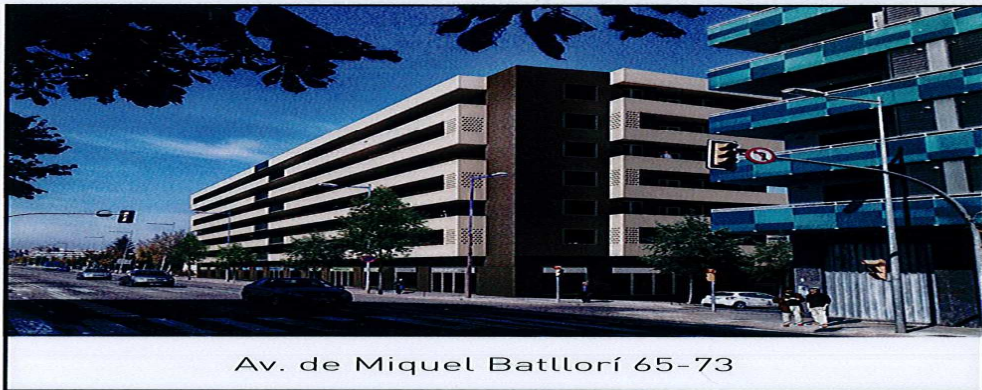
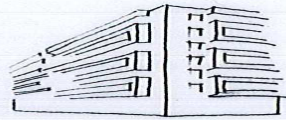


STATUS



Av. de Miquel Batllorí 65-73

MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTA:

- Cubierta plana transitable, del tipo invertida, totalmente horizontal, con aislamiento de panel rígido de poli estireno extruido de 80m/m. de espesor. Impermeabilización con lámina bituminosa, y pavimento a base de panot de hormigón para zona solárium.

FACHADA:

- Fachada ladrillo cara vista tonos oscuros y aplacado gres porcelánico color blanco en fachada principal y lateral.
- Carpintería de aluminio lacado color gris oscuro, con rotura de puente térmico, hojas practicables y correderas.
- Persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento en interior y motorizadas con mando a distancia.

AISLAMIENTO:

- Aislamiento térmico en fachadas y voladizos para la reducción del consumo energético de acuerdo con el cumplimiento de la máxima demanda energética fijada en el código técnico.
- Aislamiento térmico y acústico entre viviendas y entre viviendas y espacios comunitarios.

ALICATADOS:

- Cocina: Alicatado en paredes frente a muebles con cerámica esmaltada en gran formato de primera calidad.

- Baños: Alicatado en su totalidad con cerámica esmaltada en gran formato de primera calidad.

PAVIMENTOS:

- Parquet flotante laminado dureza Ac-4, incluido rodapié en toda la vivienda, excepto cocina y baños.
- Pavimento de gres porcelánico en cocina y baños.
- Pavimento de gres porcelánico en terrazas viviendas.
- Pavimento de granito en vestíbulo y rellanos escaleras, incluso rodapié del mismo material.
- Lámina amortiguadora del ruido de impacto bajo pavimentos

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta entrada vivienda blindada con anti-palanca, laminada de diseño. Pomo y mirilla.
- Puertas interiores lacadas en blanco, con tapajuntas y herrajes cromados de primera calidad.
- Puertas interiores correderas o practicables según plano.
- Puertas vidrieras en salón y cocina. Cuatro vidrios en sentido horizontal.
- Armarios empotrados con puertas practicables, forrado interior y barra de colgar.

COCINA:

- Armarios de cocina puertas laminadas en parte inferior y superior.
- Encimera de Compac o Silestone.
- Frente bancada revestida de Compac / Silestone a juego con encimera.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno.
- Placa vitro-cerámica eléctrica.
- Horno eléctrico multifunción empotrado en mueble y de acero inoxidable.
- Microondas con grill en acero inoxidable empotrado en mueble alto.
- Lavavajillas en mueble bajo.
- Combi dos puertas.
- Campana extractora.

PINTURA:

- Pintura plástica lisa de color en distribuidor, pasillo, salón y dormitorio principal.
- Resto vivienda en color blanco.

SANITARIOS:

- Sanitarios Jacob de la Font de color blanco en baños.
- Armario suspendido con puertas laminadas de alta presión y lavabo color blanco.

- Platos de ducha entre paredes en baños con mampara frontal, vidrio transparente y perfil brillo.
- Grifería termostática en ambas duchas, y gran duchón efecto lluvia en ducha baño principal.

FONTANERIA, CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:

- Producción de agua caliente sanitaria centralizada por escaleras, en planta cubierta, con caldera de condensación a gas natural, de alto rendimiento y máxima eficiencia energética, que suponen un importante ahorro energético y reducción de emisiones de CO₂.
- El sistema de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.) se verá apoyado por un conjunto de placas solares, que calentarán un depósito de 1000 litros.
Los colectores solares se ubican en la Cubierta del edificio. Este sistema solar cubrirá como media el 38% de la demanda de A.C.S. de las viviendas.
La acumulación de servicio de A.C.S. se proyecta en un depósito idéntico al de energía de 1.000 litros de capacidad, siendo la temperatura de preparación de 60° C para una temperatura de utilización de 50° C. el intercambio de calor entre la caldera y el agua sanitaria se realizará en un intercambiador de placas dimensionado para poder, en caso necesario, sobrecalentar el agua hasta 70° C como mínimo, lo que facilita el tratamiento preventivo anti-legionela.
- Contador de consumo individual de agua caliente sanitaria.
- Producción centralizada por escaleras de agua caliente para calefacción, alimentada a gas natural, y calderas de condensación, de alto rendimiento y máxima eficiencia energética.
- Radiadores de aluminio en cada vivienda.
- Control de consumos de calefacción y aire acondicionado mediante contador individual por vivienda.
- Radiador toallero en baños.
- Desagües de PVC.
- Llaves de paso cromadas en zonas húmedas y en cada aparato.
- Toma de agua con grifo en terrazas.
- Las instalaciones cumplen los requisitos, entre otros, de:
 - Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HS4 “Salubridad. Suministro de agua”.
 - Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HE “Ahorro de energía”.
 - Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).
 - Reglamento de equipos a presión.
 - Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.

- Preinstalación de aire acondicionado en salón, dormitorio principal y pasillo, preparado para colocación splits, incluso desagüe.

ELECTRICIDAD:

- La instalación cumple los requisitos del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Mecanismos decorativos.

TELECOMUNICACIONES:

- La instalación y el número de tomas en dependencias cumple el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT).
- Instalación de tomas de TV y teléfono en dormitorios, salón, cocina y terraza principal.
- Video-portero automático.

ASCENSORES:

- Ascensores eléctricos sin sala de máquinas para seis personas, puertas de embarque y cabina automáticas con fotocélula y botonera anti vandálica.

VARIOS:

- Vestíbulos de acceso a viviendas decorados con materiales de primera calidad.
- Zona ajardinada en parcela planta baja con acceso desde vestíbulos.
- Piscina comunitaria en planta baja, planta depuradora y luz interior.
- Pista de pádel medidas reglamentarias.
- Zona de solárium para hamacas.
- Baño comunitario en zona jardín – piscina.
- Porche comunitario.
- Zona de columpios para niños.



NOTA: La Dirección Facultativa de la obra podrá modificar los acabados, siempre que dichas modificaciones sean para mejora, y no supongan detrimento alguno en la terminación del edificio.