MEMORIA DE CALIDADES

ROGASA
REAL ESTATE

26 VIVIENDAS DISTRIBUIDAS EN DOS EDIFICIOS PLURIFAMILIARES EN
CALLE MOSSEN CAMILL ROSSELL nº 48,
SANTA PERPETUA DE MOGODA



ROGASA
REAL ESTATE

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y TÉCNICOS



ESTRUCTURA

Estructura de elementos de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado: losas de diferentes cantos y forjados reticulares, apoyados sobre pilares y pantallas de hormigón. Serán necesarias jácenas de canto en algunas zonas.

FACHADA EXTERIOR E INTERIOR

Revestimiento exterior SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) color a definir, aislamiento térmico según CTE y trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.



CUBIERTAS

Cubierta superior no transitable acabada con grava.

Aislamiento térmico según CTE, con poliestireno extruido XPS.

CERRAJERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio y cámara, según CTE a definir por la propiedad. Balconeras en salón y en algunos dormitorios principales. Los dormitorios cuentan con persianas motorizadas.

Puerta de acceso principal a las dos escaleras con marco de acero inoxidable o aluminio, con vidrio de doble de seguridad.

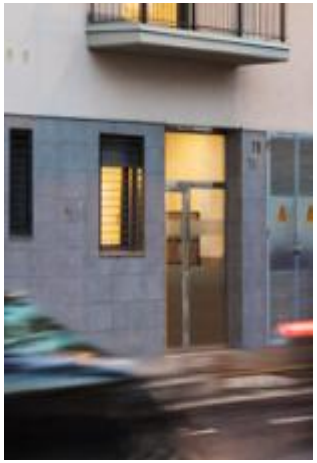
Barandillas de acero inoxidable y vidrio templado en los balcones y terrazas.

ASCENSORES

Ascensor eléctrico, de la casa Orona o similar.







TABIQUERÍA INTERIOR

Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca. Las placas de yeso son hidrófugas en las zonas húmedas.

Separación entre viviendas y espacios comunes con cerramiento compuesto por gero de 14 cms, trasdosado por las dos caras con aislamiento de lana de roca, y placas de yeso laminado, según especificaciones del CTE.

FONTANERÍA

Instalación de agua caliente y fría sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según CTE y RITE. Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como baños, cocina.

Toma de agua en terrazas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Calificación energética del edificio acabada en A.

Placas fotovoltaicas en la cubierta.

CLIMATIZACIÓN

Aire acondicionado por conductos integrados en falso techo, con bomba de calor tipo inverter y máquina exterior en cubierta.

ELECTRICIDAD

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmicos y diferenciales.

Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrónico de Baja Tensión (REBT).

Luminarias LED de bajo consumo en baños.

Cuarto de contadores comunitario.

TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones de telecomunicaciones cumplirán íntegramente con lo establecido en el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (RICT).

Se dispondrá de antena colectiva instalada sobre mástil adosado a la cubierta, accesible desde la caja de escalera, destinada a la recepción de señales de televisión digital terrestre (TDT), radio digital (DAB) y frecuencia modulada (FM). La red de fibra óptica alcanzará el Punto de Acceso de Usuario (PAU), ubicado en el interior de cada vivienda, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente. Se preverá acceso mediante cable coaxial para el servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable.

ZONAS COMUNES



PAVIMENTOS

Gres color beige / arena a acabar de definir, para el conjunto de espacios comunes sobre rasante y escaleras.

Gres color beige/ arena a definir, a nivel de planta baja zona ascensor aparcamiento.

Locales técnicos, mismo gres que en las entradas y aparcamiento.

Acceso: Felpudo tipo coco.

Acceso exterior aparcamiento: pavimento tipo Panot.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Pintura plástica para las escaleras y entradas comunitarias en un tono PANTONE coconut milk o marshmallow o sugar swizzle, a definir.

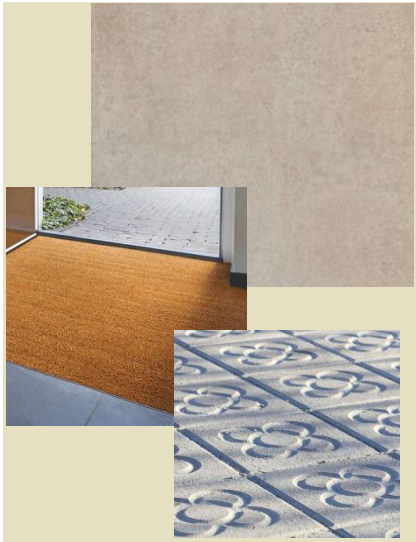
Revestimiento de pared en palillería con efecto 3d en una cara de la entrada con iluminación de led en la parte superior.

