



MEMORIA DE CALIDADES y ACABADOS

Promoción de Obra Nueva “LA PLETA D'ALL”

Polígono de Actuación Sector UA2

Núcleo de All

17.539 – Isòvol (Girona)

Promotora:

PROJECTE PLETA D'ALL S.L.

N.I.F.: B-16755506

C/ Josep Irla i Bosch nº1-3, 8ª Planta, Despatx 3
08.034 – Barcelona (Barcelona)

**ENTREGA PREVISTA DE LA FASE 1 DE VIVIENDAS
PRIMER TRIMESTRE DE 2025**



CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Pleta d'All es una promoción de Obra Nueva ecoeficiente de apartamentos y casas con zona ajardinada y piscina comunitarias en la **Solana de la Cerdanya**, que desde su origen ha sido proyectada bajo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética que van más allá de la estricta observancia de la normativa de aplicación, en orden a minimizar la huella ecológica del producto final y de todo el proceso constructivo.

Pleta d'All se ha concebido teniendo presentes las peculiaridades de la ubicación en la que se encuentra, correspondiente a una zona climática E1 según Código Técnico de la Edificación.

Las fachadas principales de las edificaciones de Pleta d'All presentan una exposición Sur-Este, desarrollándose las viviendas a lo largo del eje Este-Oeste; lo cual, combinado con los equipamientos de última generación previstos, permite la adopción de estrategias pasivas que optimizan y favorecen el calentamiento solar pasivo, ventilación natural, aprovechamiento de la inercia térmica y el ahorro energético.

Certificación Energética A en fase proyecto.



CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

La cimentación del conjunto edificatorio “La Pleta d'All” se ejecutará mediante un sistema mixto de zapatas arriostradas de hormigón armado ejecutado in situ y forjados sanitarios.

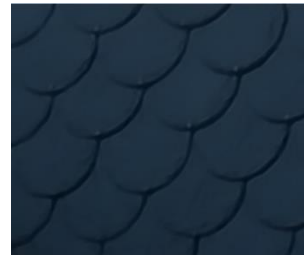
Según la tipología de las viviendas, la estructura de las mismas estará ejecutada a base de paredes de carga y forjados unidireccionales entre plantas (en apartamentos) o de madera (en casas apareadas). Los forjados de cubierta estarán realizados en madera.

Las escaleras exteriores de acceso a los apartamentos de planta primera estarán realizadas en madera.

ZONAS COMUNITARIAS

Fachada y cubiertas.

La fachada de las viviendas estará realizada con un revestimiento a base de piedra y madera termotratada especial para exteriores.



Las cubiertas de los conjuntos edificatorios se ejecutarán en material de pizarra. Las salidas de humos ubicadas en cubierta se realizarán de material de chapa de color negro.

Las barandillas de terrazas estarán ejecutadas en la misma madera termotratada de la fachada.



Porches

El pavimento de estas zonas de planta baja se realizará a base de piezas porcelánicas imitación pizarra de formato rectangular. Estarán dotados de puntos de luz y cubiertos.

Zona comunitaria ajardinada con piscina

La zona circundante de la piscina comunitaria estará sembrada con un jardín de sol con riego automático tipo gota-gota, excepto en las zonas de ducha y baño donde se ejecutará una zona de “playa” de pavimento artificial de fácil mantenimiento.

Se dotará a la promoción de un depósito de recogida de aguas pluviales para su empleo en el riego de las zonas ajardinadas.

Vialidad interior

Pavimento ejecutado a base de adoquín de la marca BREINCO o equivalente.

Cerramientos perimetrales de la promoción.

Cerramiento perimetral colectivo de la promoción realizado en misma piedra que la utilizada para las viviendas o traviesas de madera, en aquellos tramos en que según el criterio de la Dirección Facultativa y normativa de aplicación sea requerido.

GARAJE

Pavimento de hormigón fratasado, con paramentos verticales de hormigón o bloque de hormigón visto sin tratar.

Cada garaje dispondrá de la preinstalación para la carga de vehículos eléctricos.

INTERIORES DE VIVIENDAS

Equipamiento cocinas

Cocina dotada de muebles de aglomerado con estratificado de alta densidad, compuesta de muebles altos y bajos en color roble y cajoneras con uñero, según la distribución que establezca la Dirección Facultativa.

