

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS

PROMOCIÓN:

C/ IRLANDA , 69 - SANTA COLOMA DE GRAMENET



1. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cimentación, muros, pilares, pantallas, forjados reticulares y losa en cubierta, con garantía decenal por organismo de control técnico homologado, OCT.

2. FACHADA

Fachada principal se compone de una base de obra de fábrica de tocho cerámico perforado “gero”, sobre la que se aplicará:

- un revestimiento acrílico sobre un SATE – sistema aislamiento térmico por el exterior) (XPS+estuco acrílico), a 2 colores o tonalidades.
- revestimiento de brancas interiores de fachada con placas conformadas de alistonado vertical, de panel M-Line , color Mocca de la firma comercial VOX, o similar.

Los balcones volados de hormigón armado y peto compuesto por barandilla de diseño una parte maciza (composición: placas pre-industrializadas de hormigón polimérico y una parte de vidrio laminado de 5+5 mm hasta una altura de 1,10 m.

Fachada posterior obra de cerramiento y estuco acrílico sobre sistema de aislamiento por el exterior, SATE.

Revestimiento con piezas de porcelánico de gran formato, textura lisa modelo “calacatta” en toda la altura de la planta baja o similar.

Trasdosado de fachada principal, interior de tabique de placa laminada de yeso con aislamiento acústico- térmico de lana de roca.

3. DIVISIONES INTERIORES

Divisiones entre viviendas, con tocho perforado “gero” y revestimiento por una cara con lana de roca (aislamiento acústico) y trasdosado de panel de yeso laminado sobre entramado de estructura oculta de acero galvanizado u opción de división entre viviendas compuesta por una pared de tocho hueco” tochana “ y doble revestimiento con lana de roca i trasdosado autoportante de panel de yeso laminado, para cumplimiento de la normativa de acústica.

Divisiones en interiores de vivienda con tabiquería compuesta por entramado/estructura con perfil de chapa de acero de 48 mm de espesor, aislamiento acústico de lana de roca y placa de panel de yeso laminado de 15 mm, por cara.

4. ZONAS DE ACCESO Y COMUNITARIAS DEL EDIFICIO

El acceso de vehículos desde la calle se realizará a través de una puerta metálica basculante o practicable de 2 hojas, con detectores de presencia y automatizada.

El acceso peatonal al edificio desde la calle será una puerta de acero i vidrio.

En el muro de fachada exterior se instalará una placa de video-portero.

Barandilla interior formada por tubo de 40x20x1,5 y barrotes verticales de redondo macizo de 8mm.

5. REVESTIMIENTOS

El revestimiento interior será de yeso para pintar en techos y paredes.

El alicatado de los baños y otras zonas húmedas, baños y lavaderos, será con baldosa cerámica de color y en cocinas con revestimiento por encima de encimera con mármol sintético calidad Silestone modelo rougui o similar, el resto con revestimiento de yeso y pintura de calidad "extra", lavable.

Falsos techos de placa de yeso laminado en recibidor, pasillo-distribuidor, salón-comedor, habitaciones, y cocina.

Falso techo registrable en baños con placa de yeso laminado.

6. PAVIMENTOS

El pavimento interior en zona de habitaciones y salón comedor y cocina será de parquet laminado de calidad media/alta, AC-5, calidad A+ de emisiones de aire interior, sobre base de solera autonivelada, marca Krono Suiss o calidad superior.

El zócalo interior será de la misma calidad que el pavimento o de color blanco.

En entrada a edificio, escaleras y zonas comunes el pavimento será de granito modelo gris salanga o similar, acabado pulido de 2 cm y rampas con tratamiento antideslizante.

7. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta interior de acceso a las viviendas blindada, de madera lacada en blanco. Paño de un golpe, tres puntos de anclaje con anti palanca. tapetas y batientes chapados a juego.

Puertas interiores lisas chapadas de calidad superior en color blanco, lacadas. Anclajes de primera calidad, con tapetas lisas y batientes chapados en la misma madera o acabado.

Vidrieras interiores de acceso a salón y cocina.

Todos los armarios se detallarán en proyecto ejecutivo, colocados con puertas blancas o similar y revestimiento interior. La distribución del armario irá con estantes y colgador.

8. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico en balconeras/ventanas practicables, de color gris antracita o aluminio texturizado imitación madera color roble envejecido, vidrio de cámara con burletes y buena capacidad para el aislamiento acústico 38 dB y persianas de aluminio inyectado del mismo color que la perfilera. Permeabilidad al aire clase 4, estanqueidad E1200 y resistencia al viento clase C5, doble acristalamiento y cámara de aire, 5/14/Ksif6 mm bajo emisivo según CTE de la Firma Extrual – Serie E65 o equivalente.

