

**SANTA MARGARIDA DE MONTBUI**  
**C/ VILANOVA DEL CAMI**                      **EDIFICIOS 2 y 3**  
**MEMORIA DE CALIDADES**

**FACHADAS**

Las fachadas serán de obra vista, a excepción de determinados machones de fachada, según la composición del proyecto arquitectónico, que estarán acabadas con estuco monocapa.

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

**CUBIERTA:**

Tejado a dos aguas acabado con tejas, sobre aislamiento térmico.

Zona transitable de uso privativo compuesta por formación de pendientes, tela asfáltica homologada, aislamiento térmico, chapa de protección y pavimento de gres antideslizante.

**PAVIMENTOS**

En todo el piso se colocará pavimento de gres. En los baños entonado cada uno con el correspondiente alicatado de las paredes, y en el resto de las estancias interiores otro modelo único para todas ellas.

En las terrazas exteriores se colocará un pavimento de gres antideslizante.

El zócalo interior será de piezas de resina sintética, combinado a tono con el pavimento.

**TABIQUERÍA 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)

Los pasillos, cocina, y baños tendrán falso techo.

Escaleras de caracol metálicas con peldaños de madera en las viviendas dúplex.

### ALICATADOS

En los paramentos verticales del baño, se colocará un revestimiento cerámico hasta la altura del falso techo.

### SANITARIOS

En el baño principal:

Plato de ducha o bañera, según composición del proyecto arquitectónico, de GALA, en color blanco.

Encimera y lavabo de GALA, en color blanco, con espejo sobre 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:

Bañera o plato de ducha, según composición del proyecto arquitectónico, de GALA, en color blanco.

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

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

Todas las viviendas dispondrán de tomas de agua, de electricidad y de desagüe para lavadora automática y secadora.

### GRIFERÍA

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

### ARMARIOS DE COCINA

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

### ELECTRODOMÉSTICOS

Fregadero de acero inoxidable de 80 cm con dos senos.

Placa de cocción a gas de 4 fuegos.

Horno eléctrico con 4 funciones.

Campana extractora con 3 velocidades.

En cada piso se prevén tomas de agua, de electricidad 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.

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

### CARPINTERÍA EXTERIOR

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

### PERSIANAS

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

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

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

### FONTANERÍA

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

Instalación realizada de acuerdo al reglamento y 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 a gas situada en la cocina .

### CALEFACCIÓN Y PRE-INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

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

Pre-instalación de aire acondicionado preparada para un split mural en el estar-comedor, uno situado en el dormitorio principal y uno espacio bajocubierta, consistente en instalación de las conexiones entre las previsiones de máquina exterior en terraza de fachada o en cubierta y máquina interior. No incluye el suministro ni la instalación de maquinaria ni del termostato.

### GAS

Instalación de suministro de gas para placa de cocción y caldera.

### INSTALACIONES VARIAS

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

Se instalará el portero electrónico, que accionará la apertura de la puerta de entrada del vestíbulo principal.

Asimismo se realizará la preinstalación de telefonía, mediante tomas situadas dos en estar y una en cada dormitorio.

### VIDRIERÍA

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.

### ZONAS COMUNES

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

ASCENSOR: Electromecánico, velocidad de 1 m/seg. Puertas en rellanos automáticas de 0,80m acabadas pintadas, puertas en cabina automáticas en 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 EMPLEAR EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, MANTENIENDO EN CUALQUIER CASO UNA CALIDAD EQUIVALENTE.

Barcelona a 27 de noviembre de 2006