

# MEMÒRIA DE QUALITATS

EDIFICI PLURIFAMILIAR 27 HABITATGES, TRASTERS I APARCAMENTS  
C/FRARET n°9.  
SANT ANTONI DE CALONGE



**FRARET MAR.** Sant Antoni de Calonge.



## **ACABATS EXTERIORS EDIFICI HABITATGES**

### **Façanes exteriors**

- Totxo cara vista color clar combinant-lo en zones concretes amb revestiment continu acabat fi.

### • **Paviments exteriors terrasses habitatges**

PLANTES BAIXES: Gespa artificial i Sauló.

PLANTES 1-2 : Gres porcellànic model Arce Viggo o semblant.

PLANTA COBERTA-TERRASSES PRIVADES: gres porcellànic. Model a escollir per la DF.

### **Fusteria Exterior**

- Fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidres tipus "Climalit".
- Persianes d'alumini motoritzades a totes les estances excepte banys i menjadors plantes 1a i 2a dels dos edificis. Per excepció, als menjadors de planta baixa de l'edifici B s'instal·laran mallorquines exteriors d'alumini. Opcionals a planta baixa Edifici A.
- Portes d'entrada als habitatges des dels corredors exteriors comunitaris d'alumini, panel sandvitx amb tancament de seguretat de tres punts. Inclou, tirador i placa.

### **Baranes exteriors**

- Baranes edifici balcon habitatges en vidre laminar de seguretat 6+6 amb perfil·leria metàl·lica d'acer inoxidable lacada.



## **ACABATS EXTERIORS EDIFICI ZONES COMUNS**

### **Façanes murs exteriors Pl. Baixa**

- Mur de fabrica arrebossat i pintat amb gelosia de platines metàl·liques.

### **Zona exterior comunitària**

- Zones d'esbarjo amb gespa artificial, piscina comunitària i dutxes.

### **Paviments exteriors zones comuns**

- Gres porcellànic antilliscant en zones de transit i accés a escollir per la DF.

### **Baranes exteriors**

- Baranes edifici corredors exteriors accés habitatges, de mur de fàbrica arrebossat i pintat.

### **Coberta**

- Cobertes tècniques no accessible amb graves.



## **ACABATS INTERIORS ZONES COMUNS**

### **Paviments**

- Paviment vestíbul interior entrada, plantes i escales edifici amb gres porcellànic a escollir per la DF.
- Vestíbuls escala pàrquing i paviments quartos tècnics amb llosa fratasada.
- Sòcols segons tipus de paviment.

### **Revestiments verticals**

- Revestiments de vestíbul entrada d'edifici amb mirall i/o xapat porcellànic i/o estucat i/o pintura plàstica segons projecte.
- Revestiments parets escala i vestíbuls plantes amb guix fi i pintat.
- Revestiments parets escala pàrquing i vestíbuls escala pàrquing amb revoc i pintat.

#### **Sostre**

- Fals sostre continu de guix laminat pintat.

#### **Baranes escales**

- Baranes escales comunitàries en platines i rodons d'acer esmaltat.



### **ACABATS INTERIORS HABITATGES**

#### **Paviments**

- Paviment general amb gres porcellànic model "Viggo Arce" o semblant.
- Sòcols amb formigó polímer blanc.

#### **Revestiments verticals**

- Revestiment vertical general pintat sobre parament de guix laminat.
- Revestiment vertical cuines amb guix fi i pintat. Frontals entre mobles amb "Silestone" segons taulers.
- Revestiment vertical banys amb gres porcellànic combinant-lo amb zona pintada.

#### **Sostre**

- Fals sostre continu de guix laminat pintat. En zones humides es col·locarà amb plaques guix vinílic.

#### **Fusteria interior**

- Portes d'entrada habitatges des de zona comunitària interior amb tancament de seguretat de tres punts, xapada en fusta . Inclou miri-lla, tirador i placa.
- Portes interiors amb DM lacat color blanc tipus bloc amb tapetes DM lacades color blanc. Inclou tirador.

#### **Sistemes constructius separacions edifici**

- Divisió entre habitatges: totxo perforat i trasdossat de cartró guix amb llana mineral interior per ambdues cares.
- Divisió interior habitatges: Envans autoportants de cartró guix amb llana mineral interior. Zones humides amb cartró guix hidròfuga.
- Divisió Habitatges -Zones Comuns: totxo perforat i trasdossat de cartró guix amb llana mineral interior per la cara de l'habitatge, guix fi per la cara de la zona comunitària .



