

MEMORIA DE CALIDADES PARA EL EDIFICIO SITUADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARETS DEL VALLÈS, AVDA ESPAÑA 28-32 / C/. VALDONCELLA, 11-13.

Estructura

Cimentación a base de zapatas, riostras y muros perimetrales.
Forjados reticulares de losa de hormigón armado.

Fachada

Parámetros verticales acabados en ladrillos tipo tocho manual hidrófugo, a base de tabique cerámico de 4 cm. de grosor, previo proyectado en la cámara, de espuma de poliuretano de 4 cm a 5 cm de grosor.

La carpintería de aluminio negro lacado de la casa Octrusal Sistemas, la serie 28/-B1, para las ventanas practicables y oscilo batientes y la serie 18-B2 para las correderas. Persianas de aluminio con poliuretano extrusionado, mismo color que la perfilaría exterior.

Aluminio lacado y acristalamiento tipo crimalit de composición 5-10-6 PLANI THERM FUTUR en color ral negro mate.

Barandas exteriores de acero con plancha de cuadrado de 4 x 4cm., y pasamanos de metal para pintar en color negro antracita tipo oxidón.

Cubierta

La cubierta es de chapa de zinc de siete décimas, colocado sobre rastreles y plancha de madera hidrófuga de 1 cm.

Aislante de poliuretano extrusionado entre rastreles y acabado con remate perimetral de zinc incluso canalones y bajantes del mismo material.

Las chimeneas irán rematadas con sombrero de lamas de aluminio mismo color de la carpintería exterior.

Pavimentos

En toda la vivienda excepto en cocina, lavadero y baños llevará parquet de roble Austriaco sistema klik y encolado al pavimento.

Las terrazas exteriores irán con gres catalan 31 x 31cm. modelo New Story.

Enyesados

Techos y paredes a buena vista y formando ángulos y aristas en las esquinas horizontales y verticales.

Cocina

Revestimiento de paredes con cerámicas de la casa Roca mod. Montreal de 31 x 61cm.
Color blanco
Pavimento de la casa Roca mod. Bengala Marengo de 61 x 61cm.
Armarios de cocina con módulos superiores e inferiores mod. Roma, los inferiores de 70 cm. Mas zócalo y los superiores de 90 cm.
Zócalo en aluminio color plata montados con piezas de fácil desmontaje.
Cajones metálicos metabox de la marca Blum (extracción parcial)
Puertas color blanco mate, revestido laminado postformado.
La encimera será de silestone blanco norte con canto de 2 cm.
Los electrodomésticos en inox., campana extractor rectangular mod. DH90 de la casa Teka, el horno mod. HI535 Teka, la encimera de gas ciudad de cinco fogones de Teka mod. EX70SG AITR, el microondas mod. TMW-18 BI de Teka.
Previsión de agua y desagüe para lavaplatos y lavadora, o bien en la cocina o en el lavadero.

Baño principal

Pavimento porcelanato de la casa Roca mod. Bengala Marengo 31 x 61cm.
Revestimiento en paredes de porcelanato de la casa Roca de 31x 61cm formando mosaico modelo FX ASSANN.
Plato ducha de 100x80cm. de porcelana esmaltado blanco mod. Malta.
Inodoro tanque bajo, modelo Dama Senso Blanco con tapa y asiento con amortiguador.
Mueble color benge de 80 con lavabo integrado.
Bidet Dama Senso blanco con tapa.
Radiador toallero para calefacción de la casa Runtal mod. Ambar, de medidas 80 x 50cm.
-Grifería de la casa Grohe, mod. Euomasrt para lavabo y bidet, las duchas y bañeras llevarán un monomando del mismo modelo.

Baño secundario

Pavimento Bengala Beig de 31 x 61cm. de la casa Roca.
Revestimiento en paredes de Roca, mismo color que el pavimento, mod FX – Kali 31 x 61cm. formando pastillas de 12 x 6 cm.
Inodoro de tanque bajo modelo Dama Senso blanco, tapa y asiento con amortiguador.
Bañera de acero esmaltado blanco de Roca modelo Contesa.
Mueble blanco de 105x35 con lavabo integrado.
Radiador toallero para calefacción de la casa Runtal mod. Ambra de medidas 80 x 50cm.
Grifería mismo modelo del baño principal.

