



Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet

Promoció de 5 habitatges en edifici plurifamiliar, format per: una planta baixa, primera i segona amb ascensor.

A la planta baixa hi trobem el vestíbul de l'edifici i un pis dúplex (entresol).

La planta primera i segona consta de 2 habitatges per planta.

El pàrquing està situat a la planta -1 i disposa de 6 places d'aparcament, 7 trasters i 2 places de moto.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



Façana

Façana de maó calat acabat remolinat segons projecte. Les parets exteriors, estaran convenientment aïllades, per evitar les pèrdues de calor o fred.

Els brancals de l'entrada de planta baixa aniran revestits amb gres porcellànic gris.

Baranes de vidre laminat fosc sobre suport inoxidable i passamà.

Coberta

Coberta inclinada amb teula ceràmica amb aïllament tèrmic segons CTE.

Terrasses planes sobre coberta.

Tancaments exteriors

Tancaments exteriors d'alumini amb ruptura de pont tèrmic" bicolor de color gris metàl·lic RAL9006-9007 clar, per l'exterior i de color blanc per l'interior, amb vidres aïllants amb sistema baix emissiu i cambres aïllants.

Persianes motoritzades, de làmines enrotllables.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



Envans interiors i sostres

La separació entre els habitatges serà de maó calat amb parets ceràmiques de 15 cm de gruix cadascuna, amb un panell de llana de roca acústica de 4 cm de gruix entre elles i finalitzat amb una placa ignifuga de cartró guix.

Distribució interior amb envans de placa de guix laminat i amb placa hidròfuga per les zones humides.

Tots els sostres de l'interior de l'habitatge seran amb falç sostre de placa de cartró guix laminat per al pas d'instal·lacions.

Paviments i revestiments

El paviment general interior dels habitatges és de parquet sintètic AC-4 i el sòcol és de poliestirè extruït acabat lacat blanc.

El revestiment del bany cortesia és de rajola de gres porcellànic, Palco White i Palco Piano White de 30x90 o similar, el bany suite Argenta Light Stone Score White i Light Stone White de 30x90 o similar.

Pintura color blanc trencat NCS1000N per a interior als sostres i les parets dels habitatges.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



Fusteria interior

Porta d'entrada de seguretat de fusta lacada en blanc amb tancament de seguretat amb farratges i panys d'acer.

Les portes de pas i portes corredisses seran lacades en blanc model 3 ratlles horitzontals amb farratges i panys d'acer.

Hi haurà armaris lacats blancs encastats, essent aquests els que es troben marcats als planells amb color fosc.

Cuina

Cuina segons disseny acceptat per la DF amb mobles alts i baixos. Els tiradors seran ocults tipus "gola" o similars.

El taulell i el frontal del taulell de 60 cm són de silestone White Storm polit blanc de 2 cm .

La cuina s'entregarà amb els següents electrodomèstics: placa de cocció d'inducció digital, forn elèctric i campana extractora integrable als mobles baixos de la cuina de la marca Cata Corona, aquest tipus de campana queda integrada als mobles i per tant queda oculta a la vista. Tant el combi frigorífic i rentaplats seran integrats/panelats en els mobles de la cuina.

L'aigüera és sota marbre d'una cubeta gran blanca de la casa Franke o similar.

Aixeta de cuina Grohe.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



Sanitaris

Els banys, tant els principals com els secundaris estaran realitzats amb els millors materials i acabats per oferir una combinació perfecta, tant en disseny com en qualitat.

Els plats de dutxa dels banys estaran realitzats a mida. El material serà de resina amb acabat pissarra antilliscant i estaran encastrats al mateix nivell que el paviment. S'entregaran amb mampares de vidre amb perfilaria inoxidable.

Els inodors seran suspesos de la marca Roca model The Gap o similar en color blanc amb polsador PL1 dual blanc de Roca .

Els rentamans, en acabat porcellànic blanc, estaran col·locats sobre un moble lacat blanc que incorpora el mirall.

Les aixetes seran tipus monocomandament de la marca Roca model Rovira Link i a la Dutxa, serà tipus conjunt termostàtic amb pinya de dutxa de la marca Rovira model Oby.

Instal·lacions d'aigua

Estalvi en consum d'aigua mitjançant inodors de doble descàrrega i airejadors a les aixetes.

