



Memoria de calidades

CALLE PAU CASALS, 12-14

SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

La promoció **Residencial Santa Coloma Centre** es un conjunt residencial compost de 34 vivendes unifamiliars que se troben ubicades en el millor barri de la localitat de Sant Coloma de Cervelló. La promoció se troba en pleu centre de Santa Coloma, cerca del Ajuntament, la Biblioteca, el CAP y el Poliesportiu Municipal.



Estructura.

- ✓ Cimentación y muros perimetrales bajo rasante de hormigón armado.
- ✓ Estructura de pilares de hormigón armado y losas armadas macizas.

Cubierta y Terrazas.

- ✓ Cubierta plana con aislamiento de poliestireno extrusionado de alta densidad de 80 mm. de espesor, impermeabilización de tela asfáltica y gres porcelánico exterior antideslizante en color gris modelo ADZ EATON 30.3x61.3cm de PAMESA.
- ✓ Cubierta con piscina y solárium, accesible para los vecinos. Ducha exterior. Combinación de pavimento de gres porcelánico antideslizante y césped artificial.
- ✓ Barandillas en balcones formado por barrotes y pasamanos metálicos pintadas en color igual que el aluminio (RAL 7022).

Fachadas.

- ✓ Zócalo con aplacado de piedra en planta Aparcamiento.
- ✓ Fachadas general del edificio en ladrillo cerámico de cara vista de la casa Piera de color rojo.
- ✓ Fachada de la planta ático con revestimiento continuo de mortero (textura y color a definir por la dirección facultativa) solución tipo SATE o similar.
- ✓ Aislamiento térmico mediante la proyección de espuma de poliuretano de 50mm de espesor por la cara interior de la pared.
- ✓ Semitabique interior de yeso laminado para la formación de cámaras.

Tabiquería y Techos.

- ✓ Paredes divisorias entre viviendas realizado con sistema seco, con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado, doble capa de material aislante térmico-acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y chapa de acero galvanizada antivandálica.
- ✓ Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado tipo "Pladur" con manta de lana de roca mineral en el interior de los perfiles y techos de placas de yeso laminado para mejorar la

planimetría y el aislamiento acústico entre estancias interiores. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.

- ✓ En el interior de la vivienda se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado sobre una estructura metálica auxiliar de acero galvanizado. En los baños se utilizarán placas hidrófugas.
- ✓ Rotura de puentes térmicos en los cantos de forjado con manta térmica.

Carpintería exterior.

- ✓ Carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico y altas prestaciones de rendimiento energético. Acabado en color gris Ral 7022, incorpora sistema de ventilación ajustado al CTE.
- ✓ Persianas de aluminio motorizadas del mismo color que la carpintería. El sistema de accionamiento se hará mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana evita cualquier puente acústico y térmico a través del registro.
- ✓ Acristalamiento tipo climalit con vidrio, cámara y vidrio laminado (4-12-3+3) bajo emisivo en balconeras y ventanas.

Pavimentos.

- ✓ Pavimentos interiores de gres porcelánico marca Pamesa modelo CARSON MIEL de medidas 25x100cm en toda la vivienda.
- ✓ Zócalo lacado blancos a juego con las puertas.
- ✓ Pavimento de las zonas comunes será en granito SALANGA o similar, incluido el vestíbulo de entrada, escalera y suelo del ascensor.

Carpintería Interior.

- ✓ Puerta de entrada a viviendas con bisagras antipalanca, cerramiento de seguridad de tres puntos. Dispondrá de mirilla óptica.
- ✓ Puertas interiores lisas con acabado lacado blanco con herrajes cromados y tapajuntas del mismo material.
- ✓ Manetas y herrajes de las puertas de color cromo mate.

Pintura

- ✓ Los parámetros verticales y horizontales se pintarán con pintura blanca plástica lisa para interiores.

Cocina

- ✓ Cocina equipada con armarios modulares altos con puertas lacadas blancas con acabado brillante y sin tiradores. Los muebles bajos y las columnas irán acabados con puertas laminadas con imagen de madera de roble decapado. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total. Sistema de frenado en cajones y puertas.
- ✓ Tira de LED para una mejor iluminación en la zona de trabajo.
- ✓ Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca SILESTONE color White Storm y retorno hasta los muebles altos con el mismo material con piezas a medida de 1,2cm de grosor.
- ✓ Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta bajo encimera.
- ✓ Grupo extractor para evacuación de humos.
- ✓ Placa inducción marca BOSCH.
- ✓ Horno marca BOSH color inox.
- ✓ Microondas marca BOSCH integrado color inox.
- ✓ Grifo monomando con dos salidas para osmosis.
- ✓ Lavavajillas integrado marca BOSCH.
- ✓ Previsión para lavadora.

