

Memoria de calidades

Av. Catalunya, nº21
Tarragona
(Tarragona)

Dedicats a la teva llar.

ESTRUCTURA

- Cimentación, contención del terreno y estructura del edificio realizada de hormigón armado y siguiendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- El seguro decenal contratado cubre cualquier daño que tenga su origen o afecte a la cimentación, a la estructura, la resistencia o la estabilidad del edificio.

FACHADA

- La fachada del edificio está realizada mediante revestimiento continuo de estuco color en tono beige (o similar), o de revestimiento de fábrica de cerámica tipo obra vista.
- Los balcones, partes inferiores de las tribunas y espacios entre ventanas están protegidos y decorados mediante barandillas de hierro (tipo corten, oxidado) o de aluminio de color (RAL 8004).
- La parte baja del edificio estará acabada en aplacado de piedra natural o de revestimiento de chapa metálica tipo corten (tipo oxidado).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura del puente térmico.
- La protección solar será con persianas de lamas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado, en color lacado a juego, en las ventanas y balconeras.
- La carpintería exterior tendrá doble acristalamiento y cámara de aire. La cara interior del vidrio será de baja emisividad y la cara exterior de un laminado. De esta forma, se asegura un buen aislamiento tanto térmico como acústico, mejorando la calidad de vida en el interior de la vivienda.

CERRAMIENTOS, TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS

- La envolvente del edificio, es decir, las fachadas anterior y posterior y las paredes perimetrales del edificio se realizan mediante un sistema de doble capa consistente en fábrica cerámica de 15 cm recubierto de una capa de aislamiento de proyectado de espuma de poliuretano de 40-45mm de grosor en la cara interior, con entramado auto portante metálico con acabado de trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 40mm de grosor en su interior.
- La caja de escalera del edificio, des de la planta 1ª a la planta 8º, se realiza mediante un sistema de doble capa consistente en fábrica cerámica de 15 cm en la cara interior, con entramado auto portante metálico con acabado de trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 40mm de grosor en su interior.
- Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante una fábrica de cerámica de 15 cm reforzada a cada lado con una capa consistente en un entramado auto portante metálico con

Av. Catalunya, nº21

Tarragona
(Tarragona)

Dedicats a la teva llar.

acabado de placas de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral de 40mm de grosor en su interior, cumpliendo la norma acústica y térmica.

Los tabiques de las divisiones interiores se realizan con entramado auto portante metálico y acabado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada será blindada, provista de la correspondiente cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje laterales.
- Las puertas interiores de las viviendas serán de madera semimaciza con lacado de color blanco con los tapajuntas a juego.
- Las puertas son de estilo japonesa con 4 ranuras de tipo Pico Gorrión.

PAVIMENTOS

- En el interior de las viviendas, el suelo en el recibidor, zonas de paso, comedor, salón y dormitorios, es de parqué sintético tipo monolama y categoría AC 5, con el zócalo blanco de madera DM. Existen 3 colores de parqué a escoger.
- En las estancias húmedas, cocinas y baños, el pavimento será de baldosa de gres. Se dará la opción de elegir entre 3 modelos de pavimento en los baños y también 3 modelos en la cocina. En la cocina se pondrán zócalos a juego.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

- En los baños y aseos, los revestimientos verticales serán de alicatado hasta el falso techo. El material de alicatado será cerámico, a juego con los pavimentos.
- En la cocina el revestimiento vertical será liso mediante pintura en todas las paredes excepto en el lado de los muebles de cocina, donde el acabado entre la encimera y los muebles altos será del mismo material y color que la encimera.
- En el resto de la vivienda el acabado vertical será liso mediante pintura plástica de color blanco.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- La cocina viene equipada con muebles altos y bajos. Los armarios superiores serán altos de 90 cm.
- Todos los cajones tendrán cierre de freno.
- Sobre los armarios inferiores se colocará encimera de tipo Granito o Silestone a juego con el aplacado entre muebles bajos y altos, y como fondo de la campana decorativa el mismo tipo de Granito o Silestone elegido para la encimera.
- La cocina se entrega con campana extractora decorativa, fregadero de dos senos, placa de vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, marca BOSCH o similar.

