

o

MEMORIA DE QUALITATS

EDIFICI PLURIFAMILIAR 50 HABITATGES, LOCAL TRASTERS I APARCAMENTS
c/CATALUNYA 36. c/ MUNDET 31-33
SANT ANTONI DE CALONGE

ACABATS EXTERIORS EDIFICI HABITATGES

Façanes exteriors

- Façanes edificis en SATE color blanc o escollir per la DF en colors clars
- Façanes terrasses interiors dels habitatges en SATE color a escollir per la DF

- **Paviments exteriors terrasses habitatges**

Plantes baixes ed B Mundet: Gespa artificial i gres porcel·lànic. Model a escollir per la DF

Plantes 1ed A Catalunya: Gres porcellànic. Model a escollir per la DF

Planta coberta-terrasses privades: gres porcellànic. Model a escollir per la DF

Fusteria Exterior

- Fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidres tipus climalit.
- Persianes d'alumini motoritzades a totes les estances excepte banys i menjadors.
En menjadors de plantes baixes de l'edifici B c/ Mundet es col·locaran mallorquines exteriors de al·lumi.
- Portes d'entrada als habitatges des de els corredors exteriors comunitaris d'alumini panel sandvitx amb tancament de seguretat de tres punts. Inclou, tirador i placa.

Baranes exteriors

- Baranes edifici balcons habitatges en vidre laminar de seguretat 6+6 amb perfil·laria metàl·lica d'acer inoxidable lacada.
- Les baranes dels corredors comunitaris de l'edifici c/ Mundet seran en platines i rodons d'acer esmaltat
- Les baranes dels corredors comunitaris de l'edifici Avgda Catalunya seran de ferro pintat a definir pel projecte

ACABATS EXTERIORS EDIFICI ZONES COMUNS

Façanes murs exteriors PI Baixa

- Mur de fabrica arrebossat i pintat amb gelosia tipus rivisa

Zona exterior comunitària

- Zones d'esbarjo amb gespa artificial, piscina comunitària i dutxes

Paviments exteriors zones comuns

- Gres porcellànic en zones de transit i accés a escollir per la DF.

Baranes exteriors

- Les baranes dels corredors comunitaris de l'edifici c/ Mundet seran en platines i rodons d'acer esmaltat
- Les baranes dels corredors comunitaris de l'edifici Avgda Catalunya seran de ferro pintat a definir pel projecte

Coberta

- Cobertes inclinades de teula àrab
- Terrasses privatives amb gres porcellànic

ACABATS INTERIORS ZONES COMUNS

Paviments

- Paviment vestíbul interior entrada, plantes i escales edifici amb gres porcellànic a escollir per la DF
- Vestíbuls escala pàrquing i paviments quartos tècnics amb llosa fratasada
- Sòcols segons tipus de paviment

Revestiments verticals

- Revestiments de vestíbul entrada d'edifici amb mirall i/o xapat porcellànic i/o estucat i/o pintura plàstica segons projecte
- Revestiments parets escala i vestíbuls plantes amb guix fi i pintat
- Revestiments parets escala pàrquing i vestíbuls escala pàrquing amb revoc i pintat

Sostre

- Fals sostre continu de guix laminat pintat

Baranes escales

- Baranes escales comunitàries en platines i rodons d'acer esmaltat

ACABATS INTERIORS HABITATGES

Paviments

- Paviment general amb gres porcellànic model a escollir per la DF
- Sòcols amb formigó polímer blanc

Revestiments verticals

- Revestiment vertical general pintat sobre parament de guix laminat
- Revestiment vertical cuines amb guix fi i pintat. Frontals entre mobles amb silestone segons taulers
- Revestiment vertical banys amb gres porcellànic combinant-lo amb zona pintada.

Sostre

- Fals sostre continu de guix laminat pintat. En zones humides es col·locarà amb plaques guix vinílic.

Fusteria interior

- Portes d'entrada habitatges des de zona comunitària interior amb tancament de seguretat de tres punts, xapada en fusta . Inclou miri-lla, tirador i placa.
- Portes interiors amb DM lacat color blanc tipus bloc amb tapetes DM lacades color blanc. Inclou tirador.

Sistemes constructius separacions edifici

- Divisió entre habitatges: totxo perforat i trasdossat de cartró guix amb llana mineral interior per ambdues cares.
- Divisió interior habitatges: Envans autoportants de cartró guix amb llana mineral interior. Zones humides amb cartró guix hidròfugat.
- Divisió Habitatges -Zones Comuns: totxo perforat i trasdossat de cartró guix amb llana mineral interior per la cara de l'habitatge, guix fi per la cara de la zona comunitària .

