres estances (a valorar).*
- *Compra de mobiliari i elements d'estilisme de les estances sol·licitades (a valorar).*