Sistema d'escalfament de l'Aigua Calenta Sanitària a través d'una bomba de calor aerotèrmica, sistema d'alta eficiència energètica considerada com a energia renovable i sostenible.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



Instal·lació de calefacció i climatització

La climatització serà amb bombes de fred i calor inverter amb conductes pel fals sostre. Per tant permetrà tenir aire condicionat a l'estiu i aire calent a l'hivern.

Cada vivenda disposarà d'un termòstat general programable.

Instal·lacions elèctriques

Tots els habitatges inclouen la instal·lació de lluminàries LED color blanc a l'habitatge, excepte al punt de llum de sobre la taula del menjador que es deixarà en previsió per a la instal·lació d'una làmpada (no inclosa). La tecnologia LED té molts beneficis com estalvi en el consum elèctric, la seva durabilitat i eficiència i el respecte per al medi ambient.

Els endolls i mecanismes de totes les estances seran de la EFAPEL color blanc. Aquesta marca ofereix un disseny minimalista amb materials de la millor qualitat.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



Telecomunicacions

Els dormitoris i cuina-sala d'estar disposaran de preses de xarxa tipus Ethernet i l'edifici incorporarà les instal·lacions de telefonia, internet amb accés de fibra òptica i TV segons projecte ICT (a contractar per cada usuari amb la companyia).
Instal·lació de videoporter amb 1 terminal interior .

Característiques de cada pis

PIS Baixos – DUPLEX

Habitatge DUPLEX de 2 plantes de 152,50m² construïts i 121, la planta de dia està a la planta baixa i a la planta entresol hi ha la planta de Nit.

Consta de 4 habitacions, sala estudi i 3 banys complets. Preinstal·lació de rentadora i secadora per a la sala de rentar on també s'hi troba l'equip aerotèrmic per ACS.

S'entrega amb armaris lacats blancs encastat a l'habitació 1 i 3 i armari a la Suite.

A més s'instal·larà un altre videoporter. Aquest pis disposarà de tres termòstat de climatització.

La cuina serà de color blanc brillant.

Disposa també d'una jardí exterior de 145,42m² a dos nivells. S'entregarà acabat amb gres per exterior i gespa artificial.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



PIS 1-1ª

Habitatge de 3 habitacions i 2 banys complets de 65,12m² construïts.

S'entrega amb armari lacat blanc encastrat a la Suite.

La cuina serà de color blanc els mobles baixos i de color fusta els mobles alts. També inclou armari encastrat integrat del mateix color blanc que la cuina per la rentadora i assecadora (en columna).

PIS 1-2ª

Habitatge de 3 habitacions i 1 bany complet de 63,16m² construïts.

S'entrega amb armari lacat blanc encastrat a l'habitació 3.

La cuina serà de color blanc els mobles baixos i de color fusta els mobles alts. També inclou armari encastrat integrat del mateix color blanc que la cuina per la rentadora i assecadora (en columna).

Aquest pis disposa d'un balcó.

PIS 2-1ª

Habitatge de 3 habitacions i 2 banys complets de 63,88m² construïts.

S'entrega amb armari lacat blanc encastrat a la Suite.

La cuina serà de color blanc els mobles baixos i de color fusta els mobles alts. També inclou armari encastrat integrat del mateix color blanc que la cuina per la rentadora i assecadora (en columna).

El pis disposa de la servitud d'us privatiu de la terrassa de la coberta a la part posterior de l'edifici amb 29,46m² i acabat amb gres exterior i gespa artificial.

Memòria de Qualitats

Carrer Perú, 53 - Santa Coloma de Gramanet



PIS 2-2ª

Habitatge de 3 habitacions i 1 bany complet de 62,85m2 construïts.

S'entrega amb armari lacat blanc encastrat a l'habitació 3.

La cuina serà de color blanc els mobles baixos i de color fusta els mobles alts. També inclou armari encastrat integrat del mateix color blanc que la cuina per la rentadora i assecadora (en columna).

Aquest pis disposa d'un balcó.

El pis disposa de la servitud d'us privatiu de la terrassa de la coberta a la part de la façana del c. Perú i amb 46,75m2 i acabat amb gres exterior i gespa artificial.

Ascensor

L'edifici disposa d'ascensor de 6 places de la casa ORONA o similar. Té 5 parades a planta soterrani, planta baixa, planta primera, planta segona i planta sota coberta

Altres

El promotor es reserva el dret a modificar distribucions, instal·lacions o materials per motius constructius o de subministrament, sempre mantenint la seva qualitat.

Un cop realitzades les distribucions, instal·lacions o col·locació dels materials, no es podran fer variacions.