MEMORIA DE CALIDADES

NARCÍS MONTURIOL 114-116 PINEDA DE MAR

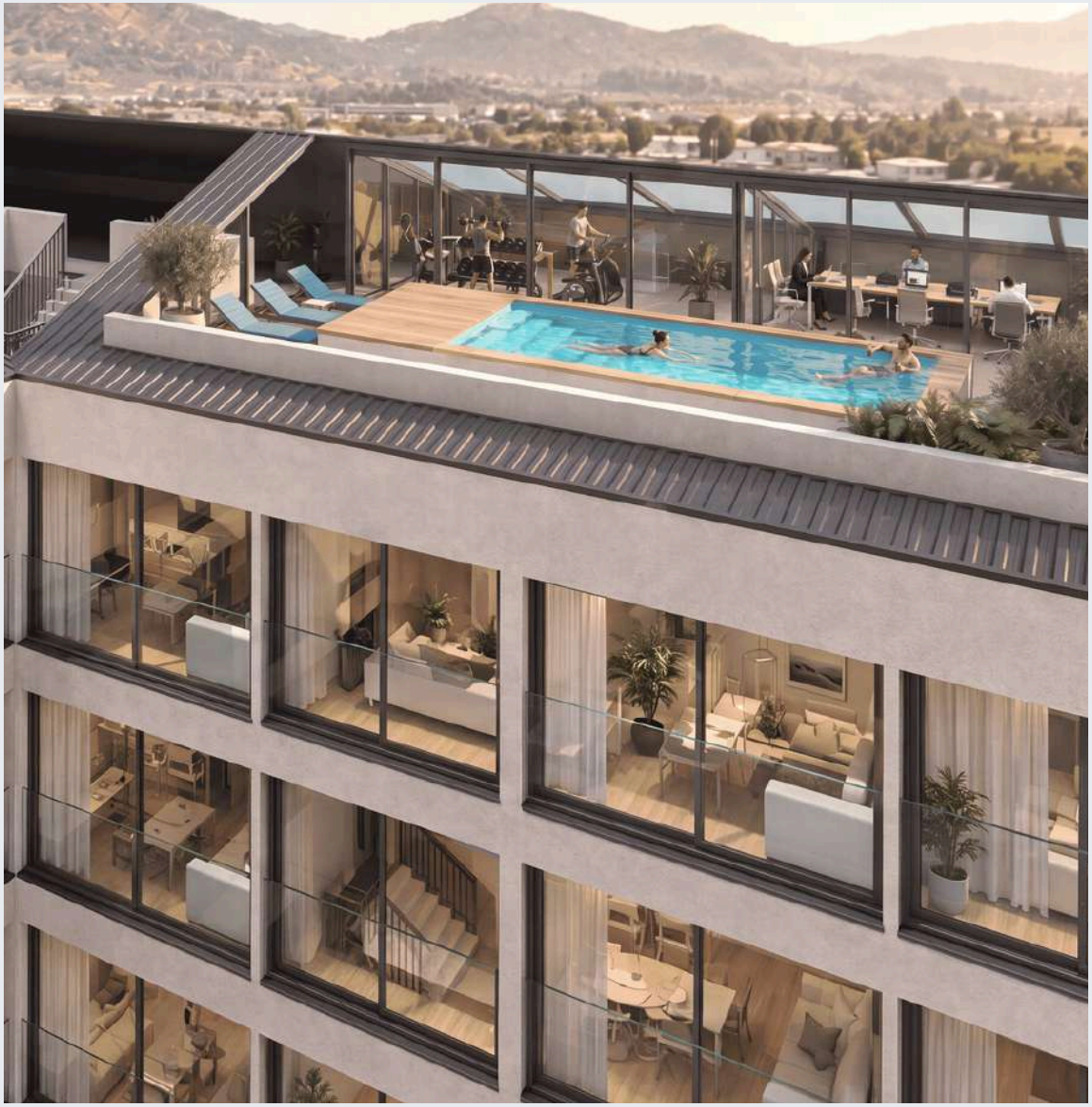


OBRA NUEVA EN PINEDA DE MAR

26 viviendas en Pineda de Mar, a pocos minutos de la playa y de todos los servicios.

Piscina comunitaria, gimnasio y coworking se integran en un entorno pensado para disfrutar de una vida más cómoda, flexible y conectada.





01. Movimiento de tierras, estructura, fachada y cubierta



MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ESTRUCTURA

• Cimentación y contención de tierras mediante hormigón armado según proyecto, previa excavación a cielo abierto y/o excavación de muro pantalla.

• Estructura a base forjados reticulares y pilares de hormigón armado.



FACHADA

• La fachada exterior del edificio se resolverá mediante un sistema de acabado continuo con mortero monocapa proyectado y aplicado mecánicamente sobre el cerramiento exterior, formado por pared de gero exterior, cámara de aire con aislamiento térmico e insonorización y tabique de placas de yeso laminado interior.

CUBIERTA

• Cubierta inclinada no transitable, formada por placas onduladas de 4 ondas y teja de arcilla cocida según UNE-EN 1304 o similar.

