

MEMÒRIA DE QUALITATS

Edifici Plurifamiliar de 6 habitatges

CONSTRUEIX:

MAHECO
constructora

PROMOU:

EDIFICI
CORDELLES 14 S.L.

COMERCIALITZA:

MAHECO
properties&services

Passeig Cordelles, 14 – Carrer Sant Salvador, 9
Cerdanyola del Vallès

INTRODUCCIÓ

Edifici plurifamiliar de 6 habitatges situat al centre del municipi de Cerdanyola del Vallès.

L'edifici dona al Passeig Cordelles -14 i al Carrer Sant Salvador – 9, té un únic accés i l'interior es divideix en dues escales A i B:



Habitatges:
6



Plantes:
PB+4 i PB+2



Dormitoris:
3



Disposen de:
Pàrquing i traster





FAÇANA

A nivell de disseny de façana s'ha dotat l'edifici d'una personalitat pròpia combinant el sistema SATE amb aplacats ceràmics.

SATE són les sigles del sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior que s'utilitza per a millorar el confort i la eficiència energètica. El SATE combina la utilització d'un material aïllant tèrmic amb un revestiment d'acabat decoratiu.

TANCAMENTS

Les compartimentacions interiors verticals es realitzaran amb plaques de cartró guix laminat.

El tancament de les parets mitgeres i façanes es farà amb paret d'obra, aïllament i aplacat de plaques de cartró guix.



FUSTERIA I MANYERIA EXTERIOR

La fusteria exterior dels habitatges serà d'alumini lacat en tonalitats fosques, amb ruptura de pont tèrmic i vidre doble amb càmera d'aire.

Persianes d'alumini en els mateixos tons i motoritzades.

FUSTERIA INTERIOR

La fusteria interior es realitzarà amb portes tipus "BLOCK", acabat lacat blanc, lisses amb manetes.

Porta d'entrada tipus "BLOCK", acabat lacat blanc, amb pany i frontisses de seguretat i espiell.





ELECTRICITAT

La instal·lació elèctrica està realitzada d'acord amb el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i està dimensionada segons les necessitats de cada habitatge.

Està formada per una escomesa elèctrica, derivacions individuals, quadres de protecció en cada habitatge i una instal·lació interior dividida en circuits independents.

El quadre de protecció de l'habitatge estarà situat a l'entrada de l'habitatge.

LAMPISTERIA

Muntants i distribució interior dels habitatges amb tub de polietilè encastats. El diàmetre està calculat pels diferents aparells sanitaris i electrodomèstics.

Els desguassos es realitzaran amb tub de plàstic de PVC.

SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I ACS

Instal·lació d'aeroterms per a generació d'aigua calenta sanitària.

Climatització amb bomba de calor amb refrigerant per conductes.



SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Instal·lació segons el Projecte d'Infraestructura Comú de Telecomunicacions (ICT) donant compliment al Real Decret-Llei 1/1998 del 27 de febrer sobre infraestructures comuns als edificis per l'accés als serveis de telecomunicacions i al reglament que els desenvolupa i Decrets de la Generalitat 172/199, 116/2000, i 223/2000 establint els condicionants tècnics que ha de complir la instal·lació del ICT.

En els habitatges s'instal·laran preses de telèfon, antena de televisió i presa de preinstal·lació de TV per cable a tots els dormitoris i a la sala-menjador. Cada habitatge disposa d'un videoporter electrònic.



PINTURA

Pintura paraments verticals i horitzontals de color blanc RAL 9003.

PARQUET LAMINAT I SÒCOL:

El paviment en el menjador-estar, els passadissos, els dormitoris i la cuina serà un parquet laminat sintètic.

En aquestes mateixes estances s'instal·larà un sòcol de DM lacat de color blanc.



GRES PORCELLÀNIC:

Els banys de l'habitatge tenen les parets i el paviment de gres porcellànic. Cada un és d'un color diferent, a continuació us ensenyaem els dos models:



Bany 01



Bany 02

El paviment exterior de les terrasses també serà una peça porcellànica:





MOBLES

Conjunt de mobles alts i baixos en melamina. Sistema d'obertura de portes amb frontisses que disposen d'un sistema d'amortiment que proporciona un tancament silenciós.

Taulell de cuina i frontal entre mobles alts i baixos del mateix material.

ELECTRODOMÈSTICS

La cuina anirà equipada amb els següents electrodomèstics de la marca BALAY:

- Rentavaixelles integrable
- Forn
- Microones
- Placa d'inducció
- Campana d'integració

AIGÜERA

Aigüera d'acer inoxidable de sota taulell.



MONOCOMANDAMENT

Monocomandament abatible.



SANITARIS AIXETES I ACCESSORIS

Sanitaris, aixetes i accessoris de la marca GALA:

Bany 01:

- Inodor
- Dutxa termostàtica
- Monocomandament lavabo
- Porta-rotlles i tovalloles

Bany 02:

- Inodor
- Monocomandament per banyera
- Monocomandament lavabo
- Porta-rotlles i tovalloles

PLAT DE DUTXA I BANYERA

En el bany 01 s'instal·larà un plat de dutxa de resines i en el bany 02 una banyera.



Bany 01

MOBLE DE BANY AMB LAVABO

Moble de bany amb dos calaixos i lavabo integrat. El conjunt inclou un mirall rectangular.



CONTROL DE QUALITAT

Durant l'obra es portarà a terme per part de l'arquitecte tècnic el control de qualitat de l'execució del projecte. Els assaigs es realitzaran amb la col·laboració d'un laboratori homologat.

La nostra empresa exigeix certificats de qualitat a tots els proveïdors de materials per tal que compleixin amb la normativa vigent.



LLIURAMENT DELS HABITATGES

En el lliurement de claus es donarà a cada propietari els butlletins per poder contractar amb les companyies subministradores, la cèdula d'habitabilitat i els certificats de garantia dels electrodomèstics instal·lats.

També s'entregarà el LLIBRE DE L'EDIFICI que inclou el Document d'Especificacions tècniques i Manual d'ús i manteniment.



Totes les descripcions i documentació presentada està supeditada a possibles canvis:

- A benefici de la qualitat de la promoció.
- Per motius de modificacions legals del projecte.
- Modificacions dictades per la direcció facultativa de l'obra.
- Per falta de disponibilitat del producte o canvi de model.

Les imatges que apareixen en el document són renders orientatius i no vinculen a nivell contractual. El mobiliari que figura no forma part de l'habitatge.