



## **Memoria de calidades**

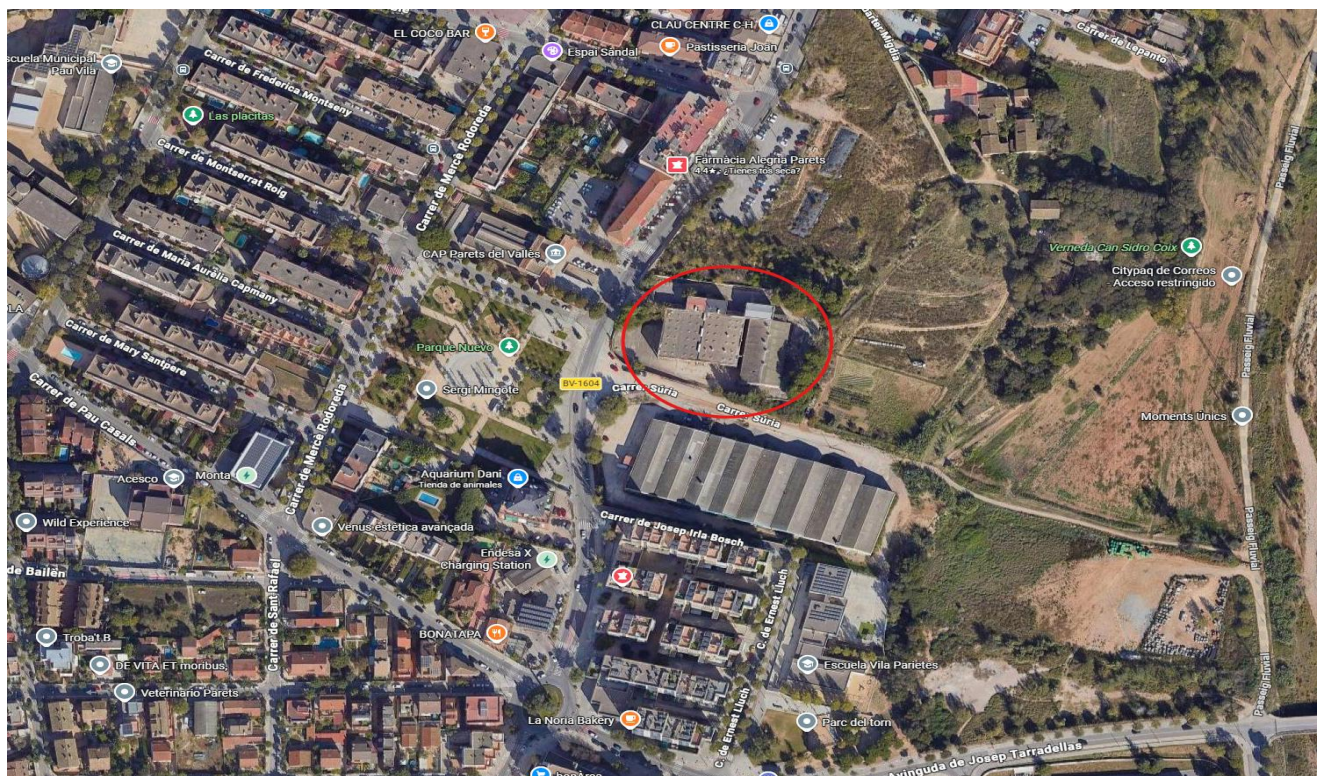
Edificios plurifamiliares conjunto de 40 viviendas.

Av. Catalunya,132- Parets del Vallés

La promoción de Av. Catalunya, situada en Parets del Vallés, cuenta con un total de 40 viviendas de 3-4 dormitorios, 2 baños y grandes terrazas y balcones. También cuenta con aparcamiento privado en planta sótano y trastero.



La promoción está situada en la mejor ubicación del municipio, totalmente céntrica, enfrente del ambulatorio y zonas verdes.



