

Memoria de calidades Residencial Josep Masgrau



Cimentación y Estructura

- Forjados y pilares de hormigón armado con una sobrecarga de uso de 200 kg/m².

Terrazas

- Cubierta plana con aislamiento de poliuretano, impermeabilización de tela asfáltica y pavimento de gres porcelánico.

Cerramientos

- Fachadas del edificio de obra vista.
- Barandillas de balcones de acero pintado.
- Balcones de gres porcelánico apto para exteriores.
- Paredes divisorias entre viviendas y servicios comunes mediante sistema de yeso laminado y soportada con estructura metálica y aislamiento acústico mediante de lana de roca.
- Particiones interiores de vivienda con tabique de placas de yeso laminado, estructura metálica de soporte y aislamiento acústico mediante lana de roca, o bien mediante gero de hormigón fonoabsorbente.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables de aluminio térmico del mismo color que la carpintería exterior, todas ellas motorizadas.
- Acristalamiento con doble cristal con cámara en balconeras y ventanas.

Pavimentos

- Pavimentos interiores de gres porcelánico en baños y cocinas cerradas, y parquet laminado en cocinas abiertas y el resto de la vivienda.
- Zócalo lacado blanco a juego con las puertas.

Yesos, pinturas y falsos techos

- Falsos techos realizados con yeso laminado.
- Enyesado en techo de las buardillas.
- Pintura blanca plástica.

Carpintería interior.

- Puertas de entrada de viviendas interiores acabadas en color blanco, blindada, con cerradura perimetral de seguridad de 10 puntos.
- Puertas interiores acabado en color blanco con herrajes cromados y tapajuntas de 80mm y maneta de acero inoxidable.

Cocina

- Muebles con puertas en color blanco.
- Pavimento de cocina con gres porcelánico o parquet, según planos.
- Encimera y frontal de Silestone o similar.
- Grupo filtrante integrado en armarios altos.
- Placa inducción marca Bosch o similar.
- Horno marca Bosch o similar.
- Microondas integrado marca Bosch o similar.
- Grifo monomando Grohe o similar.
- Fregadera inox entregada bajo encimera.
- Lavavajillas integrado.
- Previsión para lavadora (ubicación según plano).

Baño

- Mueble de baño con lavamanos y Espejo
- Grifo de baño monomando Grohe o similar
- Plato ducha acrílico o resina.
- Inodoro Roca modelo The Gap o similar.
- Pavimentos y alicatados de baño con gres porcelánico.

Electricidad

- Instalación completa según normas de Reglamento Electrotécnico de baja tensión decreto 842/2002, con viviendas de electrificación elevada protegidas contra sobretensiones permanentes y transitorias, con interruptores diferenciales y circuitos independientes con protecciones magnetotérmicas
- Iluminación LED en la cocina, baño y aseos.

Audiovisuales

- Video portero automático.

Telecomunicaciones

- La instalación se realizará siguiendo el Real Decreto 401/2006, habrá una toma de televisión TV-FM y red en la cocina, comedor y dormitorios.

Fontanería

- Instalación de fontanería completa por agua fría y caliente con tuberías multicapa con aislamiento y llaves de corte en estancias húmedas.

Climatización

- Instalación de bomba de calor inverter por conductos Fujitsu o similar.
- Buhardillas con climatización por máquina tipo Split.

Agua caliente sanitaria

- Generación de agua caliente sanitaria por aerotermia con depósito acumulador Ariston Nuos 150l o similar.

Esta memoria de acabados puede ser objeto de variaciones en función de indicaciones de la Dirección Facultativa o de las novedades del mercado, siempre manteniendo o superando las calidades propuestas. Las fotos adjuntas no reflejan la distribución exacta de cada vivienda, únicamente se incorporan a efectos de mostrar los materiales a colocar.