

# Memòria de qualitats



## ESTRUCTURA

El material utilitzat per a la construcció dels fonaments, el mur perimetral de la planta soterrani i l'estructura és de formigó armat, per a aconseguir la màxima solidesa. Un organisme de control tècnic homologat i independent garantirà la seva execució complint la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació CTE.



## COBERTA

Les cobertes de l'edifici seran planes no transitables, acabades amb graves.

Disposaran de la capa d'impermeabilització i d'aïllament tèrmic necessària segons especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació.

El vestíbul disposarà de porta d'accés amb pany i envidrament de seguretat.

Les parets quedaran pintades amb pintura plàstica llisa color a escollir i els sostres també quedaran pintats amb pintura plàstica llisa de color a escollir.



## FAÇANES

Les façanes seran arrebossades i pintades.

Sòcol dels edificis, aplacat de material petri o aplacat de gres.



## BALCONS

Balconeres i finestres en fusteria d'alumini lacada i protegides amb persianes motoritzades i trencament de pont tèrmic RAL/9010 o similar.

Disposaran de doble vidre transparent amb cambra d'aire interior tipus Climalit, per a una major eficiència energètica i millora del confort, segons especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació CTE.



## PÀRKING

Porta d'accés d'accionament automàtic. Preinstal·lació de càrrega elèctrica per vehicle mitjançant una safata d'instal·lacions



## FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada de seguretat amb tres punts de tancament lacada de color blanc.

Portes interiors llises lacades en color blanc massisses.

Manetes i ferratges de les portes acabades en alumini/zinc imitació inox.

Armaris encastats formats per portes lacades en color blanc, interiors de melamina texturitzada amb prestatge i barra de penjar distribuïts en:

- Habitació suit
- Armari per instal·lacions en passadís (segons distribució de l'habitatge)



## DIVISÒRIES I SOSTRES

Les separacions entre habitatges i les zones comuns es resolen mitjançant paret ceràmica fono absorbent més trasdossat per les dues cares d'envans de guix laminat. La distribució interior dels habitatges es resol mitjançant envans de guix laminat amb fibra de vidre a l'interior, acabats amb pintura plàstica.



## SOSTRES

Els sostres en zones d'estar-menjador i dormitoris seran de cel rasos de cartró guix laminat sobre estructura auxiliar d'acer galvanitzat amb acabat en pintura plàstica llisa de color clar. Les plaques de cartró guix laminades dels banys seran resistents a la humitat.



## PAVIMENTS

Els paviments seran de parquet flotant sintètic classe AC5 resistent al desgast sobre una capa d'aïllament acústic.

El paviment a les zones humides serà de gres porcellànic antilliscant.

Pel que fa al paviment dels exteriors estarà acabat amb gres antilliscant.

Els paviments en zones comunes i escales seran de gres porcellànic.



## CUINA

Banc de cuina i entre mobles baix i alts de quars sintètic (Silestone).

Mobiliari laminat estratificat amb armaris alts i baixos, color blanc. Placa vitroceràmica, forn i microones així com campana integrada en el moble de cuina, de la marca Balay, Bosch o similar.



### **BANYS**

Revestiment de parets amb ceràmica esmaltada.

Paviment de gres ceràmic.

Il·luminació amb downlight Led encastats en el sostre.

Conjunt de Lavabo de porcellana amb moble suspès (un rentamans). Mirall sobre el rentamans.

Aixeteria de rentamans monocomandament cromada amb airejador limitador de cabal, de la marca "Roca", model "L-20" (o similar).

Sanitaris de porcellana blanca de la marca ROCA (o similar):

- Inodor model "Dama" o similar amb cisterna baixa de doble descàrrega adossat a la paret.
- Banyera esmaltada model "Contesa" o similar en bany segons distribució.
- Plat de dutxa model "Sèrie Visual (Hidrobox)" o similar en bany suite.

Les aixetes de la banyera i/o dutxa, termostàtica, cromades, amb airejador limitador de cabal, i barra de dutxa de la marca "Roca, model "T-1000" o similar.



### **INSTAL·LACIONS - AIGUA**

La instal·lació s'ajustarà a les "Normes Bàsiques de Subministrament d'Aigua en Edificis Habitats".

Es farà amb tubs de polietilè reticulat, material que millora la durabilitat i l'eficàcia de la instal·lació i és químicament neutre.

Es dotarà d'aigua freda i calenta a tots els serveis, incloent-hi el rentavaixel·la i la rentadora. I es col·loquessin claus de pas en els safarejos, cuines i banys.

També hi haurà una clau de tall general.

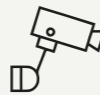


### **INSTAL·LACIONS - ELECTRICITAT**

Electrificació de potència segons el "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió" i les normes particulars de la companyia subministradora.

Cada habitatge disposa d'un quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fugides de corrent.

Els mecanismes marca Simon 27 o similar de línies rectes i formes pures en color blanc (o similar).



### **VIDEO PORTER**

Els habitatges disposaran de videoporter automàtic per a l'obertura de la porta del vestíbul.



### **INSTAL·LACIONS - CLIMATITZACIÓ**

Els habitatges disposaran d'un sistema de calefacció/refrigeració per aire, d'expansió directa d'última generació i màxima eficiència energètica mitjançant conductes per fals sostre fins a totes les estades, amb reixes d'impulsió frontals o de sostre, control per termòstat digital únic per habitatge o planta.



### **PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA**

Per a la producció d'aigua calenta sanitària es dotarà de termo aerotèrmic.



### **TELECOMUNICACIONS**

L'edifici disposarà d'antenes col·lectives per a rebre senyals de televisió i radiodifusió terrestre RTV, i de televisió i radiofusió sonora per satèl·lit R TVSAT.

Els habitatges disposaran d'un punt d'accés usuari (PAU) equipat per a rebre senyals de telefonia bàsica (TB), de televisió i radifusió sonora per satèl·lit (RTVSAT), segons especificacions del Reglament d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació. També disposaran d'una pre-instal·lació de servei de telecomunicacions de cable (TLCA).



### **LLIURAMENT**

Abans del lliurament formal de l'habitatge, es farà una neteja general bàsica.

### **NOTA**

Tots els elements descrits en la present memòria podran ser substituïts per equivalents, previ consentiment de la direcció facultativa, per la qual cosa, totes les dades contingudes en aquest document no són vinculants u contractuals, podent ser modificats sense previ avís per requeriments administratius o tècnics.