Baños.

- ✓ Revestimientos de paredes hasta el techo con gres cerámico de Pamesa.
- ✓ Mueble de baño con lavamanos de porcelana incorporado.
- ✓ Espejo.
- ✓ Foco decorativo de Led.
- ✓ Grifos monomando marca Torvisco o similar en muebles y bidé.
- ✓ Grifería de baño termoestática Torvisco o similar en duchas y bañeras.
- ✓ Bañera Roca modelo contesa o Plato ducha acrílico. (según plano vivienda).
- ✓ Bidé Roca modelo a elegir por la D.O. (según plano vivienda)

- ✓ Inodoro roca modelo a elegir por la D.O.

Electricidad

- ✓ Instalación de electricidad de 9,2 Kw de potencia de contratación.
- ✓ Instalación Led tipo downlights de diferentes tamaños en la cocina, baños y en el aseo.
- ✓ Mecanismos de la marca Legrand color blanco modelo Valena Next.

Comunicaciones

- ✓ Antena colectiva para la recepción de señal TDT / DAB / FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a "Astra", que permite recibir la señal de Digital +.
- ✓ Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica.
- ✓ Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios.
- ✓ Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble toma en la sala de estar.

Domótica

- ✓ Vivienda habilitada con mecanismos modelo Valena Next de Legrand que incorpora funciones conectadas con tecnología Netatmo
- ✓ Comando general inalámbrico Entrar/Salir ubicado en la puerta de entrada para activar diferentes escenarios que pueden personalizarse (a través de la aplicación Home + Control Legrand.crear escenarios)
- ✓ Control de persianas desde el móvil (a través de una App) que permite la maniobra desde cualquier lugar donde estemos.
- ✓ Termoregulación de la climatización a través de una App.
- ✓ Dispositivo Google Home como asistente vocal para gestionar los elementos arriba indicados.
- ✓ Videoportero de 2 hilos digital que se podrá controlar desde el móvil (a través de una App).

- ✓ Pre-instalación que permite, a partir de aquí, que cada cliente tenga la posibilidad de ampliar este sistema según sus necesidades, añadiendo nuevas funciones o elementos de manera muy sencilla y sin tener que modificar el cableado.

Fontanería

- ✓ Instalación de fontanería completa por agua fría y caliente, mediante la instalación interior con tubos de multicapa, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.
- ✓ Llaves de paso en los baños y en la cocina y llave de corte general.

Agua caliente sanitaria

- ✓ Generación de agua caliente sanitaria por aerotermia mural compacta de la marca Thermor modelo Aeromax Premium o similar.

Climatización

- ✓ La instalación de aire acondicionado se realizará con bomba de calor de aire frío y caliente, con tecnología inverter, de alta eficiencia energética, de la marca MITSUBISHI con control remoto (véase apartado Domótica).
- ✓ La difusión de aire se hará por rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.
- ✓ Las unidades interiores se ubicarán en el falso techo y estarán dotadas de filtros de aire que eliminan las impurezas del aire. El mantenimiento periódico de los filtros se hace a través del registro.
- ✓ Se instalará un termostato de pared programable

Sótano

- ✓ Acceso de vehículos al garaje a través de puerta metálica de accionamiento automático, a través de una App móvil.

- ✓ Comunicación de la planta sótano con el resto de las viviendas mediante ascensor. Pasillo con acceso directo al vestíbulo de entrada.
- ✓ Pavimento de hormigón acabado fratasado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado y pilares acabados pintados de un color diferenciado.
- ✓ Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detección contra incendios y alumbrado de emergencia.
- ✓ Parking videovigilado.

Espacios Comunes

- ✓ Armario para envíos Amazon.
- ✓ Control de apertura de la puerta del parking mediante aplicación móvil.
- ✓ Videovigilancia de toda las zonas comunes con grabación de imágenes.

Entrega

- ✓ Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.

Nota aclaratoria:

Esta memoria de acabados puede ser objeto de variaciones en función de indicaciones de la Dirección Facultativa o de las novedades del mercado, siempre manteniendo o superando las calidades propuestas. Las fotos adjuntas no reflejan la distribución exacta de cada vivienda, únicamente se incorporan a efectos de mostrar los materiales a colocar.