

PROMOCIÓN JOAQUÍN COSTA 19. SABADELL



MEMORIA DE CALIDADES

TALTRADE PISOS, S.L.



Edificio plurifamiliar situado en la calle de Joaquín Costa nº 19, esquina con calle de Sant Baldomer, de Sabadell.

Albergará veinte viviendas de dos y tres dormitorios en las plantas baja, primera y segunda, y plazas de aparcamiento en planta sótano con acceso directo a las viviendas mediante ascensor y al vial mediante escalera.

Estará dotado de zona comunitaria en la planta ático, con acceso directo por ascensor y escalera, y que contará con una pequeña piscina de poca profundidad, zonas comunes y terraza-tendedero, así como la ubicación de las instalaciones comunitarias.

Construcción de alta calidad y máxima eficiencia energética (Calificación energética A), a continuación se describe la memoria de calidades de las viviendas.



FACHADAS

Se realizarán mediante un cerramiento compuesto de interior a exterior por hoja de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca, cámara de aire, hoja de fábrica cerámica revocada a ambas caras y acabado exterior en las fachadas principales mediante fachada tipo SATE con aislamiento térmico exterior y acabado con pieza cerámica en planta baja y en las fachadas interiores con acabado con aislamiento tipo SATE, colocación de premarcos y dinteles de chapa metálica o cerámica, y cajas de persiana con alto grado de aislamiento. Dotando a las viviendas de un gran confort y alta eficiencia energética con el consiguiente ahorro de energía.



PARTICIONES

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca con estructura metálica, aislamiento de lana de roca y placas de yeso laminado, estas serán hidrófugas en las zonas húmedas; las particiones entre viviendas y con las zonas comunes se realizarán con sistema



MEMORIA DE CALIDADES

TALTRADE PISOS, S.L.

mixto de fábrica cerámica y trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento en el interior de las viviendas.

Todas las estancias tendrán falsos techos de placas de yeso laminado que serán hidrófugas en las zonas húmedas.



CUBIERTA

La cubierta general del edificio será una cubierta plana transitable ejecutada como cubierta invertida con alto grado de aislamiento, con acabados de gres antideslizante y césped artificial.

La cubierta de las zonas comunes en la planta ático será una cubierta inclinada de paneles sándwich de acero lacado.

Las terrazas y patios de planta baja de las viviendas tendrán un pavimento de gres porcelánico antideslizante.



CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

La carpintería exterior se realizará con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico con vidrios dobles con cámara tipo Aislglass, serán de hojas correderas u oscilobatientes con mecanismo de tres posiciones para permitir la renovación de aire de la vivienda. Las persianas serán de lamas de aluminio lacado del mismo color que la carpintería con núcleo de poliuretano y mecanismo motorizable.

La carpintería interior serán puertas abatibles o correderas con hojas de tablero DM lisas o con franjas horizontales acabado con pintura de laca blanca y mecanismos cromados mate. La puerta de acceso a cada vivienda será blindada de seguridad con cerradura de tres puntos de seguridad, mirilla óptica y tirador exterior.

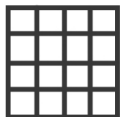


PAVIMENTOS

Los pavimentos interiores de las viviendas serán de parquet laminado flotante, clase AC5, de 8 mm de espesor, para tráfico intenso, colocado sobre lámina de polietileno expandido antiimpactos, con zócalos de DM de alta densidad hidrófugo lacado en blanco, en las zonas húmedas el pavimento será de piezas de gres porcelánico.

En las zonas comunes de acceso a las viviendas se colocará pavimento de gres porcelánico similar piedra tipo Sant Vicens, antideslizante en las zonas de rampa. La escalera comunitaria se realizará con el mismo pavimento.

El aparcamiento se realizará con un pavimento continuo de hormigón con acabado de cuarzo antideslizante.



REVESTIMIENTOS

Los baños estarán alicatados en toda su altura con piezas de gres porcelánico. En la cocina se revestirá la pared entre la encimera y los muebles altos con placa de cuarzo compacto tipo Silestone.

