

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO ORIENTAL 18, L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona

- 1. CIMENTACIÓN Y MUROS.** Mediante muros perimetrales, zapatas, y riostras.
- 2. ESTRUCTURA.** Mediante pilares de hormigón armado, forjado nervado reticular de hormigón armado, con casetones de mortero de cemento. Losas de hormigón armado para losas inclinadas, escaleras y voladizos.
- 3. FACHADAS.** Las fachadas estarán formadas por muro compuesto de una pared de ladrillo cerámico perforado revestido con fachada ventilada en el exterior, una cámara de aire, con aislamiento térmico. La fachada interior será de Obra Vista, revestida en su interior con mortero, aislante, cámara y tabique de Yeso laminado.
- 4. CERRAMIENTOS.** Mediante pared de ladrillo cerámico perforado, en cierres de caja de escalera y ascensor. Y paredes de separación entre viviendas mediante gero acústico, acusticdan de Chova y tabique por ambas caras de Yeso laminado.
- 5. DISTRIBUCIONES.** Mediante tabiques de yeso con aislamiento.
- 6. CUBIERTAS.** Cubiertas planas transitables: aislamiento térmico mediante aislamiento térmico, pendientes con mortero con arlita, impermeabilización con Poliurea, protección tela con rasilla cerámica y acabado con pavimento porcelánico.
- 7. PAVIMENTOS.** Pavimento sótano de hormigón armado acabado fratasado fino. Pavimentos zona comunitaria: granito en vestíbulo, rellanos y tramos de escalera. Pavimentos de vivienda: Baños y cocinas, a base de gres porcelánico. Balcones y terrazas, a base de gres cerámico antideslizante. Cocina y vivienda con pavimento cerámico porcelánico de gran formato.
- 8. ALICATADO.** Revestimiento de baños con azulejos cerámicos del GRUPO Marazzi o similar.
- 9. CARPINTERIA.** Carpintería exterior de aluminio con vidrio tipo Climalit y carpintería de Aluminio con rotura de puente térmico. Carpintería interior de madera para revestir en marcos y puertas de madera lisa acabada blanca lacada. Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, blanca. Armarios empotrados en habitaciones.
- 10. PERSIANAS.** Persianas enrollables de aluminio o PVC, con accionamiento mediante motorización.
- 11. CERRAJERIA.** Barandas de hierro pintadas en la escalera comunitaria. Barandilla de acero inoxidable o marino brillante o aluminio en los balcones de las viviendas con cristal en todo su desarrollo.
- 12. FONTANERIA.** Armario de contadores con acceso desde planta baja, del cual parten los montantes a las viviendas. Llave general de paso a la entrada de la vivienda y llaves de corte en baños y aseos. Red de agua fría sanitaria y agua caliente sanitaria con tubo de cobre y tubo tipo wirsbo o similar. Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.
- 13. ELECTRICIDAD.** Armario de contadores con acceso desde la planta baja, del cual parten los montantes a las viviendas. El cuadro de diferenciales y magneto térmicos se ubican en el recibidor de cada

vivienda. Toda la instalación de la vivienda será empotrada con tubo corrugado. Iluminación de Cocinas y Baños.

14. AEROTERMIA CALEFACCIÓN / AIRE ACONDICIONADO. Mediante Split de bomba de calor con alto ahorro de energía y confort para la vivienda. La Bomba de calor está situada en la cubierta del edificio y la unidad interior unitower dentro de la vivienda. Con este sistema se obtiene un sistema silencioso con el que se calienta la vivienda a través de radiadores, se obtiene Aire Acondicionado a través conductos y Agua sanitaria caliente. Maquinaria de la casa Vaillant, marca premium en sistema de Aerotermia.

15. SANITARIOS. Sanitarios de porcelana blanca, del Grupo Roca, modelo Meridian, y Gala, modelo Emma o similar. Platos de ducha de resina realizados a medida de una sola pieza antirresbaladizos y con desagüe de acero inoxidable. La grifería será de la marca Roca, tipo monomando o similar. En los platos de duchas se colocarán mamparas.

16. COCINA. La cocina se completa con muebles altos y bajos y encimera de piedra natural tipo Silestone. En la parte alta se instala la campana extractora y la correspondiente conexión a la chimenea de ventilación individual. La parte baja se equipa con placa de gas ciudad, horno eléctrico y la instalación de lavavajillas. Los electrodomésticos serán de la casa Teka o similar. Electrodomésticos: campana, horno y placa de vitrocerámica.

17. TRASDOS Y FALSOS TECHOS. Todas las paredes de cierre estarán trasdosadas mediante placas de yeso laminado. Los falsos techos se realizarán con el mismo material.

18. PINTURA. Zona comunitaria, pintura plástica blanca en paredes y techos. Vivienda, pintura plástica blanca en paredes y techos. Esmalte sintético en los elementos de hierro.

19. VIDRIERIA. Doble vidrio cámara, tipo Climalit o similar.

20. INSTALACIONES. Antena y tomas según normativa aplicable. Instalación de videoportero electrónico en la vivienda.

21. SANEAMIENTO. Red de saneamiento con tubo de PVC. Tubo de PVC y sifón registrable, antes de conectar a la red de alcantarillado público. Tubo de PVC, para la recogida de aguas pluviales.

22. VENTILACIÓN. Forzada mediante conducto independiente, para cada cocina y cada baño.

23. TELÉFONO. Preinstalación telefónica con tomas según normativa aplicable y fibra óptica.

24. ASCENSOR. Ascensor de la casa OTIS en todas las plantas, desde el Sótano hasta la Cubierta, con paradas en todos los niveles. Control de llave para acceso a las plantas sótano. Puertas automáticas. La maquinaria se instalará en el espacio reservado.

25. VARIOS. Placas de numeración de pisos, rellanos escalera y finca. Iluminación escalera, plantas y vestíbulo de planta baja. Buzones reglamentarios. Tendederos en cubierta.

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble y no reviste por tanto ningún carácter contractual ni obligacional por parte de la Empresa Promotora. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de la Empresa Promotora en relación con la exactitud o integridad de esta memoria. Así mismo la Empresa Promotora podrá efectuar cambios en acabados y calidades mientras se mantengan los estándares establecidos en esta memoria. Jul-24.