

## Calidades Exteriores



### Cimentación y estructura

- Cimentación formada por muros perimetrales y zapatas de hormigón armado. Estructura de pilares y forjados reticulares de hormigón armado. Todos los elementos están diseñados, dimensionados y calculados atendiendo a los requerimientos establecidos por la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Un organismo de Control Técnico Independiente (OCT), garantiza la correcta ejecución de la estructura que queda cubierta por un seguro decenal.



### Fachada

- Las fachadas se resolverán con obra vista y mortero remolinado pintado. Aplacado porcelánico en planta baja. El resultado es una composición de fachada moderna completamente integrada en la trama urbana de Llinars del Vallès.
- La fachada dispondrá de aislamiento térmico para garantizar una mejor eficiencia energética.



### Zonas comunes

- Zona comunitaria exterior con piscina de cloración salina y zona ajardinada. Acabada con pavimento porcelánico antideslizante y césped, según proyecto.



### Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado color RAL de altas prestaciones termoacústicas con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara aislante tipo Climalit, para reflejar el calor en el interior de la vivienda en invierno y mantenerlo en el exterior durante el verano.
- Persianas de aluminio lacado color RAL en dormitorios, montadas sobre cajas de persiana aisladas que reducen el intercambio energético exterior.

## Calidades Interiores



### Pavimentos

- El pavimento instalado en salón-comedor, cocina y dormitorios será un parquet laminado AC4 sobre lámina de foam.
- Porche entrada peatonal y garaje de pavimento panot hidráulico de 20x20
- Porche de salida sala pavimento gres porcelánico. Resto patio acabado con tierras.
- En el baño principal de la vivienda y secundarios se instalará gres porcelánico.



### Tabiquería, aislamiento y revestimientos

- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento interior, proporcionando así un aislamiento entre estancias.

- Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca de yeso laminado y asilamiento. Con este sistema se aísla el muro de ruidos aéreos y de impacto de viviendas y zonas comunes colindantes, dotando a las viviendas de confort acústico.
- Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con placas hidrófugas.
- Revestimientos baños: Alicatado porcelánico según muestras.



### Pintura

- Los techos y paredes del conjunto de la vivienda serán pintados a dos capas con pintura plástica lisa.



### Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, para garantizar mayor seguridad. Pintada en color RAL, además la puerta dispondrá de mirilla angular.
- Las puertas interiores serán de madera tipo "Block" practicables y correderas, lacadas en color RAL. Manecillas y tiradores de las puertas de acero inoxidable o aluminio.
- Armarios con puertas abatible lacadas en la habitación suite. El interior de los armarios está equipado con barra y balda.



### Cocinas

- Cocina amueblada con armarios modulares altos y bajos, además, disponen de un sistema de freno en cajones y puertas que fomentan un mejor uso y conservación de los muebles.
- Encimera i frente de porcelánico hecha a medida, se instalará fregadero con grifo monomando de bajo caudal que dispone de aireador para contribuir a la reducción del consumo de agua.
- El equipamiento incluido en las cocinas es el siguiente:
  - Fregadero inoxidable de 1 seno.
  - Cocina de inducción.
  - Horno eléctrico y microondas con acabado inoxidable marca TEKA.
  - Campana grupo filtrante o similar.
  - Instalación de luces led debajo de los muebles altos de la cocina.
  - Preinstalación para lavavajillas.



### Acabados en baños

- En baños suite y secundario de la planta segunda dispondrán de un mueble con grifería monomando de bajo caudal. Además, se instalará un espejo con aplique led en todos los lavabos.
- El baño de la planta baja dispondrá de lavabo mural con espejo y aplique led.
- Inodoro de marca Roca, concretamente modelo Gap de color blanco con sistema de doble descarga.
- En todos los lavabos de la vivienda se instalará plato de ducha.



### Electricidad y telecomunicaciones

- Puntos de luz y bases de enchufe distribuidos de manera óptima conforme a la superficie y estancia de la vivienda, con mecanismos de color blanco o similar.
- El edificio estará dotado de una antena colectiva o individual, según tipología, para la captación de imagen de televisión según reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT) y preinstalación de fibra óptica. Con instalación de tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Videoportero electrónico con receptor de llamada e imagen en planta primera.



### Calefacción y producción de agua caliente sanitaria

- Instalación de aerotermia para la calefacción y producción de agua caliente sanitaria (ACS). De la cual obtiene hasta un 70% de la energía del aire, contribuyendo así al ahorro energético. Consta de una unidad exterior con sistema aire-agua y una columna hidráulica ubicada dentro de la vivienda que incorpora el acumulador de ACS.
- Climatización calor-frío por conductos con retornos inferiores para eliminar la “sensación de pies fríos”, mejorando exponencialmente la experiencia y confort térmico de las viviendas.



### Fontanería y saneamiento

- Instalación de fontanería según normativa vigente de la compañía distribuidora, con llave general y llave de paso en zona de baños y cocina. Las tuberías serán de polietileno debido a 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 y los desagües estarán insonorizados.



### Seguros

- El edificio dispondrá de un seguro obligatorio de “Garantía Decenal” que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

**Nota:** Si llegado el momento de la obra surge algún imprevisto de tipo técnico, de abastecimiento o algún otro que afecte a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otras de características y calidades similares o superiores, bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.