

Memoria de Calidades

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo. La estructura será de tipo mixta con forjados unidireccionales y pilares metálicos (pilares de H.A. en plantas bajo rasante). Los forjados de vivienda que se encuentren sobre espacios abiertos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

CERRAMIENTO DE FACHADAS

La fachada diseñada cumple con el Código Técnico de la Edificación en cuanto a los requisitos de estabilidad, estanqueidad, aislamiento térmico, insonorización y durabilidad.

Se trata de una fachada multicapa, acabada con un sistema de aislamiento térmico por el exterior (S.A.T.E.) de 80 mm, sobre una base de fábrica de ladrillo hueco de medio pie (ladrillo triple hueco) con trasdosado de placas de yeso como acabado interior.

Este sistema evita los puentes térmicos al situar el aislamiento en la cara exterior de muros y forjados mejorando sustancialmente la eficiencia energética de las viviendas.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio lacados en color de primera calidad con perfiles normalizados con rotura de puente térmico. Las ventanas de salones serán de dimensiones tales que permitan establecer continuidad visual y espacial completa con las terrazas de cada vivienda, favoreciendo además las privilegiadas vistas de la promoción. El resto de ventanas serán oscilobatientes.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

PIN i SOLER 2B – Edificio de 11 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo Climalit o similar de baja emisividad, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorro energético. Persianas enrollables de lamas de aluminio del mismo color de la carpintería exterior, o estores de oscurecimiento según cumplimiento de la normativa.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a las viviendas acorazadas, cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabadas en lacado blanco al interior y el exterior acorde a los acabados de zonas comunes.

Puertas de paso interiores de DMF hidrofugo con hoja ciega lisa y lacado blanco con manillas de diseño en acero cromo mate.

Armarios modulares tipo block, con puertas lisas acabadas en laca blanca y forrado interior con barra de colgar y estante.



PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco mate RAL 9003.

Los techos en todas las viviendas se rematarán con falso techo de placa de yeso laminada dotando al vestíbulo de acceso y salón de foseados perimetrales con preinstalación eléctrica para posibilitar la iluminación cenital indirecta y permitir el empotramiento de luminarias, así como de cortineros en las ventanas de salones y dormitorios. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco mate RAL 9003.

PAVIMENTOS

El pavimento interior de las viviendas será de gres porcelánico Hyper Silver de Flaviker o similar, de formato 80x80 o superior. En terrazas el pavimento será del mismo gres porcelánico, pero con acabado antideslizante.

El pavimento en los baños es de gres porcelánico gris oscuro.



ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En los baños las paredes serán alicatados con cerámica de primera calidad, tipo carrara de Baldocer o similar, desde el suelo hasta altura de 1.2m, excepto en la ducha que será alicatado hasta el techo. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

PIN i SOLER 2B – Edificio de 11 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

de igual color blanco mate RAL 9003 que el resto de las viviendas.



SANITARIOS

Sanitarios de diseño en porcelana vitrificada color blanco mate modelo Essence de la marca Noken o similar, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Griferías de primera calidad con accionamiento monomando y acabados negro mate de la marca Buades o similar.

El baño cuenta con un radiador toallero eléctrico de color negro mate.

En el baño principal, lavabo con mueble integrado de la colección Unibano.

Plato de ducha de resina de poliuretano con acabado blanco mate, con grifería termostática negro mate de la marca Buades o similar.

COCINAS

El frente de la cocina sobre encimera hasta altura de muebles altos irá revestido con material cerámico de alta calidad tipo SILESTONE negro o similar, a juego con la encimera de la cocina.

Mobiliario de alta calidad y diseño con acabado madera laminada mate.

Contaran con fregadero de color negro y grifo extraíble, todo de primeras marcas. Electrodomésticos; frigorífico y lavavajillas empotrados, horno, microondas, placa de inducción y extractor de humos, todos de la gama alta de la marca Bosch.



FONTANERIA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas. El desagüe de las terrazas se ejecutará mediante sumidero corrido oculto.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación según la tipología de vivienda.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

PIN i SOLER 2B – Edificio de 11 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

Tomas de teléfono y televisión en salón y dormitorios. Toma eléctrica para radiador toallero en baños.

En el salón, las luces de techo serán de modelo Swap M de Arkoslight o modelo Haru Led Black de la marca Faro.

En el resto de las estancias, luminarias empotradas LED cálida 2.700K para mayor eficiencia energética.

Videoportero automático con pantalla Led.

Los enchufes e interruptores serán del modelo Gira E2 de la marca Gira en negro mate o similar.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACION

Instalación de equipos individuales de Aerotermia Thermira o similar, para ACS (AGUA SANITARIA), calefacción y refrigeración mediante conductos. Sistema calificado como Energía Renovable.

Este sistema es compatible con sistema de paneles solares y también con la instalación de fancoils para la climatización de las viviendas.

VENTILACION INTERIOR

De acuerdo con el CTE para el cumplimiento del decreto DB HS 3, las viviendas deberán disponer de un sistema de ventilación general que puede ser híbrida o mecánica. En nuestra promoción se dispondrá un sistema de ventilación mecánica controlada de Doble Flujo.

ZONAS COMUNES

El portal y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados pavimento en gres porcelánico HYPER SILVER de Flaviker 120x120, pintura pétreo color en paredes dotando a todos los espacios un ambiente cálido y elegante.

Ascensor con puertas automáticas de acero inoxidable y aptas para personas con movilidad reducida. Acceso a garaje mediante llave. Vestíbulos de independencia dotados de puerta cortafuegos en garaje y trasteros.

Puerta motorizada de garaje, con testigo lumínico, y mando a distancia. Pavimento interior de hormigón continuo pulido. Instalación de detección y protección de incendios.

El Edificio contará con zonas comunes ajardinadas y piscina comunitaria.



NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.