**Memoria de calidades de la promoción Av. Catalunya, 132, Parets del Vallés**

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que ofrece esta promoción:

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES..... | 4  |
| · Fachada .....                           | 4  |
| · Tabiquería y aislamiento .....          | 5  |
| ACABADOS INTERIORES.....                  | 6  |
| · Salones y dormitorios .....             | 6  |
| · Baños y aseos.....                      | 7  |
| · Cocinas.....                            | 9  |
| · Carpintería interior.....               | 12 |
| · Carpintería exterior .....              | 12 |
| ESPACIO PRIVADO EXTERIOR.....             | 13 |
| · Terrazas y balcones .....               | 13 |
| INSTALACIONES .....                       | 14 |
| · Climatización .....                     | 14 |
| · Fontanería y saneamiento.....           | 14 |
| · Instalación eléctrica .....             | 14 |
| · Telecomunicaciones .....                | 15 |
| · Sistema de video portero.....           | 15 |
| ZONAS COMUNES.....                        | 16 |
| · Ascensores .....                        | 16 |
| · Portales y escaleras.....               | 16 |
| · Aparcamiento privado .....              | 16 |
| · Trastero .....                          | 16 |
| FINANCIACIÓN .....                        | 17 |

## FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

### · Fachada

El conjunto total de los edificios está configurado por unas **franjas tanto verticales como horizontales blancos, grises e imitación madera** mediante paneles prefabricados. Estos prefabricados están fabricados con material Trespa muy perdurable en el tiempo y con muy poco mantenimiento.

La fachada, además de la piel exterior, consta de una cámara de **aire con aislante térmico y acústico**, dotando a la vivienda de un gran confort y el correspondiente ahorro de energía. El acabado interior es un panelado de **placa de yeso laminado** con doble capa de pintura.



#### • Tabiquería y aislamiento

En cuanto a las **divisiones entre habitaciones** de cada vivienda, hemos optado por un sistema de **tabiquería de pladur y aislamiento térmico y acústico**. Colocamos una placa de yeso laminado a cada lado de la estructura interna metálica de soporte.

En cuanto a las **divisiones entre viviendas** de cada vivienda, hemos optado por un sistema de **tabiquería de ladrillo**. Para conseguir los valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos una placa de yeso laminado a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realiza con **fábrica de ladrillo**, una placa de yeso laminado con aislamiento en la cara interior de la vivienda.

## ACABADOS INTERIORES

### · Salones y dormitorios

El pavimento será **gres porcelánico rectificado de 1,20 x 20**, a elegir entre tres colores, rematado con un rodapié del mismo material y color que el elegido.

Las paredes irán acabadas con **pintura plástica lisa**, de color blanco.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado también en pintura plástica lisa.

Todas las puertas, ya sean batientes o correderas, estarán también lacadas en blanco.

## · Baños y aseos

Los suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidos en el **gres porcelánico** elegido en el resto de la vivienda.

Las paredes irán revestidas en **gres porcelánico**, a elegir entre tres combinaciones de diferentes colores y acabados.