• Cubierta plana transitable y terrazas, formadas por capa de formación de pendientes, aislamiento térmico con placas de XPS, impermeabilización con lámina bituminosa protegida con geotextil y capa de protección de mortero.

02. Cerramientos exteriores del edificio



• Cerramiento exterior de aluminio en color gris antracita, con rotura de puente térmico.

• Doble acristalamiento con cámara de aire y control solar, proporcionando un elevado aislamiento térmico y acústico.

• Aireadores integrados y herrajes necesarios.

• Persianas de aluminio eléctricas.

• Barandillas de la fachada interior en forma recta, compuestas de barandilla superior e inferior tubo cuadrado.

03. Cerramientos interiores





• Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo cerámico de 15 cm con aislamiento fonoabsorbente.

• Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de yeso laminado, formados por doble estructura reforzada de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento interior de lana de roca y placas de yeso laminado de 15 mm de espesor en ambas caras.

04. Pavimentos

• Pavimento porcelánico o cerámico VIELHA TAUPE MATE 23x120 PORC REC ALAPLANA o similar para todas las viviendas interiores.



• Pavimiento PRO-DESING BLACK 30X60 C-3 MYKONOS o similar para balcones y terrazas.



• Pavimiento de gres porcelánico en escaleras y rellanos.

05. Techos

• Falso techo de placas de yeso laminado con estructura de perfiles de acero galvanizado interior.

06. Acabados en paredes

• Revestimiento frontal ducha: STORM WALL CLOUD 40X120 ARGENTA o similar.



• Revestimiento resto de baño: STORM WALL GREY 40X120 ARGENTA o similar.



• El resto de paredes se cubrirán con pintura plástica blanca.

07. Carpintería interior

• Puerta de entrada a la vivienda blindada con cierre de seguridad acabada en color blanco.

• Puertas interiores en color blanco.



08. Cocina

• Muebles altos y bajos de cocina en color gris antracita, con sistema de apertura mediante gola.

• Encimera y frente encimera en color blanco, marca SILESTONE o similar.

• Distribución de cocina adaptada a cada vivienda, con península en determinadas viviendas.

• Fregadero marca TEKA o similar, con grifería monomando marca ROCA o similar.

• Campana extractora decorativa o integrada en acero inoxidable, marca TEKA o similar.

• Placa de inducción marca TEKA o similar.

• Horno eléctrico en acero inoxidable, marca TEKA o similar.



09. Baños

• Lavabo flat 80 cm (ref.80022) o 100 cm (ref.80077) marca Visobath o similar y espejo marca ROCA o similar.

• BOX SUSP. 2C DE 80 CM BLANCO MATE REF.77077 / BOX SUSP. 2C 100X45 BLANCO MATE REF.REF.77080 marca VISOBATH o similar.

• Inodoro DESSIN FLOOR TOILET RIMLESS ECO
BTW REF.700360200 marca TEKA o similar.

• Plato de ducha marca ROCA o similar y grifería marca ROCA o similar.

• Mampara de ducha marca ROCA o similar.



10. Climatización, calefacción y agua sanitaria

• Sistema de aerotermia.

• Sistema de ventilación mecánica para la renovación del aire interior, favoreciendo la eficiencia energética de la vivienda.

• Termostato ambiente para la regulación de la temperatura.

• Radiador toallero en los baños.



11. Lampistería, electricidad e instalaciones especiales

• Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y a la normativa vigente.

• Todas las instalaciones se ajustarán a las normas básicas de instalaciones de agua dictadas por CTE y por la compañía suministradora.

• Instalación de fontanería para agua fría y caliente mediante tubería multicapa PEX o similar, protegida con tubo corrugado en los tramos empotrados o con aislamiento tipo K-FLEX en las instalaciones vistas. La instalación dispondrá de llaves de corte general para cada vivienda y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

• Red de saneamiento, bajantes y desagües ejecutados con tubería de PVC, con las secciones y diámetros adecuados según las necesidades de la instalación.



• Tomas de agua en las terrazas de planta baja, planta bajo cubierta y zona comunitaria.

• Sistema de producción de energía mediante paneles solares para apoyo al suministro energético del edificio.

• Sistema de domótica para el control de iluminación, climatización y persianas.



• Instalación de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente y proyecto.

• Mecanismos de la marca SIMON o similar.

• Iluminación de bajo consumo mediante tecnología LED en las zonas comunes y alumbrado de emergencia en las áreas que lo requieran según normativa.



• Videoportero automático

• Antena colectiva para TV/FM/TDT con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para televisión por cable.

• Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos en el garaje, conforme a la normativa vigente.

12. Garage y trasteros

• Paredes y techos acabados con mortero blanco proyectado.

• Pavimento de hormigón pulido.

• Puerta de acceso al garaje motorizada con apertura mediante mando a distancia.

• Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios.



13. Elementos comunes

• 2 piscinas comunitarias exteriores con zona de solárium.