Locales residuos: pintura plástica mismo tono.

Aparcamiento: hormigón visto pintado.

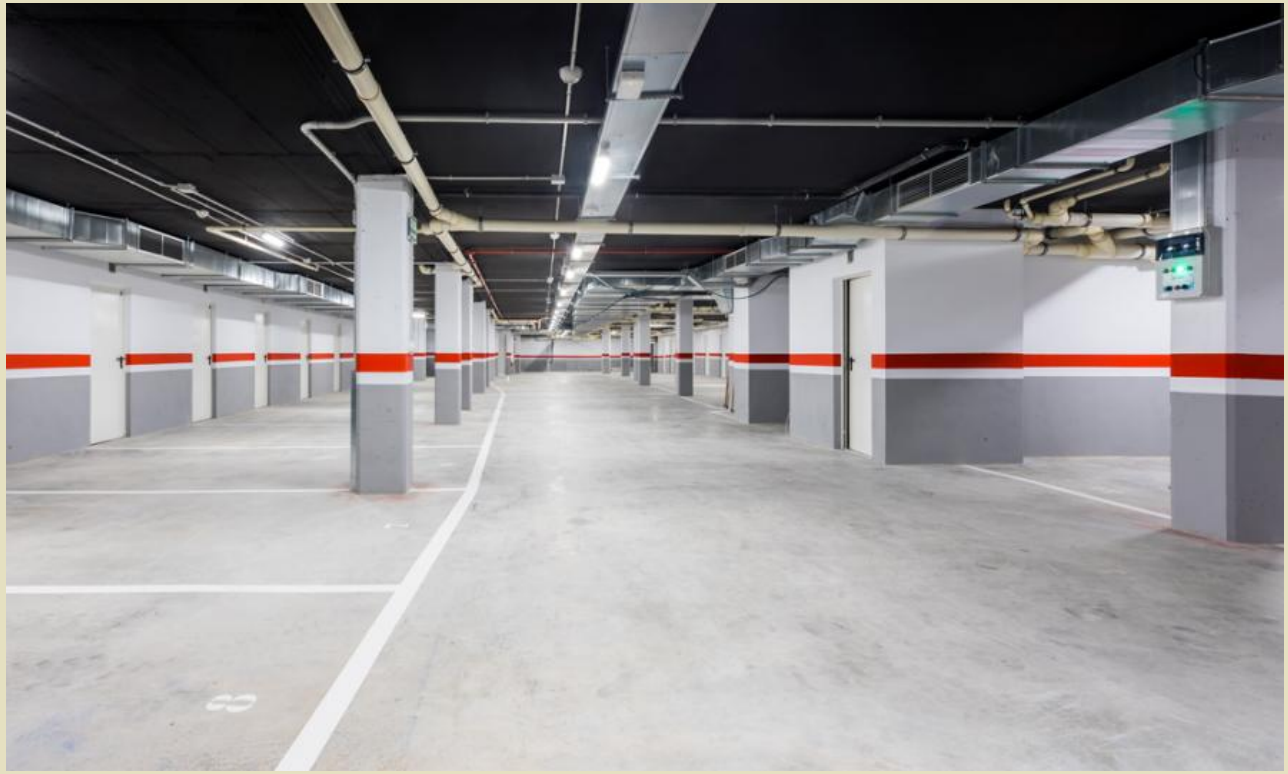
EQUIPAMIENTO ZONAS COMUNES

Buzones y tablón de anuncios, modelos a decidir por la propiedad.





PANTONE®
11-0608 TCX
Coconut Milk



Aparcamiento y rampa: Hormigón visto y pintura en paredes, columnas y plazas de aparcamiento.

VIVIENDAS



TECHO

Falso techo suspendido formado por yes o placas de yeso laminado y lama de aluminio registrable en los baños/espacios en que se ubique maquinaria climatización.

