

MEMORIA DE CALIDADES GANDUXER

EDIFICIO PLURIFAMILIAR

- Elementos comunes

Acceso a la finca a nivel de calle. Intercomunicador desde mostrador de conserjería y video- portero desde el exterior para comunicación en las viviendas. Portal de aluminio con vidrio laminado. Centralización de contadores. Batería de buzones para las viviendas. Pavimento del vestíbulo, peldaños de escalera, rellanos y zócalos con mármol blanco Carrara o similar. Paredes de vestíbulo decoradas con aplacados de madera. Caja de escalera independizada con puertas cortafuegos metálicas revestidas de madera barnizada por una cara, paredes y techos pintados. Rellanos con paredes chapadas de madera barnizada o acero inoxidable, y techos pintados. Indicadores de planta en cada rellano y numeración correspondiente a cada vivienda. Una unidad de ascensor electromecánico con tecnología sin reductor y variador de frecuencia, con capacidad para 6 personas, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y rellanos, interior de la cabina de acero inoxidable o madera y espejo, pavimento de granito natural y botonera equipada con sistema de comunicación permanente 24h para rescate de emergencia.

La cubierta vendrá impermeabilizada con membrana asfáltica con protección y aislamiento térmico con paneles de poliuretano o lana de roca. Las zonas de patio de los Duplex A y B que dan la iluminación y ventilación a la planta, con jardineras y sistema de riego.

- Divisorias interiores y falsos techos

Sistema de entramado autoportante con perfiles de acero y planchas de yeso laminado de diferentes groesos, según normativa de aislamiento especificada en el Proyecto Ejecutivo. Aislamiento acústico con lana de roca entre planchas. Planchas hidrófugas en las zonas de agua. sala comedor y dormitorios, falsos techos con planchas y aislamiento con lana de roca. El resto de la vivienda incluso en las terrazas, falso techo de planchas de yeso laminado.

- Cerramientos exteriores

Cerramientos de aluminio lacado color gris plomo o negro, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento acústico con cámara de aire y control solar. Balconeras de hojas correderas elevables con cierre de 3 puntos y demás aberturas con hojas practicables u oscilo batientes.

- Cerramientos interiores

Puerta de entrada acorazada con mirilla gran angular y asidero exterior, cerradura de seguridad con maestreado de llaves para acceso al vestíbulo, vivienda, trastero, garaje y elementos comunes. Puertas interiores sistema "Bloc", hojas ciegas batientes semi macizas de madera lacada en color blanco. Puertas de comedor y cocina, correderas lacadas en color blanco. Armarios empotrados con puertas y tapetes lacadas en blanco, buc interior forrado de chapa melamina con estante y barra de colgar, todo preparado para recibir accesorios. Cerraduras de golpe las puertas batientes, manijas y bisagras de acero inoxidable mate.

- Pavimentos interiores / exteriores viviendas

Parquet multicapas de madera de roble barnizado de lama ancha, en salón comedor, distribuidor, dormitorios. Zócalo pintado de color blanco. Peldaños de escalera a las viviendas dúplex de madera de la misma calidad. Pavimento de gres porcelánico en cocina, baños, y terrazas privativas.

- Revestimientos

Revestimientos hasta techo, con gres porcelánico en baños. Paredes de cocina pintadas de color blanco, y zona de cocción aplacada con Porcelánico marca Ascale similar igual al de los mostradores.

- Pintura

Tratamiento con pintura plástica lisa de color blanco en paredes y en techos, previa preparación de soporte, imprimación y mano de acabado. Paredes de cocina con pintura lisa. Los elementos metálicos para pintar, serán tratados con antioxidante y acabados con esmalte para exteriores.

