

Memoria de calidades

PINTOR TORRAS ESQUINA RAMBLETA, TERRASSA

R18



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura son existentes, ejecutadas a base de hormigón armado.



CUBIERTA

Las cubiertas planas son existentes con aislamiento de planchas rígidas y con tela asfáltica.

El acabado en las zonas transitables será cerámico para exterior con características antideslizante y resistente a las heladas.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo perforado de 7 cm de espesor, aportando un mayor confort y menor transmitancia térmica y un mayor aislamiento acústico.

Las divisiones entre viviendas y las divisiones entre viviendas y espacios comunes se realizarán con sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo perforado de 15 cm de espesor, aportando un mayor confort y menor transmitancia térmica y un mayor aislamiento acústico.



FACHADA

Los acabados de fachada combinarán aplacados de porcelánico y revestimientos continuos con distintos acabados y tonos.



ZONAS COMUNES

ASCENSOR

Se instalará un ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

APARCAMIENTO DE BICICLETAS

En la planta baja interior del edificio se ubicará un espacio reservado para el aparcamiento de bicicletas, de uso exclusivo de la comunidad.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y con apertura de tipo correderas.

Las carpinterías tipo balconeras irán provistas de apertura de tipo corredera.

El acristalamiento en todas las ventanas será doble vidrio, uno de ellos con luna de baja emisividad con cámara de aire, para mejorar la envolvente térmica y el confort y bienestar en las viviendas.

Las persianas serán de lamas de aluminio con extrusionado inyectado. El cajón de persiana será en el mismo color que la carpintería y la persiana del comedor motorizada.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños se realizarán con gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo, marca Porcelanosa.

Se colocará falso techo de placa de yeso en cocina, pasillos y baños. Las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa, color a decidir por la propiedad.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de canalización para red Digital de Servicios Integrados para posibilitar la instalación de TV por cable. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía en salón y dormitorios.

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección en cuadro eléctrico y circuitos independientes para un grado de electrificación elevado.

Instalación video portero automático.

Los mecanismos de todas las viviendas serán de diseño de primera calidad.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será blindada, cerradura de seguridad de tres puntos, sistema antipalanca, mirilla óptica, y terminación con acanaladuras.

Las puertas interiores de paso serán de apertura abatible o corredera, según la tipología, y la terminación lacada blanca. Herrajes, manillas y tiradores en acero mate o cromados.

Amaestramiento de llaves para acceso a vivienda y zonas comunitarias del edificio.



PAVIMENTOS

Los baños se realizarán con gres porcelánico de primera calidad marca Porcelanosa colocado con adhesivo hidrófugo.

Zonas de tránsito, cocinas, comedores y habitaciones se realizarán con parquet laminado AC4 (excepto cocina planta 5ª puerta 2ª) con sistema de colocación en tarima flotante con varios acabados a escoger, marca Porcelanosa. El parquet se colocará sobre lámina fonoabsorbente y anti-impacto, para mejorar el confort acústico en las viviendas. Los rodapiés se colocarán a juego con el acabado de las carpinterías interiores.

En los balcones se colocará pavimento cerámico para exterior con características antideslizante y resistente a las heladas, marca Porcelanosa.



COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos, así como puertas batientes chapadas en ambas caras.

La encimera y el frente entre armarios altos y bajos será de Compac o similar con varias tonalidades a elegir y se instalará fregadero de acero inoxidable de un seno con grifería monomando extraíble de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será: placa de inducción de tres fuegos, horno eléctrico y campana integrada.



DOMÓTICA

Control de accesos mediante sistema domótico.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de un sistema de climatización individual mediante aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización.

La distribución se realizará con conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión ubicadas en las zonas según especificaciones y necesidades técnicas del sistema.

Se dispondrá de termostato ambiente para control de la temperatura de confort en salón-comedor.

En los baños se instalará radiador eléctrico.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación se realizará con tuberías plásticas, aprovechando su resistencia a la dureza del agua y su menor transmitancia térmica respecto al cobre.

La instalación de evacuación será de PVC y tanto los desagües como los bajantes estarán debidamente insonorizados.

Se ubicarán llaves de corte en zona de entrada de la vivienda, cocinas y baños, tomas de agua en terrazas e instalación de toma para lavadora y lavavajillas en todas las viviendas.

Los baños se entregan completamente equipados, incluyendo lavabo con mueble suspendido en baño suite color blanco marca Porcelanosa, y espejos en baños principales y secundarios.

Las griferías serán tipo columna termostática en ducha y tipo monomando en bañera, todas marca Porcelanosa. Sanitarios en color blanco, todos de Porcelanosa.

NOTA: LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PUEDE SUFRIR VARIACIONES POR RAZONES DE CARACTER TÉCNICO, JURÍDICO, ADMINISTRATIVO, DE SUMINISTRO, O POR CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE Y, POR TANTO, PUEDE EXPERIMENTAR MODIFICACIONES EN SUS CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES POR OTRAS SIMILARES.

OPCIONALES VIVIENDA: Lavavajillas integrado. Lavadora integrada, libre instalación. Microondas integrado. Nevera.