

soriguē

Memoria de calidades

DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR
"BALCÓ DE MONTSERRAT", ESPARRAGUERA

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- Elementos de cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS.....

- Las fachadas se conciben como una combinación de materiales de primera calidad con una imagen innovadora consiguiendo a su vez la máxima eficiencia energética. Se han diseñado combinando varios elementos.
- Las terrazas de las plantas bajas tendrán una separación con la zona comunitaria concebidas para la privacidad y seguridad.
- La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, acabado mate y vidrio con cámara de aire.

TABIQUERIAS

- Distribución interior de las viviendas mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca en el interior de la estructura. En las zonas de agua se utilizarán placas hidrófugas.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante pared de ladrillo cerámico, enlucido de yeso y pintado en zonas comunes y trasdosado interior de placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico en las viviendas.
- Separación entre viviendas mediante tabique cerámico y trasdosado interior de placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR.....

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara interior. Todas las ventanas serán oscilobatientes
- Persianas enrollables de aluminio con accionamiento motorizado en todas las estancias.

CARPINTERÍA INTERIOR.....

- Puerta acorazada de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de 3 puntos y ejes cromados.
- Puertas interiores lacadas blancas. Incluye topes instalados.
- Armarios empotrados, según tipología de vivienda, de igual acabado que puertas interiores. Interior forrado con chapa de melamina, estante y barra de colgar, todo preparado para recibir accesorios.
- Puertas contra incendios en escaleras generales, cuarto de contadores eléctricos, escaleras y vestíbulos de acceso a las plantas parking, así como en trasteros.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento sintético acabado madera a escoger (entre 3 opciones) colocado en recibidor, pasillos, sala de estar-comedor y dormitorios con rodapié lacado blanco.

- En baños, pavimento y revestimiento cerámico de gres porcelánico a escoger (entre 2 combinaciones).
- En cocinas, pavimentos de gres porcelánico.
- En terrazas, pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- En lavaderos, pavimento de gres porcelánico.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DATOS

- Las viviendas se entregarán con instalación de luminarias empotradas tipo led en vestíbulo, pasillo, baños, cocina, bajo armarios superiores de cocina y en lavadero (según tipología). En cuanto a la sala de estar-comedor y dormitorios, se dejará la instalación de dos puntos de luz en el salón y uno en el resto de las estancias.
- Las terrazas estarán dotadas de iluminación según sus dimensiones y punto de corriente.
- Video portero con conexión remota. Conectando el sistema a la red WIFI de cada usuario permite la gestión de las llamadas al video portero desde el propio teléfono móvil en tiempo real.
- Instalación de tomas de internet y TV/SAT en dormitorios, cocina y sala de estar-comedor.
- Mecanismos marca LEGRAND.
- Cargadores USB. Se incorporan enchufes del tipo USB en dormitorio suite, cocina y sala de estar-comedor.
- Iluminación de zonas comunes con detectores combinados (movimiento y fotocélula).

PINTURA

- En las viviendas, los falsos techos y paredes estarán acabados con pintura plástica lisa, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado. Techos color blanco. Paramentos verticales acabados con un color a escoger (entre 2 opciones).

TECHOS EN VIVIENDA

- Falso techo liso con placa de yeso laminado en toda la vivienda.
- Falso techo registrable en espacios donde se encuentren ubicadas las unidades interiores del sistema de climatización.

CALEFACCIÓN – AIRE ACONDICIONADO

- Sistema de Aerotermia con depósito acumulador según tipología.
- Climatización de sala estar-comedor y dormitorios.

FONTANERIA

- Instalación según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe para lavadora/secadora y lavavajillas.

EQUIPAMIENTO DE COCINA.....

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos, todo ello según tipología y distribución de la vivienda. Color para escoger entre 3 opciones.
- Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora de la marca SIEMENS
- Encimera y frontal entre muebles altos y bajos de material compacto. Color para escoger entre 2 opciones.
- Fregadero de acero inoxidable y grifería mono mando.
- Iluminación bajo mueble alto en zonas de encimera.

BAÑOS Y ASEOS

- En baño principal, plato de ducha de marca DURAVIT, con mampara instalada.
- En baño secundario, plato de ducha de marca DURAVIT.
- Inodoro color blanco, marca DURAVIT.
- Lavabo suspendido en ambos baños, marca DURAVIT. Mueble incorporado en uno de los dos baños.
- Espejo, según dimensiones de mueble, instalado en ambos baños.
- Griferías monomando con sistema de ahorro de agua y energético, de la marca GROHE.
- Griferías mezcladoras termostáticas para bañera y ducha de la marca GROHE.
- Iluminación completa. Toma de corriente adicional para la instalación de un toallero eléctrico.

ASCENSOR

- Ascensores eléctricos con puertas automáticas de acero inoxidable.

VESTIBULO Y ESCALERA GENERAL

- Puerta de aluminio con vidrio de seguridad.
- Acceso mediante llave convencional y mando de proximidad. El mando de proximidad permite la apertura por presencia (manos libres, basta con llevar el mando encima) tanto del acceso al portal como la puerta de vehículos del garaje.
- Diseño específico con materiales nobles.
- Felpudo enrasado con pavimento en acceso a viviendas y zonas comunes.

APARCAMIENTO Y TRASTEROS

- Puerta de acceso al garaje motorizada de acceso por proximidad mediante mando. El sistema es compatible con mandos tradicionales.
- Salida del aparcamiento mediante cédula de detección.

- Pavimento de garaje de hormigón fratasado y pavimento de rampa con hormigón raspado.
- Ventilación forzada, detección de temperatura, detección de CO y extintores.
- Preinstalación de carga eléctrica de vehículos.

ZONA COMUNITARIA

· Recinto privado existente a compartir con el edificio contiguo sito en calle Beat Domènec 90-92, incluyendo:

- Piscina.
- Zona de descanso con césped.