Av. Catalunya, nº21

Tarragona
(Tarragona)

Dedicats a la teva llar.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- El baño principal está dotado de mueble de baño con lavabo integrado, espejo y aplique, e inodoro, de color blanco de la marca Roca y bañera de porcelana también de color blanco.
- Los baños secundarios, en caso de tener dos baños el piso, dispondrán de mueble de baño con lavabo integrado y espejo, inodoro de color blanco de la marca Roca y según el modelo de piso o bien bañera de porcelana o bien plato de ducha de resina, en ambos casos de color blanco.
- Existe la posibilidad, a elección del cliente, de cambiar la bañera por un plato de ducha extraplano de porcelana, también de color blanco.
- La grifería que se instalará será monomando marca STILLO y acabado cromado. En las duchas la grifería será un conjunto termostático con regulación de temperatura y con salidas de agua tanto en modo lluvia como en mando normal. En las bañeras será grifería monomando con alcachofa tipo lluvia.

AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Se colocará una instalación de aire acondicionado y calefacción mediante bomba de calor distribuida dentro de la vivienda por conductos en todas las dependencias. La máquina interior de cada vivienda estará ubicada en el falso techo del baño o aseo. La máquina exterior se colocará en la cubierta del edificio en el espacio técnico destinado para ello. Se dotará la instalación de un termostato regulador de la temperatura en el comedor.
- El agua caliente sanitaria se obtendrá mediante el sistema de aerotermia y de placas solares, ubicando el equipo de aerotermia en un armario o recinto específico dentro de la vivienda. Las placas solares estarán ubicadas en la cubierta de la planta 8ª.
La aerotermia es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Extrae la energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero y la transfiere al agua corriente. Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas refrigerante para extraer calor del aire exterior.
La aerotermia es un sistema de alta eficiencia, de energía renovable, es más seguro que otros sistemas ya que no produce combustión, ni humos ni residuos, y no requiere casi mantenimiento (es como un electrodoméstico más).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica incluye múltiples puntos de luz en el techo o falso techo y múltiples enchufes en cada estancia de la vivienda según normativa vigente.
- Todas las habitaciones, la cocina y el comedor de las viviendas vendrán equipados, además de los puntos de luz correspondientes, con tomas de TV, según normativa vigente.
- Todas las habitaciones, la cocina y el comedor de las viviendas vendrán equipadas con tomas de cable de red (Cat.6) por las que se puede usar el teléfono e internet. Además, todas las viviendas dispondrán de cable de fibra en el vestíbulo de la vivienda. También se realizará una

Av. Catalunya, nº21

Tarragona
(Tarragona)

Dedicats a la teva llar.

preinstalación en el comedor y en el dormitorio principal de televisión por cable i/o servicio de banda ancha (TBA).

- Adicionalmente, el edificio vendrá con la instalación de una antena colectiva con TDT.

FONTANERÍA

- La instalación de agua dispondrá de llave de corte general en el interior de la vivienda. De forma adicional, en cada baño, aseo y en las cocinas, se dispondrá de una llave de corte individual para el agua fría y otra para el agua caliente.

OTRAS INSTALACIONES

- Las viviendas vienen dotadas con la instalación de un videoportero electrónico en el vestíbulo.

ASCENSOR

- El edificio dispondrá de dos ascensores con capacidad para 6 personas o 450 kg. Las puertas de los ascensores son automáticas y de acero inoxidable en su interior. El ascensor es apto para el uso de minusválidos al no disponer de barreras arquitectónicas.

ZONAS COMUNES

- Las zonas comunes del edificio consisten en el vestíbulo y caja de escaleras, estarán pavimentados de mármol blanco nacional o similar; e incluirán un espejo y los buzones.
- Las baterías de los contadores de agua y electricidad estarán centralizadas en la planta baja.
- En la cubierta de la planta 4ª se habilitará para colocar los tendederos comunitarios.

Av. Catalunya, nº21

Tarragona
(Tarragona)

Dedicats a la teva llar.