



# Memoria de calidades

CALLE SANTA GEMMA, 3-5  
SANTA COLOMA DE GRAMENET



La promoció **Residencial Gramenet Jardí Centre** es un edifici plurifamiliar compost per 10 vivendes, 6 places de aparcament i 6 trasteros que se troba a la carrer Santa Gemma 3-5, situada a la zona centre de la localitat de Santa Coloma de Gramenet, al costat de l'Ajuntament i a 200m de la línia roja L1 i del CAP Santa Coloma de Gramenet.



### **Estructura.**

- ✓ Cimentació de zapatas aïllades de formigó armat.
- ✓ Estructura de pilars de formigó armat i loses armades macises.

### **Cubierta y Terrazas.**

- ✓ Cubierta plana amb aïllament de poliestireno extrudit densitat de 80 mm. d'espessor, impermeabilització de tela asfàltica i acabat combinat de gres porcelànic exterior antideslizant model ADZ VIGGO ARCE de 20 x120 cm de PAMESA i gespa artificial.
- ✓ Cubierta amb piscina i solàrium, accessible per als veïns. Ducha exterior. Combinació de paviment de gres porcelànic antideslizant i gespa artificial.

- ✓ Barandillas en balcones formado por barrotes y pasamanos metálicos pintadas en color igual que el aluminio (RAL 7016).

## **Fachadas.**

- ✓ Zócalo con aplacado de gres porcelánico de formato 45x90cm efecto pizarra de la casa Pamesa en planta Baja.
- ✓ Fachadas general del edificio en ladrillo cerámico de cara vista Klinker blanco de la casa La Mora.
- ✓ 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 con lana de roca en su interior.

## **Tabiqueria 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 de la casa Rockwool en el interior de los perfiles y chapa de acero galvanizada antivandálica.
- ✓ Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado con manta de lana de roca mineral de la casa Rockwool 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 las zonas donde se prevé la colocación de mobiliario colgado, como la zona de TV del salón, se reforzará con placa Habito de la casa Placo (Placa de Yeso Laminado con cartón a doble cara y alma de yeso de origen natural, que en su proceso de fabricación es aditivada convenientemente para dotarla de unas mejores prestaciones de resistencia a los impactos, capacidad de carga y aislamiento acústico).

## **Carpintería exterior.**

- ✓ Carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico y altas prestaciones de rendimiento energético. Acabado en color gris Ral 7016, 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 parquet laminado AC4 de la casa PARADOR con protección contra el hinchamiento de los cantos y macroresistencia a los rasguños. Sus medidas de lama ancha (2200x243mm) y su acabado de roble claro natural consiguen unas estancias modernas y luminosas.
- ✓ 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 acabado lacado blanco con bisagras antipalanca y cerramiento de seguridad de tres puntos. Dispondrá de mirilla óptica.
- ✓ Puertas interiores lisas con acabado lacado blanco con herrajes cromados y tapajuntas del mismo acabado.
- ✓ 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 el mismo efecto de laca brillante. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total. Sistema de frenado en cajones y puertas. Diseño a definir por la D.O. siguiendo criterios del fabricante.
- ✓ 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 y suelo con gres porcelánico de Pamesa modelo ARDESIA bronce o ES ERDING ASH 45X90 según el caso.
- ✓ Mueble de baño con lavamanos de porcelana en dos modelos según el baño.
- ✓ Espejo con retroiluminación en baño principal .
- ✓ Grifos monomando marca Torvisco o similar en lavamanos y grifería termoestática con efecto lluvia en duchas.
- ✓ Plato ducha con carga mineral de TORVISCO fabricada con strato que le confiere más resistencia y durabilidad. Les dota de mayor resistencia frente a los cambios de temperatura, a la acción de los rayos ultravioleta o a la hidrólisis. Su acabado en mate y su masa compacta le proporcionan propiedades antibacterianas, mayor facilidad para su limpieza y mejores resultados en la evacuación del agua.
- ✓ Inodoro Roca modelo a elegir por la D.O.

## Electricidad

- ✓ Instalación de electricidad de 9,2 Kw de potencia de contratación.
- ✓ Instalación Led de diferentes tamaños en pasillos, cocinas, baños y 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 y en todos los dormitorios.
- ✓ Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar 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.

## Parking

- ✓ Acceso de vehículos al garaje a través de puerta metálica de accionamiento automático, a través de una App móvil.
- ✓ Comunicación de la planta aparcamiento 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. Paredes perimetrales de ladrillo cerámico 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.
- ✓ Placa fotovoltaica para abastecer el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- ✓ 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.