



Memòria de qualitats

CARME DONADA 6, TIANA



1. FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- Fonamentació profunda amb pilars pantalla de formigó armat i llosa massissa.
- Estructura vertical amb pilars de formigó armat.
- Estructura horitzontal amb lloses massisses de formigó armat.



2. FAÇANES

- La façana, acabada amb arrebossat de morter, disposa de cambra d'aire i aïllament tèrmic sobre paret de maó calat, i interiorment incorpora un trasdossat de placa de guix laminat amb aïllament acústic i tèrmic de llana de roca per garantir el màxim confort.



3. COBERTA

- Mix de coberta plana transitable amb coberta inclinada.
- Planta coberta plana transitable acabada amb paviment de gres antilliscant, sobre aïllament tèrmic i doble capa d'impermeabilització.

4. FUSTERIA EXTERIOR

- Les balconeres i finestres són d'alumini, sèrie SILVER 76 RPT i ALG 65 ÒPTIMA Minimalista, amb lacat estàndard texturitzat mat, amb vidre 3+3 / 12 amb gas argó / 4+4 de baixa emissió i control solar, amb trencament de pont tèrmic.
- Tots els dormitoris disposen de persianes enrotllables motoritzades, amb lamel·les d'alumini perfilat. No hi ha persianes a la balconera del menjador, a la finestra de la cuina ni als banys.
- Als dúplex no hi ha persiana a la balconera frontal de la planta sota coberta que dona al carrer Carme Donada.

5. FUSTERIA INTERIOR

- Porta de seguretat d'accés a l'habitatge, blindada, amb acabat lacat blanc a ambdues cares. Pany amb tres punts de seguretat i frontisses antipalanca.
- Les portes interiors són de fusta lacada en blanc de 40 mm, amb manetes cromades.
- L'habitació suite incorpora un armari modular amb portes de color blanc mat amb interior de melamina blanca o tèxtil.

6. DISTRIBUCIÓ INTERIOR

- Les divisions interiors es realitzen amb envans de placa de guix laminat a cada costat, amb aïllament acústic de llana de roca i estructura metàl·lica galvanitzada.
- Als banys i a la cuina, les plaques són hidròfugues, garantint resistència a la humitat.







7. REVESTIMENTS

PAVIMENTS

- Parquet laminat flotant de la casa Finfloor XL o equivalent, amb barrera antihumitat, a tot l'habitatge excepte banys.
- Banys en gres porcellànic de la casa Argenta Level blanc o equivalent.
- Gres ceràmic antilliscant de la casa Argenta per a exteriors en balcons i terrasses.

PARETS

- Pareds del bany principal i secundari amb gres porcellànic 60X120 casa Argenta Level blanc o equivalent.
- La resta de parets i sostres acabats amb pintura plàstica llisa color blanc PL098 de Valentine.

SOSTRE

- Cel ras suspès de guix laminat pintat en color blanc amb plaques hidròfugues i registres d'instal·lacions als banys.

JARDÍ

- El jardí s'entrega amb terra de 'sauló'.



8. EQUIPAMENTS DE CUINA

- Cuina equipada amb mobles alts i baixos lacats en color blanc mat, amb tiradors integrats (de la casa Bodelec o equivalent) i il·luminació LED sota els mobles alts.
- Taulell i frontal de Neolith, model Calacatta.
- Electrodomèstics, de les marques Smeg, Bosch o equivalents:
 - Placa d'inducció.
 - Forn multifunció.
 - Microones.
 - Campana extractora integrada.
 - Aigüera quadrada sota taulell d'acer inoxidable (Franke o equivalent) i aixeta cromada monocomandament de baix cabal (Roca, Imex o equivalent).



9. EQUIPAMENTS DE BANYS

- Rentamans amb pica integrada al moble.
- Mobles de bany de la casa Moyex o equivalents, amb mirall penjat sobre enrajolat. Aixeta monocomandament cromada de baix cabal (Roca, Imex o equivalent).
- Inodor de porcellana vitrificada Roca, model The Gap o equivalent, amb cisterna de doble descàrrega.
- Bany principal amb plat de dutxa Stonex Helios, aixeteria termostàtica encastada (Roca, Imex o equivalent), radiador tovalloler elèctric cromat i mampara de vidre.
- Bany secundari amb plat de dutxa Stonex Helios, aixeteria en columna termostàtica (Roca, Imex o equivalent) i mampara de vidre.