Carpintería exterior de aluminio Balconeras correderas : de color gris antracita o color roble claro, igual que la perfilera de ventanas practicables, con vidrio de cámara con burletes y buena capacidad para el aislamiento acústico 34 db y persianas de aluminio inyectado del mismo color. Permeabilidad al aire clase 4, estanqueidad 7A y resistencia al viento clase C5, doble acristalamiento y cámara de aire, 5/14/Ksif6 mm bajo emisivo según CTE de la Firma Extrual –Serie E75 o equivalente.

9. PINTURA

La pintura de paredes y techos en salas, habitaciones y baños será pintura plástica de color blanco. El hormigón visto en voladizos o cornisas tendrá un tratamiento superficial incoloro de protección hidrófuga.

10. COCINAS Y EQUIPAMIENTOS

Muebles en Formica Luca brillo, con canto igual y interior en gris. Tirador gola y cajones Blum con freno.

Muebles bajos de 80 con zócalo de 10 cm de PVC y muebles altos de 90.

Encimera y frontal de cuarzo compacto, calidad y marca Silestone modelo rougui o similar. Equipación de cocina compuesta por encimera de inducción de 3/4 fuegos, horno eléctrico y microondas, campana extractora decorativa de 80 cm, de la firma Bosch o similar, la calidad o acabados de los electrodomésticos será en acero inoxidable.

BAÑOS: SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios de porcelana esmaltada vitrificada, serán de la marca Roca modelo Meridian o similar, de color blanco. Platos de ducha extraplano de resina sintética (modelo pizarra) con tratamiento antideslizante.

La grifería será monomando de la marca Roca, modelo o serie M-2 o calidad similar.

Extractor conectado a la luz en baños interiores, temporizados.

11. INSTALACIONES

Fontanería:

Agua caliente sanitaria, ACS, con sistema de instalación ecoeficiente de Aerotermia, depósito integrado en unidad interior.

Climatización:

Instalación de bomba de calor, calefacción y refrigeración, por conductos, de alta eficiencia energética por sistema de Aerotermia, bajo consumo, clasificación energética A ó B, según exigencias del CTE-DB-HE.

Electricidad:

Mecanismos eléctricos de la firma Simón, serie 82 o similar.
Grado de electrificación básica y elevada s/ vivienda.

Telecomunicaciones:

Instalación de antena colectiva / parabólica en cubierta/planta técnica, captación de señales DAB/FM/TDT.
Instalación de antena UHF, VHF y FM en la cubierta con tomas en cada dependencia.
Instalación de teléfono TF en cada dependencia.
Instalación prevista para cable con tomas en cada dependencia.
Instalación de video portero en el acceso principal con receptor en el distribuidor de cada vivienda.
Instalación de fibra óptica en PAU, Punto Acceso a Usuario, situado en el interior de todas las viviendas.
Video portero electrónico para acceso a edificio con pantalla de color.

12. ASCENSOR

Ascensor hidráulico para 6 personas (practicable). Cabina de 1,25x1,00 m, para minusválidos. Puertas interiores en cabina y en rellano automáticas telescópicas en acero inoxidable. Acceso parking, baja, entresuelo, pl. 1ª, pl. 2ª, pl. 3ª y planta bajo cubierta del edificio.

13. EQUIPAMIENTOS COMUNES

Terraza tendedero comunitario en pl. bajo cubierta, de acceso con ascensor comunitario.

Previsión espacio de residuos en la planta bajo cubierta, con acceso de ascensor. Espacio que se puede destinar a cuarto de movilidad urbana.

Buzones de diseño en entrada edificio.

Comunicación directa de ascensor viviendas- aparcamiento en sótano hasta terraza comunitaria (planta bajo-cubierta).

Iluminación de zonas comunes con lámparas de led.

14. CUBIERTAS Y TERRAZAS

Terrazas privativas y balcones con gres extruido de 31x31 cm, acabado antideslizante para exteriores, calidad Greco-Gres o equivalente y piezas especiales de remate perimetral. El aislamiento de las terrazas será de poliestireno extruido de 6 cm de espesor.

Si durante la ejecución de las obras, y dada la complejidad de coordinación de todos los elementos que intervienen, así como en los suministros previstos, se produjera un imprevisto de tipo técnico, o de aprovisionamiento, o de cualquier otro tipo, siempre debidamente justificado y con la aprobación de la dirección facultativa de las obras, la sociedad promotora se reserva el derecho de modificar materiales, calidades y acabados previstos, por otros de igual o superior

BADALONA, a 9 de Julio de 2026



