

Memoria de calidades

PROYECTO GREEN CREST DEVELOPMENTS S.L.

EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE OBRA NUEVA DE 14 VIVIENDAS, 18 TRASTEROS, 18 PLAZAS DE APARCAMIENTO Y PISCINA COMUNITARIA

CASTELL-PLATJA D'ARO - COSTA BRAVA

Edificación.

Cimentación y estructura

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Cubiertas

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico antideslizante.

Fachadas

Sistema de fachada con acabado exterior enfoscado, combinado con aplacados cerámicos en algunas zonas.

Carpintería y vidriería

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. **Fabricante Reynaers (Bélgica) o Technal (Francia).**

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Persianas motorizadas en todas las estancias.

Interior de la vivienda. Acabados

Tabiquería interior y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de las viviendas.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o lacada.

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

Cocinas

Los apartamentos contarán con cocinas marca **Snaidero (Italia)** equipadas con encimera de Silestone/Ascale, placa de cocción inducción, extractor, horno eléctrico de **fabricante Miele o Kuppersbusch**.

Pavimentos

En todas las estancias se instalará pavimento porcelánico **marca Porcelanosa**.

Revestimientos y falsos techos

Los baños irán alicatados con gres de primera calidad de **marca Porcelanosa**.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

Instalaciones

Climatización y agua caliente

La instalación de climatización por aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor y distribución por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Se instalará un sistema de caldera individual de aerotermia para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria y suelos radiantes **Fabricante Daikin o Mitsubishi.**

Los baños contarán con toalleros eléctricos.

Electricidad y telecomunicaciones

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Las viviendas dispondrán de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será igual o superior a la definida por la normativa. **Mecanismos de marca Bticino Living Now**

Instalación de video-portero automático en entrada a finca comunitaria y portales.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Fontanería y saneamiento

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Los baños contarán con platos de ducha y mamparas.

La grifería en ducha será termostática. En lavabos y bidets será monomando de bajo caudal.

Marca de sanitarios, muebles y mamparas Villeroy & Boch.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.

Zonas comunes

Portales y escaleras

Los pavimentos de los portales serán de cerámica o de piedra artificial, formato estándar.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas

comunes.

Zonas comunes exteriores

Además, las zonas comunes cuentan con zonas verdes con especies autóctonas de bajo consumo hídrico.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina de recreo y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Garajes

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón pulido.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Ascensores

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

El proyecto garantizará los acabados interiores y exteriores de máxima calidad, la fiabilidad y seguridad de las instalaciones y la comodidad de las zonas comunes.