



Memoria de calidades

CALLE EUSEBI GÜELL, 45-47
SANT BOI DE LLOBREGAT

La promoció **Residencial Eusebi Güell Centre** es un edifici plurifamiliar compost per 9 vivendes, un local comercial i 9 places de aparcament que se troba a la carrer Eusebi Güell 45-47, situada a la zona centre de la localitat de Sant Boi de Llobregat, prop de les FFCC, el CAP Montclar, del Parc de la Muntanyeta i del Complex Esportiu Baldri Aleu.



Estructura.

- ✓ Cimentación de zapatas aisladas y losa de hormigón armado.
- ✓ Estructura de pilares de hormigón armado y losas armadas macizas.

Cubierta y Terrazas.

- ✓ Cubierta plana con aislamiento de poliestireno extruido 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 inclinada de teja mixta color gris.
- ✓ Barandillas en balcones formado por barrotes y pasamanos metálicos pintadas en color igual que el aluminio (RAL 7016).

Fachadas.

- ✓ Zócalo con aplacado de piedra en planta Baja y parte ornamental de la fachada.
- ✓ Fachadas general del edificio en ladrillo cerámico de cara vista Klinker blanco de la casa La Mora.
- ✓ Fachada de los dúplex con revestimiento continuo de mortero hidrófugo acabado pintado de color a definir por la Dirección facultativa.
- ✓ 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 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.

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 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 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 puertas laminadas con imagen de madera de roble decapado. 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 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.
- ✓ Plato ducha acrílico.
- ✓ 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.