Carpintería Interior

La puerta de entrada a las viviendas son blindadas con plancha metálica y con cerradura de tres puntos de seguridad, con pomo y mirilla angular en inox., acabados en madera natural de Haya, con sistema interior antipalanca.

Las puertas interiores serán de Norma Monoblok.4, acabados en madera de Haya.

Los accesos al salón irán combinados con vidrio butilar mate.

Instalaciones

Calefacción con caldera de gas individual Saunier Dubal y radiadores de aluminio mod. Foudital excepto en los baños que irán instalados los radiadores toalleros de Runthal.

Video portero modelo CITYLINE de la casa Fermax, destaca por su diseño, versatilidad y su perfil curvo - converso.

Infraestructura común de telecomunicaciones para satisfacer las siguientes funciones:

- 1) Captación y distribución de señales de radiodifusión sonora y televisión.
- 2) Previsión de captación, procesamiento y distribución de señales de televisión radiodifusión sonora procedentes de satélites.
- 3) Acceso y distribución al servicio telefónico básico con la previsión de acceso futuro a la Red Digital de Servicios Integrados (RDSI).
- 4) Previsión de acceso y distribución al servicio de televisión por cable.
- 5) Preinstalación de aire acondicionado para salón, habitación principal y una habitación.
- 6) Potenciómetros para regular la intensidad de la luz en diferentes puntos de la casa.
- 7) Los mecanismos de la instalación eléctrica serán ticino mod Light.

Ascensores

Cada edificio estará dotado con un ascensor hidráulico de la casa Kone, con capacidad para 6 personas o 450 Kg de peso.

Su acabado interior en inox. Decorado con espejo y barra de seguridad, con luz oculta en techo que forma cuadrículas.

También estará dotado con llave de acceso al parking de uso exclusivo para las viviendas.

Vestíbulo y Escalera

La puerta de entrada del edificio será metálica integrada en el conjunto de la fachada, las paredes se combinarían aplacados de madera de haya con la pintura de este (colores a determinar), y demás elementos: buzones etc.

Los peldaños de la escalera y el pavimento serán de Granito Santa Bárbara.

Las barandillas metálicas con chapa microperforada para pintar (color a determinar).

Parking

Con tres rampas de acceso acabadas en cuarzo rugoso antideslizante.

El pavimento de hormigón pulido y acabado con cuarzo color gris.

Las plazas se señalarán con pintura de caucho color amarillo.

El zócalo irá acabado con una franja color rojo al esmalte a 90 cm, y esmaltado gris oscuro hasta el suelo.

El techo pintado en blanco, como el resto de las paredes hasta el zócalo.

Irá dotado con todo tipo de instalaciones de seguridad: Extintores, detectores de humos y demás instalaciones obligatorias según normativa vigente.

Piscina y Zona comunitaria

La zona comunitaria con una superficie de 1500 m² aprox., dispone de varias zonas ajardinadas y arboladas, tendrán acceso por las dos calles.

Toda la zona ajardinada estará iluminada con farolas tipo jardín de la casa Cristher, modelo Memi, a juego con las luces de las fachadas.

La piscina de 11,40 x 4,40 m.l., formada con vaso de hormigón gunitado y acabado con gresite de 3 x 3 cm color azul marino.

Dispondrá de tres focos de iluminación, chorro de masaje a presión en inox., y demás elementos que los componen.

Energía Solar

La instalación de la energía solar se hará mediante captadores semi-integrados en la cubierta de medidas 110 x 195cm. de la casa Saunier Duval modelo SRV2.3 que conducirán el agua caliente a un acumulador central, que distribuirá el agua caliente a las viviendas, y conmutadas a la red de agua caliente de las calderas de gas.

Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada por necesidades de obra o suministro, en tal caso se sustituirán por otras de calidad similar según criterio de la dirección facultativa.