EQUIPAMENTS HABITATGES

Cuines

- Mobles amb armaris modulars inferiors i superiors aglomerats segons disseny.
- Frontals de calaixos i portes laminades de color a escollir pel client entre mostres. Caixonera amb guies rodades de retenció i para cops.
- Taulells i frontals de resines marca "Silestone" o semblant. Gruix 20 mm i 12mm.
- Aigüera rectangular encastada amb una cubeta fabricat en acer inoxidable i acabat mat
- Aixeta monocomandament, marca Grohe o semblant.
- Conjunt d'electrodomèstics de la marca Balay format per placa vitroceràmica d'inducció de 60 cm encastada en taulell, campana extractora integrada, forn i microones.

Models:

Campana Balay model 3BT262MX

Fregadera encastada Teka model ES-BE_5040-Plus-1C

Forn Balay model 3HB4131N2

Microones Balay 3CP5002N2

Vitroceràmica d'inducció Balay model 3EB864FR

Bany

- Bany suites i resta amb pica de porcellana inclosa en moble o exempta segons accessibilitat. Mirall retroil·luminat.

Models:

Moble bany Tenet Unik

Mirall retroil·luminat marca Stillo

- Lavabos singulars amb pica exempta de mida <60cm
- Inodors de tanc baix de porcellana vitrificada (blanc). Model The Gap de Roca amb tapa amortiguadora
- Plats de dutxes de resines segons projecte.
- Aixetes monocomandament, marca Grohe o semblant.
- Mampara de bany segons accessibilitat (un per habitatge)

Habitacions

- Armari modular de 150cm de longitud en habitacions suites de fusta xapada en color blanc. Acabat interior de melamina texturitzada amb prestatges

EQUIPAMENT ZONES COMUNS

- Porta d'accés en vidre laminat de seguretat amb perfilaria metàl·lica.
- Ascensor de 4 parades amb portes automàtiques.
- Vídeo porter automàtic
- Il·luminació encastades en fals sostre amb lluminàries LED i detectors de moviments de 360°
- Bústies d'acer inox model a escollir per la Direcció Facultativa.

INSTAL·LACIONS EDIFICI

- Instal·lacions generals d'habitatges amb subministrament d'aigua, electricitat,.
 - Sistema d'aerotèrmia per aigua calenta sanitària.
 - Sistema climatització per bomba de calor/fred Inverter aire/aigua impulsat per conductes. Marca a definir
 - Punts de telèfon/dades i antena FM i TV en saló, cuina i habitacions segons normativa vigent
 - Luminàries tipus downlight encastats de llum led en cuines.
 - Luminàries tipus focus encastats de llum led en bany i passadissos.
 - Luminàries estanques en balcons i terrasses
 - Mecanismes elèctrics de la marca SIMON o semblant
 - Punt d'aigua en terrasses privatives de PI Baixa i Coberta.
- L'edifici anirà dotat de plaques fotovoltaïques

APARCAMENT

- Porta d'accés a la planta soterrani metàl·lica amb obertura automàtica mitjançant comandament a distància.
- Instal·lació de ventilació-extracció en tota la planta
- Detecció CO: Instal·lació per la correcta detecció de CO degudament connectada amb la instal·lació d'extracció.
- Detecció automàtica d'incendis
- Paviment continu de tipus formigó fratassat
- Senyalització de places.
- Preinstal·lació recarrega cotxe elèctric en totes les places segons Normativa vigent.

TRASTERS

- Tancament d'obra revocat i pintat
- Portes metàl·liques
- Punt de llum led

LOCALS

- Persiana enrotllable metàl·lica en façanes
- Instal·lació de sanejament per bany segons projecte

NOTES

1. Qualsevol acabat i en particular, marca o model indicat en esta memòria podrà ser substituït per altre, sempre que sigui igual o superior qualitat. En qualsevol cas, els canvis no suposaran una modificació substancial de la línia estètica general, ni dels estàndards de disseny originals.
2. Aquesta memòria de qualitats té caràcter genèric per la qual cosa alguna dels habitatges en funció de les seves característiques i/o ubicació, poden presentar algunes diferències respecte a l'indicat a la present memòria de qualitats.
3. La fusta, el marbre, la pedra i altres materials naturals, poden presentar vetes i lleugeres diferències de tonalitat, prova de la seva autenticitat.
4. La possibilitat de escollir acabats per part del client estarà condicionada a l'avançament de l'obra i sempre supeditat a la acceptació de la Direcció Facultativa