### **EQUIPAMENTS HABITATGES**



#### **Cuines**

- Mobles amb armaris modulars inferiors i superiors aglomerats segons disseny.
- Frontals de calaixos i portes laminades de color a escollir pel client entre mostres. Caixonera amb guies rodades de retenció i para cops.
- Taulers i frontals entre mobles de resines marca "Silestone" o semblant. Gruix 20 mm i 12mm.
- Aigüera rectangular encastada amb una cubeta fabricat en acer inoxidable i acabat mate.
- Aixeta monocomandament, marca "Grohe" o semblant.

- Conjunt d'electrodomèstics de la marca "Balay" format per placa. Vitroceràmica d'inducció de 60 cm encastada en taulell, campana extractora integrada, forn i microones.

Models:

Campana "Balay" model 3BT262MX

Fregadora encastada Teka model ES-BE\_5040-Plus-1C

Forn "Balay" model 3HB4131N2

Microones Balay 3CP5002N2

Vitroceràmica d'inducció "Balay" model 3EB864FR

### **Banys**

- Banys suites i resta amb pica de porcellana inclosa en moble o exempta segons accessibilitat. Mirall retro il·luminat.

Models:

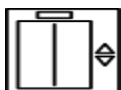
Moble bany "Tenet Unik" de Roca.

Mirall retro il·luminat marca "Stillo" o semblant.

- Lavabos singulars amb pica exempta de mida <60cm.
- Inodors de tanc baix de porcellana vitrificada (blanc). Model "Duravit" -Neo amb tapa esmorteïda.
- Plats de dutxes de resines segons projecte.
- Aixetes monocomandament, marca "Grohe" o semblant.
- Mampares formades amb vidre fixe, segons accessibilitat (un per habitatge).

### **Habitacions**

- Armari modular de 150cm de longitud en habitacions suites de fusta xapada en color blanc. Acabat interior de melamina texturitzada, amb prestatge i barra de penjar.



### **EQUIPAMENT ZONES COMUNS**

- Porta d'accés amb vidre laminat de seguretat amb perfil·leria metàl·lica.
- Ascensor de 4 parades amb portes automàtiques.
- Vídeo porter automàtic.
- Il·luminació encastades en fals sostre amb lluminàries led i detectors de moviments de 360°.
- Bústies d'acer inox. model a escollir per la Direcció Facultativa.



### **INSTAL·LACIONS EDIFICI**

- Instal·lacions generals d'habitatges amb subministrament d'aigua i electricitat.
- Sistema d'aerotèrmica per aigua calenta sanitària.
- Sistema climatització per bomba de calor/fred Inverter aire/aigua impulsat per conductes. Marca "Carrier" o semblant.
- Punts de telèfon/dades i antena FM i TV en saló, cuina i habitacions segons normativa vigent.
- Lluminàries tipus "Downlight" encastats de llum led en cuines.
- Lluminàries tipus focus encastats de llum led en banys i passadissos.
- Lluminàries estanques en balcons i terrasses
- Mecanismes elèctrics de la marca "NIESSEN" o semblant.
- Punt d'aigua en terrasses privatives de Pl. Baixa i Coberta.
- L'edifici anirà dotat de plaques fotovoltaïques.



## **APARCAMENT**

- Porta d'accés a la planta soterrani metàl·lica amb obertura automàtica mitjançant comandament a distància.
- Instal·lació de ventilació - extracció en tota la planta.
- Detecció CO: Instal·lació per la correcta detecció de CO degudament connectada amb la instal·lació d'extracció.
- Detecció automàtica d'incendis.
- Paviment continu de tipus formigó fratassat.
- Senyalització de places.
- Pre-instal·lació recarrega cotxe elèctric, segons Normativa vigent.



## **TRASTERS**

- Tancament d'obra revocat i pintat.
- Portes metàl·liques.
- Punt de llum led.

## **NOTES**

1. Qualsevol acabat i en particular, marca o model indicat en esta memòria podrà ser substituït per altre, sempre que sigui igual o superior qualitat. En qualsevol cas, els canvis no suposaran una modificació substancial de la línia estètica general, ni dels estàndards de disseny originals.
2. Aquesta memòria de qualitats té caràcter genèric per la qual cosa alguna dels habitatges en funció de les seves característiques i/o ubicació, poden presentar algunes diferències respecte a l'indicat a la present memòria de qualitats.
3. La fusta, el marbre, la pedra i altres materials naturals, poden presentar vetes i lleugeres diferències de tonalitat, prova de la seva autenticitat.
4. La possibilitat de escollir acabats per part del client estarà condicionada a l'avançament de l'obra i sempre supeditat a la acceptació de la Direcció Facultativa.