

SANT VICENÇ DELS HORTS

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADAS

Las fachadas serán de fábrica de ladrillo perforado acabadas exteriormente con estuco monocapa.

Algunos machones de fachada, según la composición del proyecto arquitectónico, estarán revestidos con aluminio.

Todas las fachadas dispondrán de aislamiento térmico en cámara de aire y trasdosado interior con tabique de placa prefabricada de yeso laminado (tipo Pladur).

CUBIERTA

Zona de tendedores: Transitable plana, compuesta por formación de pendientes, tela asfáltica homologada, aislamiento térmico, chapa de protección y embaldosado con rasilla.

Zona técnica: No transitable plana, compuesta por formación de pendientes, tela asfáltica homologada, aislamiento térmico y acabado con grava.

PAVIMENTOS

En estar-comedor, pasos y habitaciones se instalará pavimento de parquet laminado.

En cocinas y baños se colocará pavimento de gres. En los baños entonado con el correspondiente revestimiento de las paredes.

En las terrazas de la fachada norte se colocará un pavimento de gres antideslizante, en las de la fachada sur se instalará un pavimento de madera tratada.

TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

La caja de escalera será de fábrica de ladrillo perforado de 15 cm. de espesor, enlucido con yeso.

Las separaciones entre viviendas serán de fábrica de ladrillo perforado fonoabsorbente de 15 cm. de espesor aplacados con placas prefabricadas de yeso laminado (tipo Pladur).

La tabiquería interior de distribución de las viviendas será con estructura metálica interior, aislamiento acústico interior y placa prefabricada de yeso laminado tipo (Pladur).

El recibidor, pasillo, cocina y baño tendrán falso techo.

ALICATADOS

En los paramentos verticales de baños y en determinados paramentos de los lavaderos se colocará un revestimiento cerámico hasta la altura del falso techo.

SANITARIOS

En el baño principal:

Bañera modelo FEDRA de GALA, en color blanco.

Encimera y lavabo de GALA, en color blanco, con espejo sobre la encimera.

Inodoro tanque bajo modelo MARINA de GALA, con asiento y tapa ABS, en color blanco.

Bidet modelo MARINA de GALA, con tapa ABS, en color blanco.

En el baño secundario:

Plato de ducha, de GALA, en color blanco.

Lavabo modelo ELIA de GALA, con pedestal, en color blanco, con espejo superior.

Inodoro tanque bajo modelo ELIA de GALA , con asiento y tapa ABS, en color blanco.

En los lavaderos de las plantas pisos a excepción de las puertas primeras de las escaleras A y D, se colocará un lavadero modelo BURGOS de GALA, en color blanco..
Todas las viviendas dispondrán de tomas de agua, de corriente y de desagüe para lavadora automática y secadora.

GRIFERIA

Monomando de BUADES. Batería vista con barra de 60 cm. y ducha de teléfono en bañera y ducha, y caño giratorio en el fregadero.

ARMARIOS DE COCINA

Armarios bajos y altos revestidos de melamina con encimera y aplacado frontal entre muebles de granito, cajones con guías.

ELECTRODOMESTICOS

Fregadero de acero inoxidable de 80 cm. de dos senos.

Placa de cocción vitrocerámica de 4 fuegos.

Horno eléctrico con 4 funciones.

Campana extractora con 3 velocidades.

En cada vivienda se prevén tomas de agua, de corriente y de desagüe para lavavajillas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada lisa blindada, chapada en madera de roble barnizado, sistema normalizado, cerradura de seguridad, maneta interior cromada, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas interiores lisas o vidrieras de 35 mm. de grueso, chapadas en madera de roble barnizado, sistema normalizado, 3 pernios cromados y manetas cromadas.

Armarios con puertas chapadas en madera de roble barnizado, revestido interior acabado en melamina, con estante y barra de colgar en el dormitorio principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En aluminio lacado, mediante hojas correderas o batientes, según composición del proyecto arquitectónico, con cierre embutido.

PERSIANAS Y CELOSIAS

En las ventanas y balconeras de los dormitorios y del estar-comedor se colocaran persianas enrollables de aluminio.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Instalación y circuitos de acuerdo con la normativa y el reglamento de baja tensión, para una potencia de 9.200 W.

FONTANERIA

Agua caliente y fría en todos los aparatos sanitarios excepto en el inodoro.

Instalación realizada de acuerdo con el reglamento y las normas básicas para la instalación de agua.

En todas las dependencias húmedas se instalarán las correspondientes llaves de paso.

Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera de gas situada en la cocina o en el lavadero (según tipología de la vivienda)

CALEFACCIÓN E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Instalación de calefacción sistema monotubular por radiadores de aluminio y caldera mixta a gas.

Instalación de aire acondicionado sistema partido en las viviendas. Se dispondrán rejillas para refrigerar el estar-comedor y los dormitorios.

GAS

Instalación de suministro de gas para la caldera.

ALARMA

Instalación de alarma antirrobo con central, teclado de control y 2 detectores vía radio. Incluye 9 meses de conexión gratuita a central de seguridad.

INSTALACIONES DIVERSAS

Las viviendas irán equipadas con cinco tomas de T.V. y F.M., situadas en la sala de estar, cocina y dormitorios. Antena colectiva de U.H.F. y F.M. que estará ubicada en la cubierta del edificio.

En el recibidor se instalará el video-portero, que accionará la apertura de la puerta de entrada del vestíbulo principal.

Asimismo se realizará la preinstalación de la telefonía, mediante seis tomas por vivienda, situadas dos en la sala de estar, una en la cocina y una en cada dormitorio.

VIDRIERIA

Vidrio doble con cámara de aire interior (8 + 6 + 5) en aberturas de fachadas.

Vidrio mate en puertas vidrieras de madera interiores.

PINTURA

Paredes y techos mediante pintura al semiplástico liso color blanco.

TERRAZAS EXTERIORES DE PLANTA BAJA

En la zona pavimentada se colocará un pavimento de gres antideslizante.

El resto de la terraza se entregará con acabado de sauló, sin ningún elemento de vegetación.

Se prevé toma de agua y enchufe eléctrico.

ZONAS COMUNES

VESTÍBULO Y ESCALERA: Pavimento de piedra natural, zócalo del mismo material que el pavimento y estucado gotelé con acabado de látex en paredes.

ASCENSOR: Electromecánico, velocidad de 1 m./ seg. Puertas de rellano automáticas de 0,80m. acabadas pintadas, puertas de cabina automáticas de acero inoxidable. Acceso al aparcamiento mediante llavín de seguridad.

NOTA: LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA SE RESERVA LA POSIBILIDAD DE INTRODUCIR CAMBIOS O MODIFICAR ALGUNOS MATERIALES A UTILIZAR EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, MANTENIENDO EN TODO CASO UNA CALIDAD EQUIVALENTE.

Barcelona, 23 de Octubre de 2006