Placa de inducción y horno de la marca BOSCH o equivalente.



Grifería y fregadera de la marca FRANKE o equivalente en color negro a definir por la Dirección Facultativa.



Campana extractora integrada de primera marca con diseño actual. Dimensiones y motorizaciones según necesidades constructivas determinadas por la Dirección Facultativa.



Encimera concrete o piedra sinterizada entre muebles en color claro a definir por la Dirección Facultativa.



Preinstalación para lavaplatos y lavadora.

Equipamiento baños

Los cuartos de baño estarán equipados con pica de lavabo sobre encimera de la marca Roca o equivalente e inodoro compacto modelo Meridian de la marca Roca o similar.





Los platos de ducha serán extraplanos de carga mineral con textura de piedra de color blanco según la distribución que establezca la Dirección Facultativa.



En cocinas el espacio frontal entre mueble bajo y alto tendrá el mismo aplacado de la encimera concrete. El resto de paredes de estas estancias estarán pintadas.

En baños las paredes no alicatadas estarán acabadas con material textil vinílico.



Las griferías de la pica del lavabo, grifos monomando de ducha (lavabo de cortesía) y ducha termostática (en habitación suite) serán de color negro de la marca GBR o similar.



La pintura de paredes y zócalos será de color NCS S2005-Y20R o el que finalmente determine la Dirección Facultativa.



Revestimientos de interior

Las paredes de las zonas de aguas de baños (duchas) estarán realizadas con acabado en gres porcelánico, lo serán con piezas de color beige y de gran formato rectangular a determinar por la Dirección Facultativa



Suelos de interior

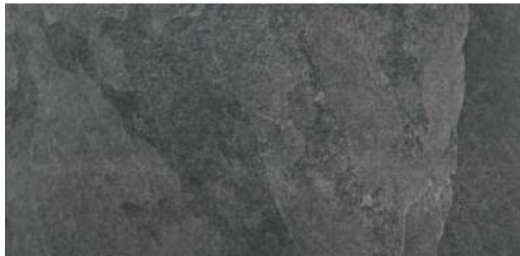
El pavimento de baños y cocina será el mismo gres porcelánico de los revestimientos de paredes.

El pavimento del resto de zonas interiores no húmedas de las viviendas estará realizado a base de parquet de roble teñido, de lama ancha de gran formato con microbisel, de la marca y modelo a determinar por la Dirección Facultativa.





En los balcones de las viviendas los suelos estarán realizados con el mismo gres porcelánico de los porches de planta baja de formato rectangular imitando pizarra.



Escaleras

Las escaleras interiores de viviendas estarán ejecutadas con escalones forrados de parquet con el mismo acabado que el resto de la vivienda y estructura metálica.

Albañilería

La tabiquería de separación entre viviendas estará realizada con paredes de obra enyesadas y pintadas con pintura plástica a dos manos en aquellas zonas que no vayan revestidas.

La tabiquería interior de cada vivienda será de yeso laminado tipo “pladur” o equivalente, ejecutado con piezas y material de alta resistencia acústica, con aislamiento de lana de roca de 50mm de grosor, montada mediante perfilera de acero galvanizado. Acabada con doble capa de pintura plástica.

En casas y apartamentos de planta bajo cubierta los techos de todas las estancias estarán realizados en madera.

En apartamentos de planta baja los techos serán de madera en salón-comedor, cocina y habitación suite; en el resto de zonas de estas viviendas estarán realizados en yeso laminado tipo “pladur” o similar.

Los techos serán registrables en aquellas estancias que requieran de acceso a la maquinaria alojada en el falso techo.

Carpinterías exteriores

Las carpinterías de exteriores (ventanas, balconeras y elementos fijos) serán de material de PVC en acabado de madera imitando roble según determine la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico y doble vidrio tipo Climalit o similar de baja emisividad. Las balconeras serán elevables.

Carpinterías interiores y armarios

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con anclajes, cerradura de alta seguridad y maneta interior.

Las puertas interiores de la vivienda serán de madera de roble en tono claro del mismo color que el parquet y con maneta de diseño en color negro de la casa Arcon o equivalente.



Maneta de color negro.



