



MEMORIA DE CALIDADES - Promoción de obra nueva de 15 viviendas Granollers

DESCRIPCIÓN

Promoción de obra nueva de 15 viviendas en Granollers.

Edificio de 5 plantas y planta bajocubierta formado por dos escaleras, con viviendas de 1, 2 o 3 habitaciones según tipología, también disponen de terrazas o balcón.

Edificación con cubierta comunitaria con piscina y solárium, y aparcamiento en dos plantas sótano.

Excelentes calidades de acabados y eficiencia energética con sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria y climatización por conductos con máquinas exteriores independientes.

Estructura y cimentación

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

Cubierta

Cubierta plana transitable de uso comunitario con piscina descubierta y zona de solárium. Con aislamiento térmico e impermeabilización.

Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia. Se trata de un sistema de fachada ventilada mediante revestimiento exterior de panel de fibrocemento, pared de ladrillo cerámico, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante en la cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado.

Protección en la fachada medianera vista acabada mediante tabique pluvial.

Carpintería exterior

Grandes oberturas con carpinterías de aluminio acabado en color por combinación estética lo más similar al acabado de fachada, de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico y sistema corredero o batiente según estancia. El doble acristalamiento, con cámara intermedia reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía. Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico.

Sistema de protección solar mediante *screen* interior o exterior.

Portales, vestíbulos y escaleras

Portal principal con pavimento cerámico en vestíbulos de planta. Paredes de cartón yeso con acabado de pintura plástica lisa. Techos de yeso laminado pintados con pintura plástica lisa.

Escaleras de hormigón con acabado de pavimento cerámico y barandillas metálicas de acero pintadas o similar a decidir por la Dirección Facultativa

Ascensores

Dos ascensores, uno con recorrido y paradas desde las plantas sótano y cada una de las plantas con viviendas hasta la cubierta comunitaria y otro con recorrido y paradas desde la planta baja y cada una de las plantas con viviendas hasta la cubierta comunitaria.

Acabado de la cabina y puertas en acero inoxidable o pintadas a decidir por la Dirección Facultativa

Pavimentos

En toda la vivienda se colocará pavimento cerámico acabado madera y zócalo cerámico del mismo material.

Terrazas en planta baja de uso privativo acabado con mismo pavimento cerámico antideslizante.

Revestimientos y pintura

Revestimientos de baños con piezas cerámicas
Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

Falsos techos

Falso techo de yeso laminado continuo en toda la vivienda excepto en los baños con registro de maquinaria donde el acabado será con planchas de aluminio de color blanco.
Se dotará de mayor altura de falso techo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños para poder distribuir y registrar las instalaciones de la propia vivienda.

Cocina

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad color blanco y tiradores ocultos.
Encimera y frontal entre muebles bajos y altos de la marca SILESTONE o similar en color blanco o gris
Paredes sin mobiliario pintadas con dos manos de pintura plástica lisa.
Fregadero de acero inoxidable de un seno con grifería tipo mono mando en acabado cromado
Placa de vitrocerámica, horno eléctrico.
Campana extractora integrada en mueble o decorativa en acero inoxidable a decidir por la Dirección Facultativa según tipología

Baños

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en cerámica esmaltada y color blanco, con doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabo individual con mueble inferior suspendido y espejo. Grifería mono mando para los lavabos en acabado cromado. Platos de ducha plano de obra con acabado cerámico antideslizante, enrasados en el pavimento, y mampara de cristal fija con marco. Grifería para ducha termostática en acabado cromado o similar

Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada, cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti-palanca, pomo exterior cromado y mirilla gran angular.
Puertas de paso lacadas en blanco. Manetas metálicas. Armarios empotrados de madera a medida en acabado blanco en todos los dormitorios, con puertas batientes o correderas en función de características de cada habitación, lacadas en color blanco.

Paredes divisorias

Divisiones interiores de vivienda con placa de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos.
En las paredes divisorias entre vecinos de tabique técnico auto portante con sistema de protección contra intrusión con lámina metálica y acabado en la cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado con aislamiento acústico en ambos lados.

Iluminación

La iluminación en zonas comunes portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y en la zona de garaje se entrega con detectores de presencia para una mayor seguridad y ahorro de energía y sistemas de baja consumo mediante luces tipo downlights integrados en falso techo en las zonas comunes y tipo focos en el garaje.
La iluminación de las viviendas será tipo downlights empotrados en el falso techo en todas las estancias.

Climatización

Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, de una manera rápida y eficaz. Con ello se consigue un ahorro en el consumo eléctrico.
Instalación de climatización (frío y calor) mediante máquinas exteriores y Split por conductos con difusores lineales en falso techo y paredes, en la sala-comedor-cocina y dormitorios.
Instalación, termostato digital en salón comedor.

Fontanería

Instalación de fontanería de polietileno reticulado y llaves de paso.

Electricidad

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado. Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización, electrodomésticos según el REBT en vigor. Mecanismos en color blanco

Audiovisuales y comunicación

Tomas de TV y fibra óptica en todas las habitaciones, salón comedor cocina según normativa vigente de telecomunicaciones. Video portero con cámara

Garaje

Aparcamiento en dos plantas sótano con pavimento de hormigón acabado fratasado. Sistema de acceso mediante plataforma monta vehículos

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

La puerta de acceso de vehículos de acero motorizada y se instala con un sistema de radio control.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según normativa vigente.

BONUM

INVESTMENT HOLDING