PAVIMENTOS

Conjunto de la vivienda, exceptuando los baños, con parqué laminado AC5, color roble o similar. Rodapié de madera con chapa lacada blanca.

Baños: Gres color beige/arena a acabar de decidir por la propiedad tamaño 60 * 60.

Balcones y terrazas: gres antideslizante, color beige/ arena a decidir por la propiedad.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Salón-comedor-habitaciones-pasillos-recibidor-distribuidor: Pintura plástica color blanca

Cocina: Pintura plástica color blanca

Baño: alicatado hasta falso techo con gres porcelánico color gama beige/cream a acabar de concretar por la propiedad tamaño 30*60.



CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio lacado RAL 8009 o 8029 con microventilación de la casa TECALUM o equivalente, y con rotura de puente térmico.

Ventanas y balconeras practicables con doble acristalamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de madera lacadas en color blanco. Las puertas de los baños incorporarán cerradura. Hay correderas y abatibles, según necesidades de la vivienda.

Puerta de entrada de hoja blindada, acabada igual que las puertas interiores con cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.









EQUIPAMIENTO COCINA

Mobiliario de la casa Bodelec, serie Ebro o equivalente en tono blanco compuesta por muebles altos, bajos y de doble altura con zócalo inferior.

Encimera y frontal: silestone tono beige/arena a acabar de decidir por la propiedad, con 2 cms en encimeras y de 1,2 cms en frontal.

Fregadero: Berlin Plus (según medidas) de Roca o equivalente de acero inoxidable o similar. Grifo monomando cromado color níquel extraíble.

También se proporciona:

Placa Inducción marca TEKA IZC 63015 MSS o similar.

Campana extractora modelo CNL 6815 PLUS o similar.

Horno multifunción A+ modelo HSB 630 de marca TEKA o similar.

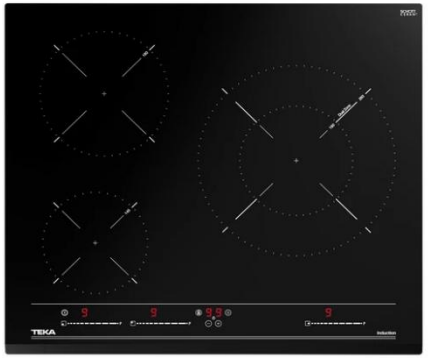
Microondas mecánico de integración de 20 L, modelo MB 620 BI o similar.

De la marca BALAY, TEKA o equivalente.











EQUIPAMIENTO BAÑOS

Bañera: modelo Contesa de la casa ROCA o similar. Grifo monomando. Medidas según vivienda.

Ducha: plato de ducha Marte marca ROCA o equivalente, color blanco, enrasado con grifería monomando o similar. Lavabo y pedestal modelo Meridian marca ROCA o similar. Medidas según vivienda.

Aseo: Inodoro a suelo modelo Meridian marca Roca o similar, lavabo suspendido con grifería monomando. Espejo a definir por la propiedad.

SISTEMA DE CALEFACCIÓN-REFRIGERACIÓN

Aire acondicionado con máquina oculta dentro del falso techo del baño, y conductos en el falso techo. Las unidades exteriores estarán situadas en cubierta.

El modelo estará de acuerdo con lo establecido por el ingeniero, en función de la certificación energética.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Aerotermia de acuerdo con el modelo establecido por el ingeniero, en función de la certificación energética.









ELECTRICIDAD

Cuadro eléctrico general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmicos y diferenciales.



TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV (RTV) en todas las estancias, distribución en estrella desde Punto de Acceso Usuario (PAU), ubicado en la entrada de la vivienda.

Tomas de banda ancha y telefonía en salón, cocina y todas las habitaciones mediante cable UTP categoría 6 o superior desde PAU.

Videoportero electrónico para acceso a vivienda con pantalla color acero inoxidable, audio manos libres full-dúplex y mandos con tecnología táctil.

NOTA: Los materiales previamente citados están sujetos a posibles cambios durante el transcurso de la obra.

ROGASA REAL ESTATE, S.L.
Promoción de Santa Perpetua
Calle Osona, 1 – El Prat de Llobregat (08820)
www.rogasarealestate.com

Comercialización
Luna Llar Gestion SL
C/Rbla. Josep Tarradellas 3, local 1 y 2
(08860) Castelldefels
Teléfono

ROGASA
REAL ESTATE