

Memoria de Calidades

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se han realizado de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo. La estructura es de tipo mixta con forjados unidireccionales y pilares metálicos (pilares de H.A. en plantas bajo rasante). Los forjados de vivienda que se encuentren sobre espacios abiertos cuentan con el adecuado aislamiento térmico.



CERRAMIENTO DE FACHADAS

Las fachadas diseñadas cumplen con el Código Técnico de la Edificación en cuanto a los requisitos de estabilidad, aislamiento térmico, estanqueidad, insonorización y durabilidad. Se trata de una fachada multicapa, acabada con un sistema de aislamiento térmico por el exterior (S.A.T.E.) de 80 mm, sobre una base de fábrica de ladrillo hueco de medio píe (ladrillo triple hueco) con trasdosado de placas de yeso como acabado interior.

Este sistema evita los puentes térmicos al situar el aislamiento en la cara exterior de muros y forjados mejorando sustancialmente la eficiencia energética de las viviendas.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se han realizado con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso son resistentes al agua.

La separación entre viviendas se ha realizado con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores son de aluminio lacados en color de primera calidad con perfiles normalizados y con rotura de puente térmico. Las ventanas de los salones son de tales dimensiones que permitan

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

CAN LLOBET – Conjunto de 3 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

establecer continuidad visual y espacial completa con las terrazas de cada vivienda, favoreciendo además las privilegiadas vistas de la promoción. El resto de ventanas serán oscilobatientes.

Las ventanas cuentan con el doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia de baja emisividad, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorro energético. Los dormitorios cuentan con persianas motorizadas, enrollables de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior.



CARPINTERIA INTERIOR

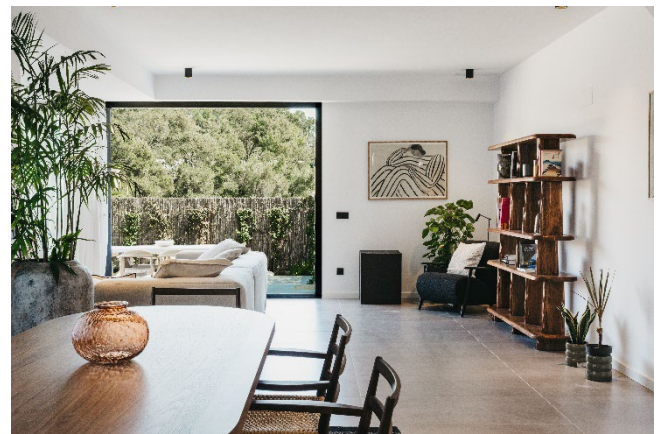
Puerta de acceso a la vivienda acorazada, cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabada en lacado blanco en el interior y el mismo color que la carpintería exterior por fuera. Puertas de paso interiores de DMF hidrofugo con hoja ciega lisa y lacado blanco con manillas de diseño en acero cromo mate.

Armarios modulares empotrados tipo block, con puertas lisas acabadas en lacado blanco y forrado interior con barra de colgar y estante. Los armarios tipo vestidor tienen el mismo acabado interior, pero no llevan puertas.



PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes de la vivienda están pintadas con pintura plástica lisa de color blanco mate RAL 9003. Los techos en toda la vivienda se han rematado con falso techo de placa de yeso laminada y en el salón se han foseado la parte frontal de la ventana principal para permitir empotramiento de cortineros. Todos los techos están pintados en color blanco mate RAL 9003.



PAVIMENTOS

El pavimento interior de las viviendas es de gres porcelánico de la marca AZTECA modelo STUDIO y color Ash, con formato de

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

CAN LLOBET – Conjunto de 3 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

60x120 cm. En los baños esta puesto el mismo porcelánico que el resto de la vivienda, pero de formato distinto de 40x60 cm. En las terrazas también se ha mantenido el mismo pavimento gres porcelánico, pero con formato de 60x60 cm y cuenta con acabado antideslizante acorde la normativa de exteriores.



ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

Las paredes de los baños están alicatadas con material porcelánico de primera calidad, acabado tipo carrara de color blanco y rematado con listón negro a la altura de 120 cm. Las paredes en las duchas están totalmente alicatadas hasta el falso techo. El resto de las paredes sin alicatar están pintadas con esmalte acrílico liso de igual color blanco mate RAL 9003 que el resto de la vivienda.

