

**MEMORIA CALIDADES - SANT CUGAT DEL VALLES - RAMON MAS 6-8**

**ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado. Estructura vertical de pilares y muros, estructura horizontal de forjados reticulares y/o losa de hormigón armado. Cimentación con zapatas aisladas y sistema de contención perimetral de garaje realizado mediante muros pantallas.

**ENVOLVENTE**

Fachada de obra vista con revestimiento exterior con monocapa en partes de la fachada, según diseño. Balcones con barandilla metálicas con acabado pintado y celosías correderas de aluminio, sobre guías tipo Klein, color a definir por la dirección facultativa.

**CUBIERTA**

Transitable: acabado con gres extruido para exterior.

No transitable destinada a instalaciones (climatización, energía solar, telecomunicaciones, etc.).

**TABIQUERIA INTERIOR Y TECHOS**

Tabiquería interior con placas de cartón-yeso tipo Pladur o similar sobre perfilería de plancha de acero galvanizado.

Separación entre vivienda y las zonas comunes formada por ladrillo macizo revestido por un lado con trasdosado de yeso laminado con asilamiento de lana de roca y yeso por el otro.

Falsos techos de vivienda con placas de cartón-yeso de pladur o similar, fijadas a perfilería de plancha de acero galvanizado.

**SOLADOS**

Parquet sintético (AC 4 o AC5) de la marca PORCELANOSA, modelo MIGHIGAN o similar en toda la vivienda excepto en baños y opcional sin coste en cocinas, a escoger entre varios tonos de acabado.

Pavimento de gres cerámico (porcelánico) en cocina y baños. Marca PORCELANOSA, modelo VELA o similar a escoger entre varios tonos de acabado (Black, Grey, Smoked)

En balcones y terrazas gres para exteriores.

**ALICATADOS**

Revestimiento cerámico en baños. Marca PORCELANOSA, modelo BOTTEGA o similar a escoger entre varios tonos de acabado (Topo, Caliza y Acero)

# énfasis

## SMART HOME

En cocina, frente de encimera (entre muebles) tipo SILESTONE, CORIAN o similar a escoger entre varios tonos de acabado. El resto de paredes de la cocina son pintadas con pintura plástica lisa.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas interiores lacadas color blanco mate con diseño de acanaladuras horizontales.

Zócalos del mismo tono que las puertas.

Puerta de entrada blindada con tres puntos de anclaje y bombín de seguridad, lacada en su interior color blanco mate y con marco antipalanca.

Manetas satinadas.

Armario empotrado en el recibidor de la vivienda.

Armarios empotrados en habitaciones en base a los siguientes:

- En las viviendas de 4 dormitorios 3 de ellas con armario empotrado.
- En las viviendas de 3 dormitorios 2 de ellas con armario empotrado.
- En las viviendas de 2 dormitorios, ambas con armario empotrado.

No se instalará armario empotrado en la habitación que esté junto al salón comedor en las viviendas de 3 y 4 dormitorios.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de la marca STRUGAL o similar con doble acristalamiento tipo Climalit o similar de 3+3/12/4+4.

Persianas motorizadas enrollables de tipo ALUTERMIC o similar en todas las ventanas, excepto baños, cocina y salón.

### **COCINA**

Mueble alto y muebles bajos de la marca SANTOS. En melanina en los interiores y con puertas lacadas en blanco o gris a elegir por el cliente. Los cajones llevarán freno en el mecanismo de apertura y cierre.

Encimera de aglomerado de cuarzo tipo SILESTONE o similar.

Cocina equipada con electrodomésticos marca SIEMENS o similar:

- Campana extractora decorativa.
- Placa vitro-cerámica de inducción
- Horno eléctrico
- Microondas integrado en el mobiliario de la cocina.

Fregadero de acero inoxidable de la marca FRANKE o similar con grifería de acero inoxidable de la marca HANSGROHE o similar.

# énfasis

## SMART HOME

Todos los materiales y los sistemas constructivos cumplirán con la normativa de aplicación en este proyecto. La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que esto implique la pérdida de la calidad a nivel global de acabados.

### **PINTURA**

Acabado de techos y paredes de viviendas con pintura plástica lisa blanca.

### **APARATOS SANITARIOS Y FONTANERIA**

Aparatos sanitarios de porcelana blanca marca DURAVIT o similar. Bañera y plato de ducha de la marca DURAVIT o HIDROBOX.

Griferías de acero inoxidable de HANSGROHE o similar, siendo termostáticas en el baño principal. Lavamanos integrado en mueble de madera en blanco con cajón con mecanismo de cierre con freno.

Agua Caliente Sanitaria pre-calentada a través de sistema de paneles solares y acumulador solar o sistema equivalente. En las viviendas con terrazas, plantas bajas y nivel bajo cubierta, se instalará una toma de agua fría para la limpieza de las mismas.

Tendedero cerrado en un extremo de la terraza de la vivienda con toma de agua y punto de luz.

### **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos marca BTICINO o similar en color blanco.

Punto de luz y enchufe en balcones o terrazas.

Las viviendas tendrán tomas de TV, FM y teléfono en la sala comedor, dormitorios y cocina. Instalación por cable según la normativa vigente.

Sistema de video porteros para acceso a las viviendas.

### **DOMOTICA**

Sistema de domótica general de la marca DELTA DORE con control de iluminación en la sala comedor y general de la vivienda, control de la climatización, control de persianas, control de vigilancia mediante cámara HD y servicio de aviso de las alarmas técnicas para el control de fugas de agua y detector de humos.

En la entrega de la vivienda se entregará al cliente un altavoz inteligente Google Home que deberá instalar el mismo cliente.

# énfasis

## SMART HOME

### **CLIMATIZACIÓN**

La climatización de la vivienda se realiza mediante suelo radiante frío-caliente.

El suelo radiante por agua es un sistema formado por un circuito de tuberías instaladas bajo el pavimento. El agua proveniente de un sistema de aerotermia y se distribuye a través del circuito, adecuándose a las necesidades térmicas de la estación del año.

Instalación de paneles solares en la cubierta del edificio. Cada vivienda incorpora un acumulador individual.

### **INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES**

Antena comunitaria.

Video-portero con monitor en cada vivienda

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y habitaciones e instalación TV por cable, tomas según normativa.

Los mecanismos de la instalación de la marca BTICINO o similar en color blanco.

### **ASCENSORES**

Se instalarán ascensores en todas las plantas y comunicados directamente con la planta garaje. Las puertas de cabina serán automáticas, dispondrán de detección de sobrecarga y conexión telefónica. Características energético-eficientes:

- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Cabina con iluminación energético-eficiente.

### **GARAJE**

Puerta de entrada al garaje basculante, motorizada y de apertura automática accionada mediante mando a distancia o a través del Smartphone.

Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

Señalización y numeración de plazas.

Las plazas de aparcamiento incorporan instalación de toma eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos.

Los trasteros disponen de iluminación individual.

# énfasis

---

## SMART HOME

### **ZONAS COMUNES**

Escaleras con peldaños y rellanos de granito o similar.

Paredes enyesadas y pintadas en las zonas comunes y en la escalera comunitaria de las plantas piso.

Vestíbulo según diseño de la dirección facultativa incluyendo forrado de madera y aplacado de piedra en paredes e iluminación LED.

Smart Locker en zona común.

Piscina comunitaria y zonas ajardinadas en la planta baja.