

# PROMOCIÓ OBRA NOVA “LES PRUNERES”

## MEMÒRIA DE QUALITATS

Memòria de qualitats referents a la construcció d'un edifici situat al carrer Camp Cirés, número 31 i el carrer Cogul, número 28 de La Garriga. Constarà de 11 habitatges amb diferents tipologies, plantes baixes, pisos i dúplex, amb una planta soterrània.

### FONAMENTS I ESTRUCTURA

- Llosa fonamentació, pilars i murs de contenció.
- Els elements de fonamentació i estructura seran de formigó armat.
- Sostres de formigó armat tipus reticular.

### ZONES COMUNITÀRIES INTERIORS EDIFICI

- La porta d'accés a l'edifici serà de vidre de seguretat i alumini del mateix tipus que les fusteries de l'edifici.
- Els falsos sostres i parets dels vestíbuls d'entrada dels edificis estaran enguixades i acabades amb dues mans de pintura plàstica llisa, prèvia preparació del suport, imprimació.

### TANCAMENTS EXTERIORS

- Les façanes combinaran un aplacat de gres porcellànic i un revestiment de morter acrílic tipo sate.
- La fusteria exterior serà d'alumini de fulla oculta, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre (doble Baix emissiu amb cambra d'aire). Totes les fusteries dels habitatges disposaran de persianes enrotllables motoritzades del mateix color de la fusteria exterior.

### PAVIMENTS, ENRAJOLATS I REVESTIMENTS

- Parquet flotant tipus roure marca Quick-Steep o similar, bisellat. Classificació de resistència AC4.
- Paviment als banys amb peça de gres porcellànic rectificat.
- Paviment de terrasses de peça de gres porcellànic antilliscant.
- Revestiment de sostre mitjançant fals sostre continu de plaques de guix laminat tipus laminat BA 13 ACTIV'AIR (elimina els COV (formaldehid) de l'aire gràcies a la tecnologia Activ'Air) amb estructura de planxa d'acer galvanitzat per revestir, de 13mm de gruix i aïllament amb doble manta de llana mineral de 40 mm de la marca URSA tipus pureone.

## TABICS DE DISTRIBUCIÓ INTERIOR

- Envans de distribució formats per plaques d'acer galvanitzat. Inclou muntants i canals separats cada 600mm de 48mm de gruix, una placa a cada cara, una estàndard (A) de 15mm i l'altre hidròfuga (H) o estàndard (A) de 15mm de gruix, fixades mecànicament, amb aïllament de llana de roca.

## CUINA

- Mobiliari de cuina complet amb mobles alts i baixos lacats de color blanc amb guies de ferro amb fre.

- Taulell i frontals revestits amb gres tipus Neolith.

- Electrodomèstics inclosos: Placa vitroceràmica i campana d'extracció de fums marca Bosch o similar, doble aigüera. Models només com a referència.

## BANYS PRINCIPALS I SECUNDARIS

- Revestiment de parets fins al sostre, amb peça de gres porcellànic rectificat.

- Moble de bany amb dos calaixos i amb lavabo de porcellana blanca i mirall amb llum led i dos calaixos.



- Totes les aixetes dels banys seran monocomandament de la marca Grohe o similar.



- Les aixetes de la dutxa seran termostàtiques de la marca Grohe o similar.

- W.C. seran de la marca Roca model Meridian o similar.



- Plat de dutxa de resines de color blanc integrat al paviment o banyera a triar.



- Extracció mecànica forçada.

### FUSTERIA INTERIOR

- Porta d'accés a l'habitatge blindat, amb tancament de seguretat de 3 punts i mecanismes cromats. Acabats de fusta o lacada blanca a l'exterior i lacada blanca per l'interior.
- Portes interiors lacades, color blanc, amb mecanismes cromats.
- Armari habitació matrimoni amb portes lacades, color blanc, sense tirador i interior revestits.

### INSTAL·LACIONS

#### Electricitat i telecomunicacions:

- Instal·lació elèctrica serà encastat amb tub corrugat d'acord amb la normativa vigent de Baixa tensió. A casa habitatge es col·locarà el nivell d'electricitat bàsica.
- Els mecanismes seran de la marca Simon o similars.
- Il·luminació amb ulls de bou a escala de Baix consum tipus LED.

- Instal·lació de telecomunicacions segons normativa vigent de la infraestructura de telecomunicació. Sortint del RITE situat a la planta Baixa es farà la instal·lació fins a la Caixa PAU situada a l'interior de cada habitatge amb registres d'escala de de cada planta. A l'interior de cada habitatge es col·locaran punts d'antena, TV, telèfon i punts de previsió al menjador, cuina, estudi i totes les habitacions. Des de la Caixa secundària de la quarta planta es farà la instal·lació fins a l'antena col·lectiva de TV.
- Vídeo porter electrònic per a l'accés a la comunitat i en cada pis..
- Antena comunitària de televisió.

#### Instal·lació d' aigua:

- Instal·lació segons normativa vigent.
- Presa d'aigua i desguàs per a rentadora i rentaplats.

#### Climatització:

- Instal·lació segons normativa vigent.
- Instal·lació sistema de renovació permanent d'aire interior.
- Climatització a través de conductes d'aire fred i calent amb sistema de aerotèrmia.

#### Pintures:

- Escala comunitària i pisos amb pintura plàstica, en paraments verticals i horitzontals.
- Pintat de paraments verticals i horitzontals exteriors amb pintura al silicat per a exteriors.

**\*\*Nota.-** La direcció facultativa de l'obra es reserva la possibilitat d'introduir canvis o modificacions per escollir alguns materials utilitzats en a construcció d'aquests habitatges per imperatius tècnics, legals o comercials i mantenint en qualsevol equivalent o superior. Aquesta informació només s'entén a efectes comercials i no contractuals i no constitueix cap tipus de document contractual.