



PROMOCIÓN CUBELLES PLURIFAMILIAR DE 12 VIVIENDAS

MEMORIA DE CALIDADES

PASSEIG FLUVIAL NÚM 19 Y PASSATGE GARBÍ NÚM 19-21
CUBELLES – 08880 (BARCELONA)

Promoción que se compone 12 viviendas con
aparcamiento y zona de piscina comunitaria.

1

· Cimentación y estructura

- Se prevé una cimentación de acuerdo con CTE.
- Estructura vertical de pilares de hormigón armado y apantallados de acuerdo a CTE, y pilares con perfiles normalizados y placas de arranque con placas metálicas. Estructura horizontal de forjado unidireccional.

2

· Fachada

- El revestimiento exterior continuo con acabado de mortero y acrílico.
- Aislamientos de acuerdo al CTE y a su eficiencia energética.

3

Cubiertas

Cubierta plana impermeabilizada, aislamiento térmico y acabado cerámico y/o gravas.

4

Carpintería exterior

De forma general la carpintería exterior será de aluminio lacado/PVC color RAL 7016, con rotura de puente térmico, con persianas motorizadas de aluminio extrusionado. Todos los elementos RAL 7016. Vidrios dobles.

Puerta de acceso de vehículos en el aparcamiento, basculante motorizado de acero galvanizados, como todo tipo de accesos a las zonas comunes del exterior. Color RAL 7016, dimensión de paso según proyecto.

5

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con mirilla, cerradura y maneta inox mate.

Puertas interiores de la vivienda lisas lacadas a cuatro rayas en blanco. Dimensiones y paso según plano.

6

Tabiquería

La separación de zonas comunes por cara interior de la vivienda trasdosado de tabiquería de pladur con lana de roca intermedia. Todas las dimensiones y placas de acuerdo a normativa.
Divisora de interior de la vivienda con pladur, con placa de 15mm por cada lado.
La placa final de pladur se encintará, masillará y lijará.

7

Pavimentos

El pavimento interior de la vivienda será suelo laminado AC5 con zócalo blanco.

El pavimento del baño será de baldosa cerámica, color beige y gris.

Pavimento en cocinas cerámico en contraste.

Pavimento cerámico en zonas de escalera comunitaria, con peldaño en escalera acabado recto.

Pavimento cerámico antideslizante para exteriores con piezas de 30x30 o similar.

8

Revestimientos

Pintura plástica mate de calidad para decoración y protección de superficies interiores.

Revestimiento con gres porcelánico en los baños, colores grises y beige.

9

Cocina

Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos, blanco en altos y bajos imitación madera.

Encimera de silestone o similar efecto mármol, al igual que aplacado entre muebles altos y bajos.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera. Cubeta única. Grifería con flexo extensible. Led cocina debajo mueble alto en pared de trabajo.

Cocina equipada con campana extractora extraíble, placa inducción, horno multifunción, nevera combi de 60, microondas integrado en columna y lavavajillas.

10

Baños

Baños equipados con lavabo y mueble (marca Nacional, color blanco o madera, espejo y luz), inodoro con tapa amortiguadora (Roca color Blanco) y plato de ducha de resina. Grifería incluida. Radiador toallero en cada cuarto de baño. Mampara de duchas incluidas.

11

Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismo Marca Nacional, color blanco calidad media.

Instalación de ojos de buey de LED de bajo consumo en las zonas de paso, cocina y baños.

Tomas de televisión-telefonía en el salón y habitaciones.

12

Climatización y Agua Caliente Sanitaria y Ventilación

Agua caliente con sistema de Aerotermia compacta de 150L con los puntos necesarios en cada estancia según proyecto y normativa. Llave de paso en cada estancia y corte general de vivienda.

Climatización mediante bomba de calor y conductos, con una unidad por vivienda.

Sistema de renovación de aire de acuerdo con el CTE de flujo constante.

13

Exteriores

Acceso principal a la finca, donde englobará los interfonos del complejo, buzones y iluminación de acceso general.
Puerta de acceso a jardinerías y zonas piscinas, metálicas como las vallas interiores.
Iluminación general a base de led, de forma permanente en zonas de circulación (con reloj horario).

Zona de ducha en piscina.

Piscina con maquinaria independiente, todo el acceso en la caseta técnica. Vaso de hormigón armado, con revestimiento de gresite y coronación de la piscina con piedra natural. Escalera empotrada de obra de acuerdo con CTE y zonas de escalera de obra. Iluminación de led en interior piscina.

La presente memoria de calidades anula y substituye cualquier memoria de calidades anterior que haya sido facilitada y/o ratificada por las partes. La Promotora se reserva el derecho de modificar la memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que puede ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna en relación con la exactitud o integridad de esta información gráfica, pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones Publicas. Todo mobiliario que está especificado en la memoria de calidades está incluido en el precio.