- Cocina

Equipada con muebles modulares, altos y bajos, puertas lacadas en gris, de la marca alemana HACKER de gama más alta, funcionales y duraderos, módulo de cajones con guías metálicas con rodamiento y sistema de frenado de cajones y

puertas. Electrodomésticos GAGGENAU/MIELE o similar, placa de cocina de 4 puntos de cocción por inducción, programación de temperatura y de tiempo individualizado, y sistema automático de desconexión de seguridad; horno empotrado de apertura abatible, con 7 funciones; microondas empotrado con 5 niveles de potencia y 21 litros de capacidad. Campana extractora extra silenciosa con 3 potencias de extracción y 1 de intensiva, potencia máxima de 820 m3 / h., válvula anti-retorno. Lavavajillas integrado a los muebles de la cocina. Nevera- combi de 70cms integrada a los muebles de cocina. Armario columna para el horno y microondas. Encimera de Silestone base cuarzo, color Blanco Zeus, con retorno frontal hasta debajo armarios superiores, y a techo en la zona de cocción. Fregadero de acero inoxidable marca BLANCO o similar, grifo monomando con cabezal extraíble, marca GROHE o similar. Instalación de alumbrado en el techo con luminarias de bajo consumo.

- Baños

Sanitarios marca ROCA o similar de porcelana blanca, lavamanos empotrado sobre mostrador de Silestone base cuarzo color Blanco Zeus, inodoro suspendido con mecanismo de descarga controlada, en todos los baños. Bañera en el baño principal, y plato de ducha en los baños secundarios. Grifería monomando, marca GROHE o similar en lavamanos, y termostáticas modelo GROHTHERM o similar en la bañera y plato de ducha. Mamparas fijas de vidrio transparente. Alumbrado con halógenos en el techo.

- INSTALACIONES

Electricidad

La instalación se adaptará al "Reglamento de Baja Tensión y Normas Complementarias", y dispondrá de un boletín aprobado por el Departamento de Industria de la Generalitat. Cada vivienda dispone de un cuadro de mando y protección con sus elementos de independencia y seguridad para cada circuito.

Agua

La instalación de fontanería se ajustará a las "Normas Básicas para Instalaciones de Suministros de Agua en Edificios Habitados". La instalación interior, será en tubo de polietileno reticulado. Llaves de paso de independencia en cada dependencia interior. Grifo para riego en las terrazas privativas de planta baja.

Domótica

Las viviendas se dotarán de instalación de control domótico LEGRAND o similar, con sistema de control de la climatización, alarmas técnicas con detección de inundación en cuartos húmedos y detección de humos en cocinas.

Aeroterminia

Sistema de climatización y calefacción por Aeroterminia DAIKIN o similar, a través de conductos de distribución a dormitorios, sala, comedor baños y cocina. Control de temperatura mediante termostato digital programable. La unidad interior, se colocará en el cielo raso del baño secundario, y la unidad condensadora en la cubierta del edificio, montada sobre amortiguadores para evitar vibraciones.

Saneamiento

Evacuación de aguas de lluvia y sucias a través de conductos verticales de PVC insonorizado, recogida hasta el alcantarillado municipal.

Comunicaciones

Instalaciones según "Norma Técnica de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones en los Edificios (ICT)".

Telefonía exterior canalizada, una toma en todos los dormitorios y cocina, y dos tomas en la sala de estar comedor. Captación de señales de DAB / FM / TDT, mediante antenas colectivas instaladas en mástil adosado a la cubierta.

Captación de señal de Digital +, mediante antena parabólica instalada en la cubierta. Distribución en estrella desde PAU, ubicado en la entrada de la vivienda, de la señal de DAB / FM / TDT / Digital +, en todas las estancias mediante cable coaxial. Previsión de televisión por cable en cada uno de los dormitorios, cocina y comedor, con cable guía pasado dentro de un tubo corrugado desde el PAU hasta cada uno de los cajetines de previsión (distribución interior en estrella). Distribución en estrella desde PAU ubicado en la entrada de la vivienda, la señal de Telefonía hasta todas las estancias mediante cable de un par, trenzado.

Igualmente, evidentemente, seguiremos las indicaciones del ayuntamiento y cumpliremos la normativa vigente en cuanto a eficiencia energética, como por ejemplo, la pre instalación de placas solares.

- ENTREGA

Antes de la entrega formal de la vivienda, se habrá hecho una limpieza general básica.