Las paredes y techos estarán acabados con pintura plástica lisa de color blanco, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado. Los elementos metálicos serán tratados con antioxidante y acabados al esmalte sintético.



EQUIPAMIENTO BAÑOS

El baño principal estará equipado con plato de ducha extraplano de resina con grifería monomando termoestática con doble sistema de rociador fijo y ducha de teléfono de la casa Hansgrohe, Roca o similar, mueble de lavabo completo con grifería monomando y sanitarios modelo The Gap de la casa Roca o similar. Y luces generales empotrados en el falso techo.

El baño secundario estará equipado con bañera o ducha y grifería monomando termoestática con doble sistema de bañera y ducha de teléfono de la casa Hansgrohe, Roca o similar, mueble de lavabo completo con grifería monomando y sanitarios modelo The Gap de la casa Roca o similar. Y luces generales empotrados en el falso techo.



EQUIPAMIENTO COCINAS

Las cocinas estarán equipadas con muebles modulares altos, bajos y columna, acabados en madera laminada, interior acabado en melamina, módulos de cajones de extracción total con freno, con guías metálicas, con sistema de retención y muebles con puerta y estantes interiores regulables.

La encimera será de tablero de mármol compacto tipo Silestone de 2 cm del grupo 3 y el frontal aplacado con el mismo material.

Electrodomésticos con clasificación energética A+ de la casa Bosch o similar: placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana empotrada en los armarios superiores.

Y fregadero de acero inoxidable empotrada bajo la encimera con grifería alta monomando de la casa Hansgrohe, Roca o similar.



INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento: La distribución de fontanería se realizará con tubería multicapa de polipropileno, las viviendas dispondrán de llaves de corte general y llaves de corte en cada estancia húmeda, con tomas de agua para aparato sanitario en baños y cocina, se dispondrá de tomas de agua fría y caliente para el lavaplatos y la lavadora para una máxima eficiencia energética.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de bomba de calor por aerotermia individual con clasificación energética A+, con acumulador de 200 l.



MEMORIA DE CALIDADES

TALTRADE PISOS, S.L.

La instalación de saneamiento será de PVC, con red separativa de aguas residuales y pluviales. Las conducciones estarán insonorizadas con envoltente de manta aislante en todos los bajantes (verticales) y albañales (horizontales), y tratamientos de juntas y pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

El edificio estará dotado de una instalación de depuración de aguas grises que permitirá la reutilización de las aguas que provienen de las duchas y bañeras para su uso en las descargas de los inodoros evitando la utilización de agua de red, el sistema será comunitario y tendrá la maquinaria (depuradora y bomba de redistribución) en la planta sótano; el agua depurada no será nunca apta para otro consumo doméstico y se indicará en los aparatos que la reutilicen.

Climatización: Sistema de climatización/calefacción individual por vivienda mediante conductos de aire (frío/calor) en todas las estancias alimentados por bomba de calor máquinas exteriores mixtas para climatización y ACS por aerotermia ubicadas en zona comunitaria de cubierta, con clasificación energética A+.

Electricidad y telecomunicaciones: La instalación se realizará a 230/400 V y según el Reglamento de Baja Tensión, los contadores estarán ubicados en las zonas comunes de planta baja.

La instalación individual constará de: Cuadro de distribución y mando situado en el recibidor con las protecciones necesarias contra sobrecargas, cortocircuitos y contra defectos de tierra; Conexión a tierra con conjunto de lanzas de cobre enterradas y conectadas a la estructura del edificio con hilo trenzado de cobre desnudo; Cajas de derivación permanente accesibles en todas las estancias, para facilitar el mantenimiento y posibles reformas; red interior de distribución. Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad, de la casa Simón o Jung.

Con tomas de telecomunicaciones para TV y telefonía básica e internet en la sala y los dormitorios más red de registros configurables. Y videoportero conectado al acceso a las zonas comunes de planta baja.

Las viviendas incluirán la instalación de iluminación, mediante focos led empotrados de bajo consumo, en recibidor, pasillo, cocina y baños.

* La promotora o la dirección facultativa se reserva la facultad o el derecho de realizar modificaciones del proyecto y de los acabados por otros similares, respetando siempre la calidad de los mismos.