• Espacio Coworking

• Gimnasio

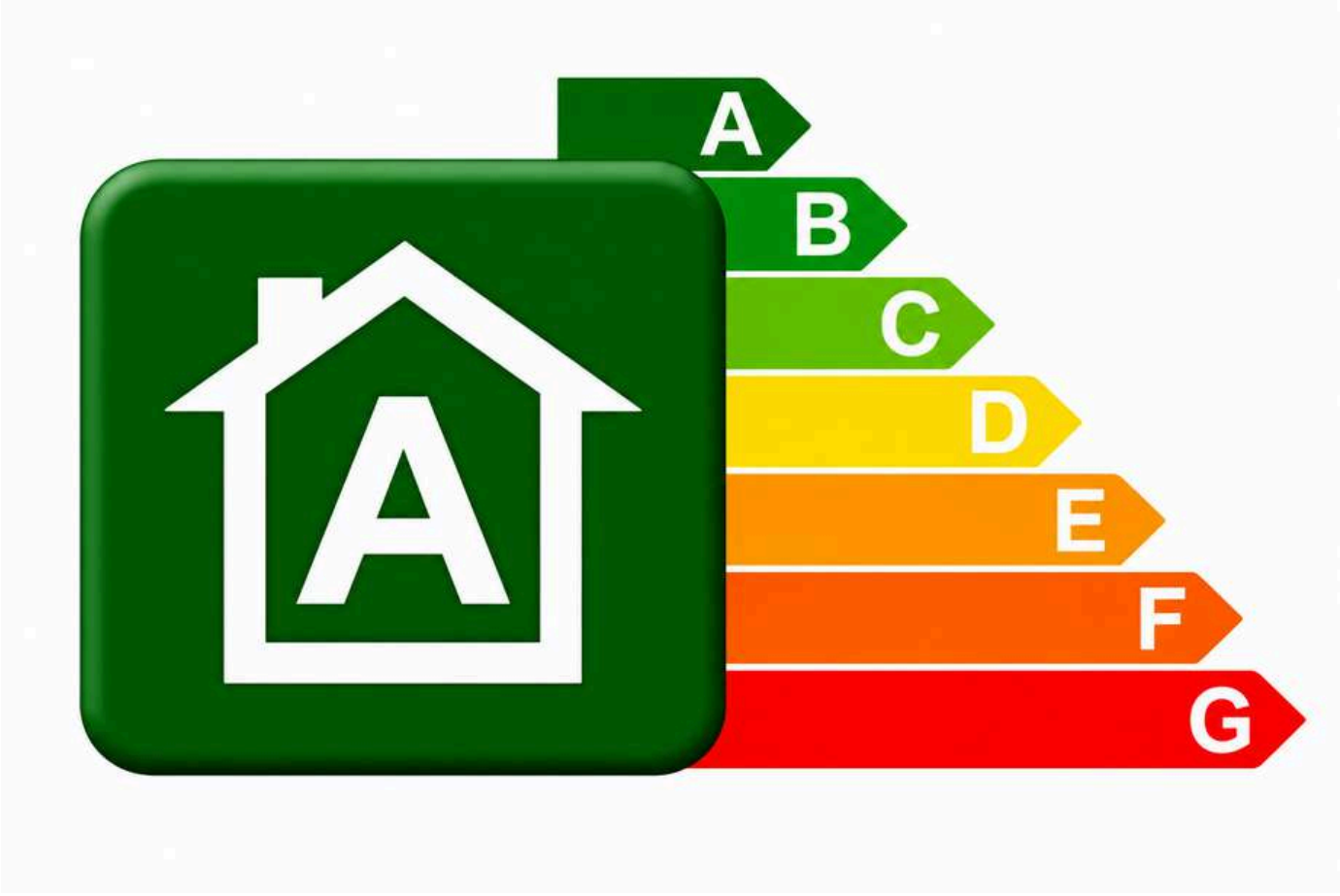
• Ascensor adaptado para capacidad para 6 personas, con espejo, puertas automáticas telescópicas y maniobra universal.

• Buzones de correspondencia en el portal de acceso a las viviendas.



14. Calificación energética

• Edificio de alta eficiencia energética diseñado bajo criterios Passivhaus, con máximo confort térmico, consumo energético casi nulo y **certificación energética A.**





PROMOTORA

J&G

INMOBILIARIA

SOLICITA INFORMACIÓN

calle Garrotxa 45, puerta 1, 08303 Mataró (Barcelona)

Tel. 93 737 61 16 / 622 653 794

www.promotorajg.com

La presente memoria de calidades tiene carácter orientativo y podrá ser objeto de modificaciones por razones técnicas, constructivas, comerciales o derivadas de la normativa vigente, sin que ello suponga una disminución de la calidad global del proyecto.

Las imágenes, infografías, planos y demás elementos gráficos tienen finalidad exclusivamente ilustrativa y pueden no coincidir exactamente con el resultado final. El mobiliario y elementos decorativos mostrados no están incluidos, salvo indicación expresa.

Toda la información se facilita de conformidad con el Real Decreto 515/1989 y demás normativa aplicable.