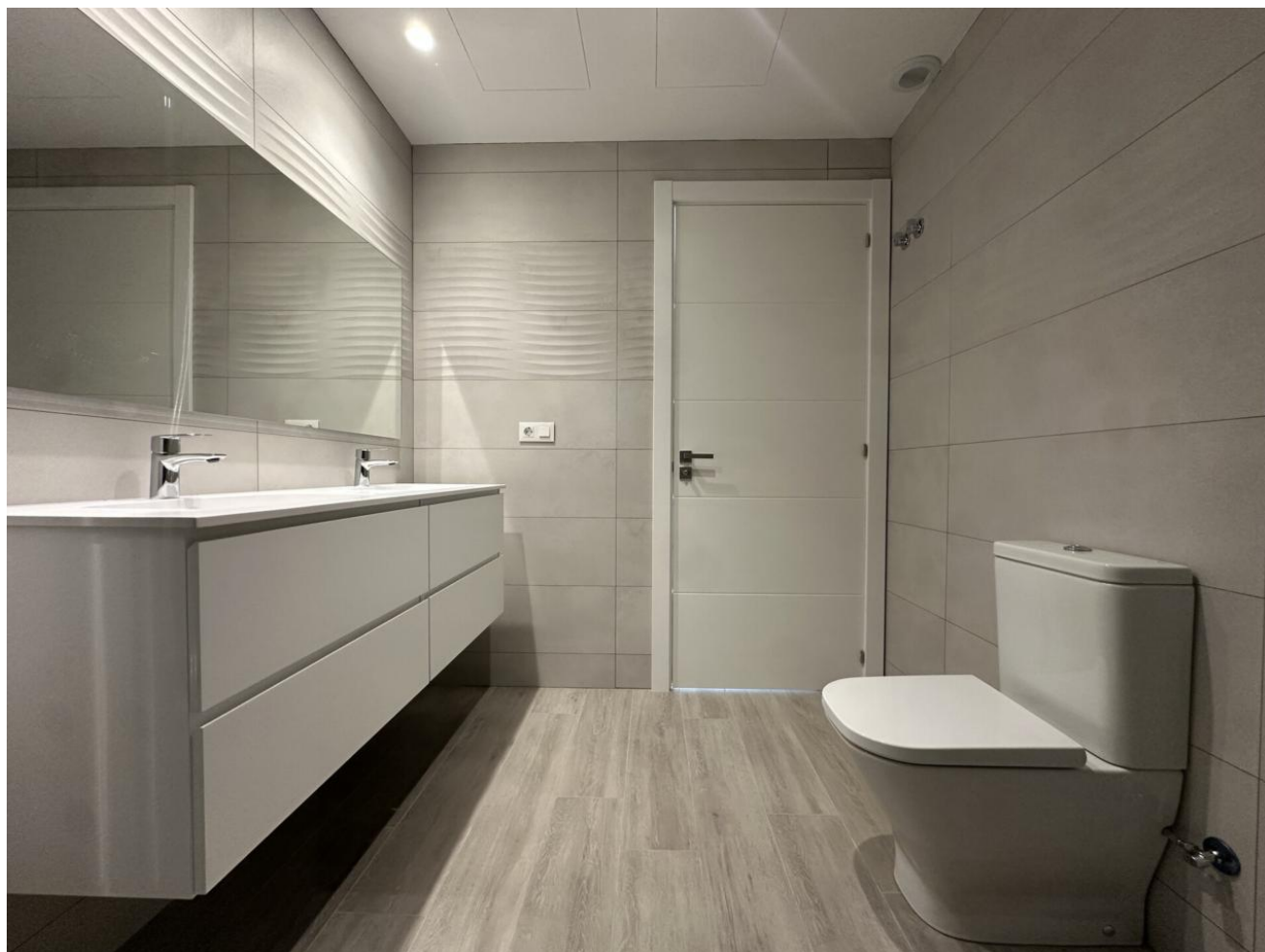
Se instalarán **griferías monomando** con sistema de ahorro de agua y energético de la marca NOBILI o similar.

Los **sanitarios serán de color blanco**, marca Roca o similar. Todos los baños contarán con plato de ducha acrílicos y mampara de cristal. Las griferías de ambos serán termostáticas de la marca Roca o similar.

El mobiliario del baño será un mueble suspendido lacado en blanco con encimera cerámica de diferentes tamaños según baño, de la marca Duravit o similar. El **espejo** instalado será variable según dimensiones de cada baño.

Se colocarán **falsos techos** de panel de yeso laminado con pintura plástica.





#### · Cocinas

Las cocinas irán pavimentadas con el **gres porcelánico** elegido, mientras que las paredes se acabarán con doble capa de **pintura plástica** blanca.

El **falso techo** será igualmente de panel de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Se entregarán **amuebladas**, con un diseño actual de muebles altos y bajos de interior color blanco y puertas de hpl acabadas en blanco, zócalos de aluminio y tirador Slim 3. Los frontales y el tablero de trabajo estarán acabados en cerámico última generación a elegir según muestrario. Las cocinas incluirán el siguiente **equipamiento**:

- Placa de inducción (BOSCH O SIMILAR)
- Horno (BOSCH O SIMILAR)
- Microondas (BOSCH O SIMILAR)
- Campana extractora (BOSCH O SIMILAR)
- Fregadero con grifería monomando (ROCA O SIMILAR)
- Nevera (BOSCH O SIMILAR)
- Lavavajillas (BOSCH O SIMILAR)
- Lavadora (BOSCH O SIMILAR)
- Secadora (BOSCH O SIMILAR)





#### · Carpintería interior

La **puerta de acceso** a la vivienda será de madera lacada blindada triple punto. Dispondrá de mirilla óptica.

