



1. Memoria de calidades:

a. Generales:

ESTRUCTURA

Reticular de hormigón armado. Seguro de responsabilidad decenal, regulado por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

CUBIERTA

Inclinada de teja plana.

Cubierta plana, con aislamiento y pavimentada en las terrazas de uso privativo.

Cajas de escaleras cubierta plana invertida con acabado con grava.

FACHADA

La fachada estará compuesta por una hoja cerámica exterior y una hoja tipo "pladur" en el interior, con cámara de aire con aislamiento térmico cumpliendo la normativa. El acabado exterior será mixto de obra de fábrica de ladrillo: ladrillo gres marrón en las plantas bajas y ladrillo visto en el resto.

b. Zonas comunes:

VESTÍBULOS Y RELLANOS DE VIVIENDAS

En el vestíbulo principal el pavimento será de mármol crema marfil y las paredes se decoraran con madera, espejos o bien otros materiales adicionales, según diseño definitivo de proyecto.

ESCALERAS

Los peldaños y los rellanos de escalera se acabaran con piezas de mármol crema marfil. La escalera será metálica y los techos de los rellanos estarán enyesados o bien tipo "pladur" y pintado con pintura resistente.

Carpintería exterior de aluminio color a definir.

La barandilla será metálica y estará pintada.

c. Aparcamiento:

Pavimento de solera de hormigón acabado con polvo de cuarzo gris, señalización de plazas con pintura de cloro caucho.

Las paredes de fábrica de ladrillo irán revocadas con franja de color a definir, y los muros perimetrales de hormigón limpios y con acabado de hormigón visto.

Puerta de garaje metálica. Pulsador de apertura interior. Se entregará un mando de apertura a distancia por plaza de parking.

Las instalaciones cumplirán todas las normativas vigentes e irán vistas.

d. Trasteros:

Paredes de fábrica de ladrillo enyesadas y pintadas, y los muros perimetrales de hormigón limpios y con acabado de hormigón visto.

Pavimento de hormigón acabado con polvo de cuarzo gris. Punto de luz con aplique.

e. Interior viviendas:

PAREDES INTERIORES

Los tabiques interiores se construirán con sistema tipo "pladur" con fibra de vidrio intercalada. Chimeneas de ventilación de baños con piezas prefabricadas de cerámica y/o tubos de PVC según tipologías. Las piezas prefabricadas de cerámica dispondrán de un conducto principal y uno o dos secundarios donde sea necesario.

TECHOS

Se instalarán falsos techos tipo "pladur" en la totalidad de los recibidores, pasillos, cocinas, baños y lavaderos por donde pasen las instalaciones y parcialmente en aquellas dependencias a las cuales las instalaciones también afecten.

PINTURAS

Dos capas de pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS

Parquet flotante de roble en toda la vivienda excepto cocina y baños, donde será cerámico y en las terrazas que se pavimentará con piezas de semi-gres tipo rústico.

REVESTIMIENTOS

En las paredes verticales de baños, alicatado cerámico hasta el falso techo.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, chapada lisa en madera barnizada, maneta interior, tirador exterior y mirilla.

Puertas interiores lisas sistema block, chapadas en madera, manetas según diseño a escoger por la Dirección Facultativa.

Se dispondrá de un armario normalizado chapado en madera, empotrado en el dormitorio principal con interiores forrados con barra y estantería.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de aluminio color a definir según proyecto.

Persianas de lamas metálicas y/o persianas en las aberturas de fachada de aluminio. Color a definir según proyecto.

BARANDILLAS

Barandillas con estructura metálica y listones de madera tratada según diseño de proyecto. Acabado de la estructura metálica pintado con imprimación y dos manos de esmalte.

ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

El acristalamiento exterior será doble con cámara, tipo Climalit o similar.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de la casa Roca de color blanco serie Meridian de Roca en el baño principal. Encimera de mármol crema marfil con lavamanos encastado modelo Java de Roca.

En el baño secundario se instalará la serie Victoria de Roca con el lavabo con pie.

Bañera de plancha en el baño principal.

Plato de ducha en el baño secundario.

Grifería baños marca Grohe, o similar.

COCINA

Formada por conjunto de muebles altos de 70 cms y bajos. Encimera y frontal entre muebles de granito nacional.

Armarios con puertas laminadas color a escoger. Tiradores y zócalo acabado tipo aluminio mate.

El equipamiento será de placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora decorativa de 60 cms, todo acabado inoxidable.

Fregadera de acero inoxidable e instalación preparada para lavavajillas.

ZONA DE LAVADO

Preparado para recibir lavadora.

CALEFACCIÓN

Individual con caldera de gas propano para calefacción y agua caliente sanitaria, los radiadores serán de aluminio. Sistema de calefacción monotubular con termostato de ambiente en la sala de estar-comedor.

Radiador toallero en baño principal.

INSTALACIÓN DE GAS PROPANO

Según cumplimiento de normativas actuales de la compañía.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cumpliendo con las normativas de baja tensión vigentes y con aquellas que marque la compañía suministradora. Mecanismos, interruptores, enchufes y demás de la casa Niessen, BJC o similar.

Tomas de luz en las terrazas de uso privativo de las plantas bajas y cubierta.

Puntos de luz en todas las terrazas y balcones.

INSTALACIÓN DE AGUA

Según cumplimiento de las normativas actuales. Llaves de paso en todas las dependencias húmedas.

Tomas de agua en las terrazas de uso privativo de las plantas bajas y cubierta.

INSTALACIONES VARIAS

Telefonía, TV y FM: instalaciones con tomas en cocina, en sala de estar y en todos los dormitorios. Antena parabólica colectiva e instalación preparada para recibir TDT. Videopuerto para acceder al edificio.

EXTERIOR VIVIENDAS PLANTAS BAJAS

En las terrazas con jardín, una parte se pavimentará con semi-gres rústico y la otra, se sembrará con césped.

CHIMENEAS

En las salas de estar de las plantas áticos se dejará, dentro de la cámara de aire, una previsión de chimenea de Ø 200 mm. hasta cubierta para la evacuación de humos de una posible chimenea-hogar (a colocar por el cliente).

2. Zona comunitaria:

Zona comunitaria con piscina rodeada de zona pavimentada y zona sembrada de césped.

Iluminación de ambiente en toda la zona comunitaria.

Riego automático del césped controlado por temporizador.

Instalación de ducha exterior.
Toma de agua comunitaria.

NOTA: Las especificaciones incluidas en esta memoria de calidades son las que resultan del proyecto básico de la promoción, por lo que pueden sufrir modificaciones derivadas de causas técnicas, desaparición del proveedor, legales, o de la propia ejecución de las obras. El promotor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones pertinentes sin que en ningún caso puedan suponer una menor calidad a nivel global, según el criterio de la Dirección Facultativa y sin cargo para EL / LA COMPRADOR/ A. Las marcas y modelos se definirán una vez finalizado el Proyecto Ejecutivo.

Terrassa, 24 de abril 2009