Modelo de puerta con maneta no válida.

En el caso de viviendas con la puerta de acceso a la habitación suite desde el salón-comedor, ésta será del mismo tono que la pared pintada.

Las viviendas dispondrán de armarios empotrados únicamente en cada dormitorio, con puertas, revestimiento interior y sin distribución interior.

INSTALACIONES

Fontanería

Las canalizaciones de distribución de agua fría y caliente serán de material plástico y cumplirán la normativa de aplicación.

Calefacción y agua caliente

Obedeciendo a criterios de eficiencia energética la producción integrada de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante un sistema combinado de energías renovables de aerotermia Aquarea de la marca Panasonic o equivalente para temperaturas extremas y otro de placas fotovoltaicas, de capacidades adaptadas a las necesidades de cada vivienda según determine la Dirección Facultativa.





Calefacció per sòl radiant i radiador toallero en els quarts de bany.

Electricitat

Les instal·lacions es realitzaran empotrades sota tub, diferenciant els diferents circuits de força i alumbrat, amb les proteccions i seccions adequades segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i que estableix la Direcció Facultativa.

Punts de llum a cuina, lavabos i zones de pas tipus LED. Previsió de punts de llum al sostre en el rest de estances de les vivendes.

Il·luminació de zones comunitàries interiors i exteriors amb lluminàries LED.

Mecanismes elèctrics, tapes, enxufes i interruptors seran de color negre antracita.



Telecomunicacions

Preinstal·lació de telefonia segons Reglament ICT. Servei de fibra òptica en l'interior de cada vivenda.

Captació de senyal DAB/FM/TDT mitjançant antena col·lectiva de tot el complex immobiliari.

Accés de cable coaxial i de els serveis de telefonia disponible pública (SDTP), així com les tomes de ràdio, TV, banda ampla i telefonia segons criteri de la Direcció Facultativa en compliment, com a mínim, de la normativa d'aplicació.

Aislaments

Els materials aïllants amb els que estarà dotada la promoció, disminuiran les pèrdues de calor en hivern i entrada de calor en estiu, així com proporcionaran el aïllament del soroll adequat sempre, com a mínim, segons normativa vigent d'aplicació.

Aïllament entreplantes, coberta i façana mitjançant plaques rígides de poliestiren tipus XPS o material de comportament similar.

Membrana flexible Impactodan de la marca Danosa o equivalent per al aïllament acústic.

Chimenea

Cada vivenda estarà dotada d'una chimenea metàl·lica amb lliter incorporat.



El present document ha estat elaborat íntegrament segons el criteri de la Direcció Facultativa (DF) de la promoció i no és un compromís contractual entre les parts. La DF de la promoció es reserva la facultat d'introduir canvis tant en la distribució com en els materials a emprar en la construcció de la promoció, en ordre a donar compliment a les necessitats del conjunt edificatori projectat que es desenvoluparà en 3 fases constructives.

La informació recollida en aquest document és orientativa i susceptible de canvis per exigències tècniques, de preus i terminis en el subministre de materials, incidències administratives i jurídiques, exigències normatives, qüestions comercials, etc. En qualsevol cas, existeix el compromís de la Promotora de mantenir en les vivendes finalment construïdes unes qualitats similars a les detallades en el present document.

Els materials naturals que s'empraràn en l'obra presenten una sèrie de tonalitats i vetes pròpies dels mateixos, el que, en cap cas, presuposa un defecte del material, sinó tot el contrari. Són un signe de la seva puresa.

Els electrodomèstics, mobiliari, elements decoratius, equips, vegetació, etc. que no es detallen per escrit en aquest document, no estaran inclosos amb la entrega de la vivenda i zones comunitàries. La inclusió en els plans comercials i renders de la promoció d'electrodomèstics (refrigerador, rentaplats, rentadora, secadora, microones, etc.), elements de mobiliari, decoració i equips (taules, cadires, sofàs, televisió, taurelles, armaris, biombs, pantalles, espejos, plantes, estanteries, bancs, jardineres, alfombrades, etc.) i vegetació de zones comunitàries, es realitza orientativament amb la única finalitat de facilitar la comprensió de la distribució i usos de les diferents estances de la vivenda i zones comunitàries.