Las **puertas de paso** serán de **madera** acabado lacado blanco con “pico de gorrión”, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejen ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización.

#### · Carpintería exterior

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico**, de la marca CENTROALUM, que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura. Todas las ventanas serán oscilo batientes, también habrá correderas para acceso a terrazas y balcones.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de **dobles luna de vidrio con cámara de aire intermedia**, mejorando también el aislamiento térmico.

Se colocarán **persianas enrollables de aluminio de accionamiento motorizado** con aislamiento térmico en dormitorios y salón.

## ESPACIO PRIVADO EXTERIOR

### ·Terrazas y balcones

Bajos y áticos disponen de grandes terrazas.

Todas las viviendas disponen de grandes balcones.

El pavimento de terrazas y balcones será **un gres antideslizante**, similar al elegido en la vivienda.

Las paredes de los balcones serán de ladrillo cerámico de 15 rebozado y pintado con pintura exterior, la separación entre viviendas será de pared de ladrillo cerámico de 25 rebozado y pintado con pintura exterior.

## INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma.

Un punto a destacar es la utilización del sistema de aerotermia, un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y/o agua caliente sanitaria del edificio.

Se trata de una bomba de calor que aprovecha una fuente de energía renovable (un 75% de energía limpia en su consumo) utilizando el calor del aire del entorno. Una solución energética que respeta el medio ambiente y evita las emisiones del efecto invernadero.

Además, también se instalarán placas solares.

### • Climatización

El sistema de climatización se ha previsto mediante un sistema aerotérmico formado por una unidad exterior situada en la cubierta del edificio, y un hidrokít y un acumulador en el interior de cada vivienda.

La instalación de climatización de cada una de las viviendas se prevé mediante fan-coils situados en los falsos techos de los baños. La impulsión de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará por conductos de fibra de vidrio.

Dichos sistemas de climatización disponen tanto de aire frío como de aire caliente (bomba de calor).

### • Fontanería y saneamiento

La distribución individual de **fontanería** se realizará con tuberías de polipropileno.

La instalación incluye **tomas** de agua para cada aparato sanitario en baños, fregaderos, lavavajillas y lavadora.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte general** y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

### • Instalación eléctrica

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias downlight empotrables tipo led en **baños y cocina**.

En cuanto al salón y dormitorios, se dejará la preinstalación de un punto de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria. Las terrazas y balcones estarán dotados con varios puntos de luz.

Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca SIMON o similar.

#### ·Telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente.

Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevarán tomas de **televisión, telefonía, internet y fibra óptica.**

#### ·Sistema de video portero

En la entrada de la vivienda y tocando a la puerta principal de entrada se instalará el video portero, dotada de pulsadores, tele cámara a color y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación.

## ZONAS COMUNES

### · Ascensores

Ascensores eléctricos de bajo consumo de clasificación energética A, de marca Soler de 8 plazas.

Puertas tanto interiores como exteriores automáticas de acero inoxidable.

### · Portales y escaleras

Portales acabados con materiales de primera calidad.

La iluminación de zonas comunes se realizará con lámparas de bajo consumo.

Detectores de presencia en zonas comunes, reducción del consumo eléctrico

Buzones en portal.

### · Aparcamiento privado

El aparcamiento privado estará situado en el sótano -2 de las viviendas.

Será un pavimento de hormigón fratasado.

Habrà una provisión de punto de carga de vehículo eléctrico.

### · Trastero

Paredes y puertas metálicas pintadas.

Ventilación forzada.

## FINANCIACIÓN

La promoción está financiada por BBVA que ofrecerá hipotecas finalistas a los compradores.

Las condiciones serán facilitadas por la propia entidad.

***\*Las fotos no son contractuales***

**Memoria de calidades de la promoción Av. Catalunya, 132, Parets del Vallés**