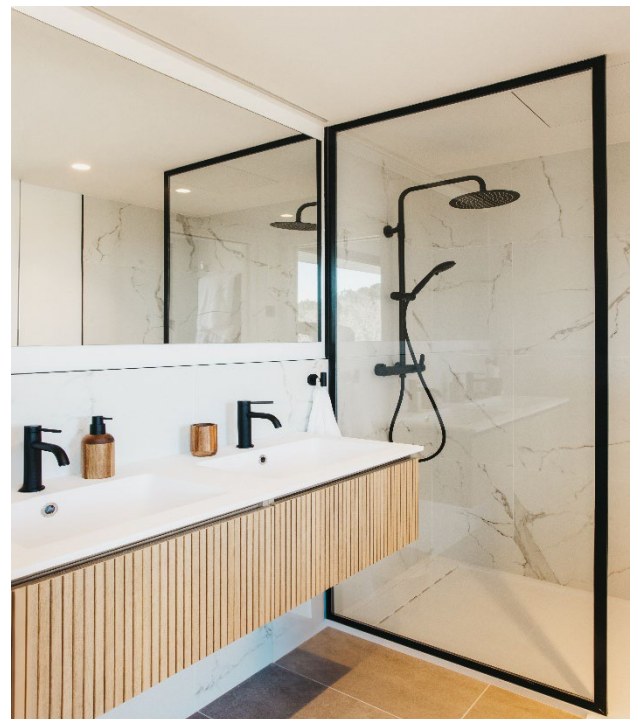
SANITARIOS

Sanitarios suspendidos de diseño en porcelana vitrificada color blanco mate modelo iCON compact de la marca GEBERIT, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Griferías de primera calidad con accionamiento

monomando y acabados en negro mate de la marca BUADES. Todos los baños cuentan con un radiador toallero eléctrico de color negro mate.

En el baño principal, se ha puesto lavabo con mueble de la marca GEMINIS. El lavabo modelo CLIO y el mueble modelo SENSO.

Los platos de ducha son de resina con acabado blanco mate y con grifería termostática de color negro mate de la marca BUADES.



COCINAS

Muebles de cocina de alta calidad y diseño con acabado laminado mate de madera roble fabricado por la casa CUINES STIL.

La encimera como el frontal de cocina son de material de alta calidad en color blanco acabado carrara de la casa DEKTON modelo KAYROS.

La cocina cuenta con fregadero bajo encimera de la marca FRANKE modelo

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

CAN LLOBET – Conjunto de 3 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

CUBETA de color blanco y grifo extraíble con acabado inoxidable mate de la marca BUADES.

Electrodomésticos de gama alta de BOSCH que incluye: frigorífico, lavavajillas, horno, microondas, placa de inducción y extractor de humos.



Las casas cuentan con cerramientos exteriores diseñados de acuerdo con la normativa, accesos peatonales y vehiculares diferenciados e independientes por casa, zonas ajardinadas y piscina privada.



GARAJE Y ZONAS EXTERIORES

Cada casa cuenta con un amplio sótano privado, que se accede mediante rampa, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia, zona de aparcamiento, trastero independiente y acceso directo a planta baja.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Están realizados cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación según la tipología de vivienda. Tomas de teléfono y televisión en salón, comedor, cocina y todos los dormitorios. Toma eléctrica para radiador toallero en baños.

Iluminación del salón mediante focos de color negro mate e iluminaria LED cálida 2.700K, modelo PULCOM ROUND 8W, marca BENETIO FAURE. En el resto de las estancias, Iluminarias empotradas LED cálida 2.700K modelo empotrado PULCOM ROUND de la casa BENETIO FAURE.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

CAN LLOBET – Conjunto de 3 Viviendas Unifamiliares en Bellaterra

Videoportero automático con pantalla Led. Enchufes e interruptores de la marca NIESSEN, modelo SKY ESSENCE en negro mate.

FONTANERIA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se han ejecutado según normativa vigente. Se dispone de llaves de corte general en cada casa, así como en cocinas y baños.

Las bajantes y desagües en tuberías de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se han ejecutado de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos. El desagüe de las terrazas esta ejecutado mediante sumidero corrido oculto.

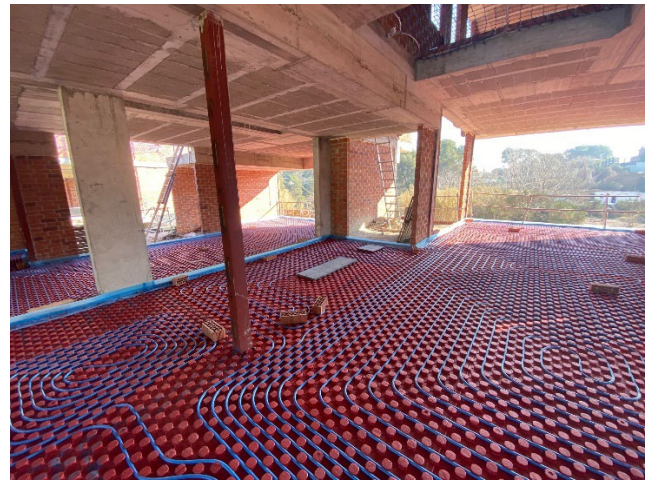
VENTILACION INTERIOR

De acuerdo con el CTE para el cumplimiento del decreto DB HS 3, las casas disponen de un sistema de ventilación forzada mecánica.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACION

Instalación de equipo de Aerotermia de la marca PANASONIC, modelo AQUAREA, para ACS (AGUA SANITARIA) y calefacción de conductos de agua mediante suelo radiante.

La refrigeración es mediante instalación de fancoil en interior de cada planta y 1 motor exterior, distribuyendo el aire por conductos.



NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.