



MEMÒRIA DE QUALITATS

Edificis Roure i Alzina. Llinars del Vallès



Imatges i plànols orientatius, que no constitueixen un document contractual, subjectes a possibles modificacions per requeriments administratius, tècnics o legals derivats de l'obtenció dels permisos i llicències pertinents, així com a necessitats constructives o de disseny autoritzades per la Direcció Facultativa de l'obra. Les superfícies són provisionals fins a obtenir la llicència municipal de primera ocupació i el certificat d'ocupació. Els mobiliari, elements de façana, la jardineria, els espais i els equipaments comunitaris a l'aire lliure són ficticis i es mostren amb finalitats decoratives. L'equipament dels habitatges serà el descrit a la memòria de qualitat. La informació completa de la promoció està a disposició del públic a la nostra oficina situada a la Gran Via 458 de Barcelona.



Estructura

Els murs de fonamentació i soterrani es realitzaran d'acord amb la normativa vigent i seguint les recomanacions de l'Estudi Geotècnic. L'estructura serà de formigó armat. La correcta execució de tots els elements serà validada per un Organisme Tècnic de Control de reconegut prestigi. Durant l'execució de l'obra, es durà a terme un estricte control de qualitat per part d'un laboratori homologat i independent.



Tancaments

Façanes que combinen panys de ceràmica cara vista amb revestiment continu de color clar en les plantes principals i de color fosc en planta coberta. L'envà interior serà de placa de cartró-guix, amb cambra d'aire i aïllament tèrmic i acústic. Les baranes seran metàl·liques a conjunt amb la fusteria exterior.



Cobertes

Les cobertes de l'edifici s'impermeabilitzaran i aïllaran per garantir l'estanqueïtat i l'aïllament tèrmic, complint amb la normativa vigent. L'acabat de les cobertes no transitables es realitzarà amb morter de ciment acabat amb grava. Les cobertes transitables, o terrasses d'habitatges, s'acabaran amb un paviment apte per a exterior.



Particions interiors

Ceràmiques amb aïllament tèrmic i acústic en les separacions entre els habitatges i les zones comuns i entre diferents entitats; i acabat amb placa de cartró-guix a l'interior dels habitatges.

Les distribucions interiors dels habitatges es realitzaran amb un sistema de envans de plaques de guix laminat.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Edificis Roure i Alzina. Llinars del Vallès

Fusteria exterior

Serà d'alumini o PVC amb trencament de pont tèrmic i doble vidre tipus Climalit per garantir l'aïllament tèrmic i acústic. Fulles batents o corredisses segons disseny i persiana enrotllable als dormitoris, del mateix color que la fusteria.



Fusteria interior

Les portes interiors dels habitatges de fusta semi-lacada color blanc amb ferratges cromats. Els armaris seran tipus block, amb barra i prestatge i frontal a conjunt amb les portes, segons plànol. La porta d'accés a l'habitatge serà blindada amb pany de seguretat.

Paviments

El paviment de tot l'habitatge excepte de zones humides serà de laminat flotant amb sòcols color blanc.

Les cuines, banys i safareigs es pavimentaran amb gres ceràmic i les zones exteriors dels habitatges amb gres antilliscant, segons plànols.

Banys

Sanitaris de porcellana vitrificada color blanc amb aixetes monocomandament cromades amb limitació de cabal. Es col·locarà

plat de dutxa de resina amb textura de pissarra al bany principal, i banyera o dutxa als altres banys segons plànols.

Revestiment porcellànic a les parets amb dissenys actuals.

Cuina

Moblada amb armaris alts i baixos i equipada amb forn multi-funció, placa vitroceràmica, campana extractora integrada i aigüera d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament, segons disseny.



Fontaneria i ACS

Pressa d'aigua freda i calenta i desguàs en sanitaris i electrodomèstics, amb clau de tancament general per l'habitatge i per cada zona humida.

Caldera de gas mixta per a la producció d'aigua calenta sanitària i calefacció complementada amb plaques solars a la coberta de l'edifici.

Electricitat i telecomunicacions

Instal·lació elèctrica segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Circuits amb magneto-tèrmics sectorials i mecanismes color blanc. Il·luminació en zones comuns interiors de baix consum amb detectors de presència i temporitzadors.

Infraestructura general de telecomunicacions segons normativa vigent. Instal·lació de telefonia i serveis de banda ampla amb preses a la sala, cuina i dormitoris i instal·lació de porter electrònic als habitatges.

Climatització i ventilació

Instal·lació de calefacció amb radiadors d'alumini ubicats a les estances.

Pre-instal·lació de climatització amb aire condicionat fred i calent per conductes amb sortides a la sala i els dormitoris.

Sortida de fums individual per l'extracció de fums de cuina i sistema de ventilació que garanteix la correcta qualitat de l'aire interior a cada habitatge.

Zones comuns

Garatge amb porta d'apertura automàtica amb comandament. Boxes privats, trasters, places d'aparcament de cotxes, motocicletes o vehicles de mobilitat personal i bicicletes.

Pre-instal·lació perquè els propietaris puguin instal·lar sistemes de recàrrega de vehicles elèctrics, segons normativa.

Gran zona comú enjardinada amb vegetació autòctona de baix consum hídric. Piscina comunitària amb solàrium i dutxa.

Zona separada de jocs infantils i hort urbà comunitari.

Personalització

Els nostres clients podran triar entre diferents acabats de cuina, enrajolats i paviments, colors de pintura i d'altres per tenir una llar a la seva mida.