



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, 8^a 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.

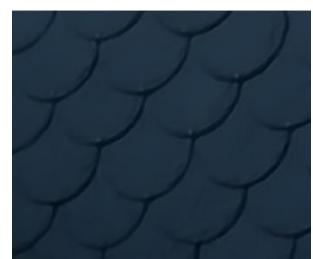
Según la tipología de las viviendas, la estructura de las mismas estará ejecutada a base de paredes de carga y forjados unidireccionales entre plantas (en apartamentos) o de madera (en casas apareadas). Los forjados de cubierta estarán realizados en madera.

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



Preinstalación para lavaplatos y lavadora.

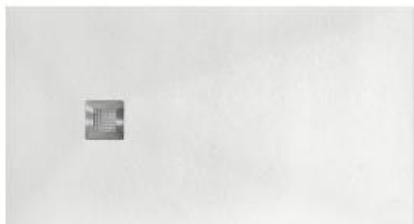
Equipamiento baños

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.



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.



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



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.



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



Suelos de interior

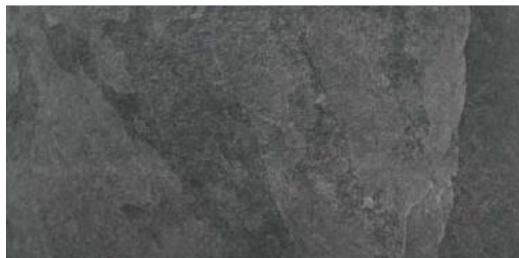
El pavimento de baños y cocina será el mismo gres porcelánico de los revestimientos de paredes.

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.



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.

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 perfilería 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, baloneras 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 baloneras serán elevables.

Carpinterías interiores y armarios

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

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.





Calefacción por suelo radiante y radiador toallero en los cuartos de baño.

Electricidad

Las instalaciones se realizarán empotradas bajo tubo, diferenciando los distintos circuitos de fuerza y alumbrado, con las protecciones y secciones adecuadas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y que establezca la Dirección Facultativa.

Puntos de luz en cocina, lavabos y zonas de paso tipo LED. Previsión de puntos de luz en el techo en el resto de estancias de las viviendas.

Iluminación de zonas comunitarias interiores y exteriores con luminarias LED.

Mecanismos eléctricos, tapas, enchufes e interruptores serán de color negro antracita.



Telecomunicaciones

Preinstalación de telefonía según Reglamento ICT. Servicio de fibra óptica en el interior de cada vivienda.

Captación de señal DAB/FM/TDT mediante antena colectiva de todo el complejo inmobiliario.

Acceso de cable coaxial y de los servicios de telefonía disponible pública (SDTP), así como las tomas de radio, TV, banda ancha y telefonía según criterio de la Dirección Facultativa en cumplimiento, como mínimo, de la normativa de aplicación.

Aislamientos

Los materiales aislantes con los que estará dotada la promoción, disminuirán las pérdidas de calor en invierno y entrada de calor en verano, así como proporcionarán el aislamiento del ruido adecuado siempre, como mínimo, según normativa vigente de aplicación.

Aislamiento entreplantas, cubierta y fachada mediante placas rígidas de poliestireno tipo XPS o material de comportamiento similar.

Membrana flexible Impactodan de la marca Danosa o equivalente para el aislamiento acústico.

Chimenea

Cada vivienda estará dotada de una chimenea metálica con leño incorporado.



El presente documento ha sido elaborado íntegramente según el criterio de la Dirección Facultativa (DF) de la promoción y no es un compromiso contractual entre las partes. La DF de la promoción se reserva la facultad de introducir cambios tanto en la distribución como en los materiales a emplear en la construcción de la promoción, en orden a dar cumplimiento a las necesidades del conjunto edificatorio proyectado que se desarrollará en 3 fases constructivas.

La información recogida en este documento es orientativa y susceptible de cambios por exigencias técnicas, de precios y plazos en el suministro de materiales, incidencias administrativas y jurídicas, exigencias normativas, cuestiones comerciales, etc. En cualquier caso, existe el compromiso de la Promotora de mantener en las viviendas finalmente construidas unas calidades similares a las detalladas en el presente documento.

Los materiales naturales que se emplearán en la obra presentan una serie de tonalidades y vetas propias de los mismos, lo que, en ningún caso, presupone un defecto del material, sino todo lo contrario. Son un signo de su pureza.

Los electrodomésticos, mobiliario, elementos decorativos, equipos, vegetación, etc. que no se detallan por escrito en este documento, no estarán incluidos con la entrega de la vivienda y zonas comunitarias. La inclusión en los planos comerciales y renders de la promoción de electrodomésticos (frigorífico, lavaplatos, lavadora, secadora, microondas, etc.), elementos de mobiliario, decoración y equipos (mesas, sillas, sofás, televisión, taburetes, armarios, biombo, mamparas, espejos, plantas, estanterías, bancos, jardineras, alfombras, etc.) y vegetación de zonas comunitarias, se realiza orientativamente con la única finalidad de facilitar la comprensión de la distribución y usos de las diferentes estancias de la vivienda y zonas comunitarias.