10. CLIMATITZACIÓ I ACS

- Sistema d'aerotèrmia integrat per a calefacció i aire condicionat, model Aquarea de la casa Panasonic o equivalent, amb producció d'aigua calenta sanitària (ACS), d'alta eficiència energètica i baix consum.
- A la planta pis, impulsió i distribució d'aire mitjançant fancoils amb conductes aïllats tèrmicament.
- La climatització de la planta sota coberta es realitza mitjançant un o dos equips tipus split, segons projecte.
- Les plantes baixes tenen ubicades les màquines d'aerotèrmia fora de l'habitatge, en una zona habilitada a l'entrada de l'edifici, d'acord amb la normativa vigent. L'accés és individual i privat.
- Instal·lació d'aigua calenta i freda amb canonades de polietilè reticulat, amb claus de tall independents per habitatge i a cada estança humida.



11. ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

- Instal·lació elèctrica en compliment del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Previsió de punts de llum dins dels falsos sostres a tot l'habitatge per facilitar la distribució de la il·luminació segons el criteri del client. La promotora no instal·larà cap il·luminària dins de l'habitatge.
- Mecanismes de la casa EfaPel o equivalent.
- Il·luminació LED de baix consum a terrasses i zones comunitàries, amb enllumenat d'emergència al garatge.
- Control d'accés mitjançant videoporter.
- Antena col·lectiva TV/FM/TDT, amb preses a la sala d'estar-cuina i als dormitoris, i preinstal·lació de TV per cable i plataformes digitals, així com de telecomunicacions.







12. ZONES COMUNES

- Piscina comunitària amb jardí.
- Paviment de gres porcellànic de la casa Argenta o similar.
- Parets amb acabat de guix i pintura plàstica blanca.
- Emplafonats de fusta lacats en color blanc mat en armaris d'instal·lacions.
- Il·luminació de baix consum i detectors de presència amb temporitzador per a l'estalvi energètic.
- Recinte per a neteja i manteniment de la finca, amb presa d'aigua.
- Ascensor ThyssenKrupp, Otis o equivalent, amb parades a totes les plantes excepte la planta sota coberta, porta automàtica, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.



13. PÀRQUING

- Accés directe des de cada planta pis.
- Porta d'accés amb comandament a distància.
- Preinstal·lació de safata al sostre per al pas de la futura instal·lació de punts de càrrega de vehicles elèctrics (que es realitzarà pel client quan ho consideri), d'acord amb la normativa vigent.



NOTA IMPORTANT

La promotora es reserva el dret de modificar aquesta memòria de qualitats per raons tècniques, comercials, de subministrament o normatives, així com per les modificacions que consideri oportunes l'arquitecte director d'obra.

En cap cas, els materials utilitzats seran de qualitat inferior als aquí indicats. Aquest document té caràcter informatiu i no contractual, i pot ser modificat per motius tècnics segons el projecte definitiu.

La propietat es reserva el dret d'introduir petits ajustos en les distribucions o superfícies per requisits constructius.

Els mobles, ensers i tots aquells elements que no són propis de l'obra, representats als plànols i als renders d'aquesta presentació, no formen part de l'habitatge.

Promotora: **Costanza Habitat, S.L.**
Estudi d'arquitectura: **Monfort Arquitectes, S.L.P.**
Project Management: **BCN Habitat S.L.**
Oficina de control de qualitat: **SGS**
Asseguradora decennal: **AXA Seguros**

DATA

Entitat

Pàrquing

Tratser

Import

IVA 10%

Total a pagar

FORMA DE PAGAMENT

A la reserva

10% a la firma del contracte Compra Venta - import reserva

10% als 3 mesos de la firma del contracte de Compra Venta

Resta del import a la firma de la escritura de Compra Venta en el notari.

COSTANZA Habitat

Carrer Deu i Mata, 152
Ent.7 - 08029 Barcelona
info@costanzahabitat.com
611 484 512 / 609 301 410

www.carmedonada6.com