

MEMORIA DE CALIDADES

AV. TOMÁS GIMÉNEZ

## CIMENTACIÓN

Mediante zapatas y riostras, y muros de hormigón armado en el resto.

## ESTRUCTURA

Formada de pilares y forjados, de losa maciza birreticular de hormigón armado en plantas bajas y altillo y forjados reticulares normales en el resto de plantas.

## FACHADA

- La fachada principal es aplacada, con piezas porcelánicas blanco liso y gris oscuro de la casa Pamesa o similar.

- La fachada trasera es de obra vista, con mahón cerámico, cara vista Eco klinker modelo Nilo liso de la casa Pierola.

Antepechos de hierro lacado del color de la carpintería de aluminio en fachada principal y granito tipo San Vicente apomazado en fachada posterior y cajones de persiana Luxetherm aislados térmica y acústicamente en ambas fachadas.

- Barandas de los balcones de la fachada principal con cristal de seguridad laminado 5+5 y pasamanos y pilares de acero inoxidable.

Barandas de los balcones de la fachada trasera de barrotes de hierro y pasamanos y pilares de hierro.

- Cámara de aire con revoco interior en fachada principal y proyectado de espuma de poliuretano en fachada trasera y lana de roca con tabiquería seca interior en ambas fachadas.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD

Todas las instalaciones se ejecutarán atendiendo a la normativa vigente, en especial al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instalaciones Complementarias, y a la propia normativa de la compañía suministradora.

Mecanismos de la casa Eunea New Unica en color blanco o similar.

### FONTANERÍA

Todas las instalaciones siguen la normativa vigente, principalmente la Norma Básica para las instalaciones interiores de suministro de agua e instrucciones complementarias.

- Las tuberías para agua caliente y fría son de tubo multicapa.
- Se instalan llaves de paso en la entrada de los cuartos húmedos y llave general de corte en todos los pisos.

### VIDEO-PORTERO

Mediante placa de llamada y cámara CCD situada en la entrada de la finca y colocación de monitor en cada vivienda, marca GOLMAR o similar.

## INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN

- Instalación de infraestructura de telecomunicaciones, según Proyecto de Telecomunicaciones del edificio.
- Antena terrestre TDT en todas las estancias.
- Tomas de teléfono y tomas de datos en diversas dependencias de los pisos.
- Instalación de toma de cableado de fibra óptica en pisos.
- Cableado UTP para banda ancha.
- Previsión con cable coaxial con 2 tomas por vivienda.

## ASCENSOR

- Equipo sin sala de máquinas de la casa OTIS, modelo Gen2 SWICH, con capacidad para 6 personas con acabados en acero inoxidable.

## VESTÍBULO Y ESCALERA COMUNITARIA

En la zona de vestíbulo y la escalera y rellanos de acceso a las viviendas, el pavimento será de granito o similar.

- Las paredes del vestíbulo se forrarán con madera y/o algún elemento decorativo.
- Las paredes de la escalera comunitaria son pintadas.
- Las barandas y el pasamanos son de acero inoxidable.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- La separación entre viviendas será mediante tabiquería doble de pladur con lámina metálica anti-vandálica y aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.
- Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de pladur a cada lado, y van montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento de lana de roca en su interior.
- En las zonas húmedas se utilizará placas de pladur antihumedad.
- Para mejor aislamiento al ruido entre viviendas, las viviendas llevan una lámina anti impacto entre forjados intermedios.

### PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Parquet laminado ac5 de la casa Finfloor o similar en todas las dependencias de color roble o similar, excepto zonas húmedas, con zócalo lacado en blanco de 8 cm.
- En los baños, el pavimento y el revestimiento se utilizará porcelánico marca Pamesa modelo Albión o similar, de color crema.
- Los suelos de las cocinas independientes serán porcelánico modelo Ulisse natural mate o similar.
- En balcones y terrazas el pavimento será antideslizante.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y PERSIANAS

- De aluminio lacado color gris, ral 7016 mate, con rotura de puente térmico, de la casa CORTIZO serie COR 70 Hoja Oculta con micro ventilación.
- Persianas alutérmicas accionadas a motor acabadas en aluminio lacadas en color gris ral 7016 mate.
- Ventanas y balconeras oscilo-batientes.
- Vidrios con cámara térmico-acústica 6/16/6, con cámara de gas argón, SGG Cool-Lite KNT.
- El doble acristalamiento con cámara reduce notablemente el intercambio de energía, frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de entrada blindadas, de la casa Norma, lacadas en color blanco con 4 bisagras de seguridad anti palanca, tirador y mirilla gran angular.
- Puertas interiores de la casa Norma, lacadas en blanco.
- Manetas de acero inoxidable o similar.
- Tapetas con corte americano y sistema de aireación.
- Armario en una de las habitaciones.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

### BAÑOS

- Sanitarios de porcelana de la marca Roca, modelo The Gap, o similar.
- Lavabo con mueble integral marca Roca modelo The Gap o Ona color blanco o roble o similar.
- Los sanitarios serán de color blanco.
- Platos de ducha de resina con gel coat antideslizantes y antibacterianos con textura pizarra de la gama Essential o similar en color blanco. (marca Aurea essential slate)
- Grifería tipo mono mando marca Roca modelo L-20.
- Grifería termostática Roca en platos de ducha o bañeras en baño principal.

### COCINAS

- Grifería tipo mono mando marca Roca o similar.

## COCINAS

- Equipadas con armarios bajos y altos, con estantes interiores en color blanco o similar con sistema Fingerpull de la casa ALVIC, puertas lacadas en color blanco o similar.
- Cajoneras con funcionamiento por medio de guías metálicas y rodillos de desplazamiento.
- Cajones de extracción total.
- Cornisa superior de remate de armarios altos, en caso de ser necesaria.
- Electrodomésticos de la casa Bosch o similar, compuestos de horno

eléctrico, encimera de inducción de 3 fuegos, campana integrada en mueble alto, lavavajillas integrable y microondas encastrado.

- Encimera y aplacado frontal de pared de encimera de cocina de material porcelánico o similar.
- Fregadero de acero inoxidable, marca Roca o similar.
- Previsión de toma de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas.

## PINTURA

En las paredes del interior de la vivienda, la pintura será lisa de tipo semi-plástico, color a definir. (blanco)

## CLIMATIZACIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE

- Se realizará mediante "Bomba de calor aerotérmica" de alta eficiencia energética, marca BAXIROCA, suministrando en verano aire filtrado refrigerado y en invierno calefacción por aire caliente.
- El suministro de agua caliente será a través del calentador integrado en el sistema de aerotermia.
- Se instalarán recuperadores de calor en los pisos para una óptima eficiencia energética del sistema de climatización.
- La distribución del aire tratado será por conductos de fibra de vidrio, revestidos en su interior y exterior, tipo CLIMAVER, y difusores de aluminio de doble deflexión.
- La temperatura será controlada automáticamente mediante sensor-microprocesador digital integrado en teclado de control colocado en salón-comedor.

**NOTA IMPORTANTE.** Las marcas y modelos reseñados en esta memoria podrán ser modificados en caso de falta de suministro o fabricación.

Estas calidades no tienen carácter vinculante, por cuanto, durante la ejecución de la obra, la Dirección facultativa de la misma podrá introducir variaciones tanto técnicas como estéticas.

**Promoción**

**C/** Simancas, 16-18

L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona

**Oficina**

**C/** d'Europa, 8, Entlo 2. Barcelona

**T.** +34 933 394 716

**@.** [info@grupo-gares.com](mailto:info@grupo-gares.com)