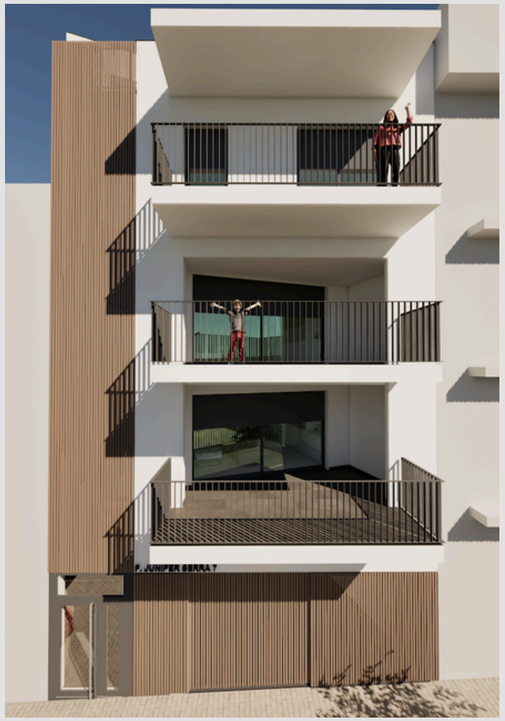
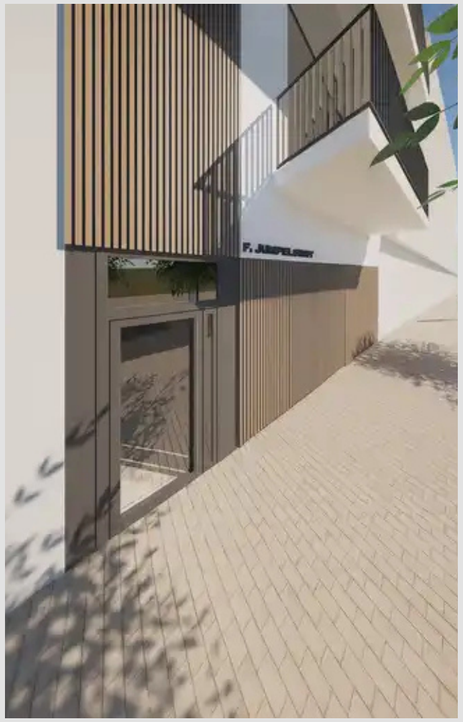




MEMORIA DE CALIDADES

Calidad y confort en cada detalle

ESTRUCTURA

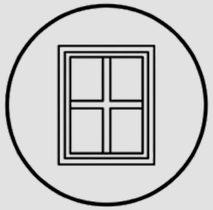
La estructura portante del edificio se ejecutará con pilares metálicos y forjados de hormigón armado. Toda la estructura se construirá de acuerdo con la normativa vigente. Además, los controles y ensayos de la puesta en obra de los materiales lo realizaran laboratorios especializados y homologados.

CUBIERTAS

Las cubiertas comunitarias de uso privativo vinculadas a viviendas, serán del tipo plana, transitable con acabado en gres con superficie antideslizante. En aquellas cubiertas de uso comunitario destinadas a instalaciones, la cubierta será del tipo plana no transitable, aislada térmicamente y con protección acústica al ruido de impacto. En las mismas se habilitarán zonas de paso para la conservación y mantenimiento de dichas instalaciones.

FACHADAS

La fachada será de tipo SATE en color blanco compuesta de un aislamiento térmico adherido y fijado a un soporte, una capa base de mortero reforzado con malla y un acabado final. Este sistema permite maximizar el confort térmico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.



CARPINTERÍA EXTERIOR

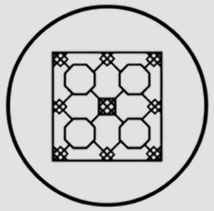
Carpintería exterior de aluminio lacado Cortizo o similar, con sistema de rotura de puente térmico para un óptimo aislamiento frente a frío y calor. Acristalamiento con vidrio tipo Climalit o similar y cámara de aire intermedia para mejorar el confort térmico y acústico. Persianas enrollables de lamas de aluminio, en el mismo color que la carpintería, motorizadas y con máximo confort de uso.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso serán lisas lacadas en color blanco, correderas o practicables, de madera, con tapetas lisas y herrajes. La puerta de acceso a la vivienda, con el mismo acabado que las puertas de paso, será blindada y dispondrá de cuatro bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos. Los zócalos de madera DM lacados en blanco.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Interior de viviendas con placa de yeso laminado colocada a ambos lados de la estructura metálica auto portante, alojando en su interior el aislamiento termo-acústico y las instalaciones. En la separación entre viviendas se ejecutará tabiquería mixta de ladrillo cerámico y un trasdosado en ambas caras, con placa de yeso laminado, colocada sobre una estructura metálica auto portante, que aloja el aislamiento. Esta composición combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interna.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica color blanco excepto la zona entre la encimera y los muebles altos. En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco. Parquet laminado flotante de altas prestaciones. Pavimento cerámico en baños. Pavimento cerámico antideslizante para exteriores.

BARANDILLAS

Las barandillas interiores de las escaleras y de los balcones de la fachada principal, estarán realizadas en estructura metálica, garantizando resistencia y seguridad. En la fachada trasera, serán compuestas por vidrios laminados.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se realizará mediante instalación de aerotermia. Un sistema renovable de alta eficiencia. En fontanería se colocarán llaves de corte principal dentro de cada vivienda. La refrigeración y calefacción de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de refrigeración con bomba de calor. Sistemas de ventilación forzada en zonas húmedas sin ventilación natural.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna. En dormitorios y salón se instalarán toma de TV y de datos. Video portero con cámara en el acceso del edificio.

CUARTO/ARMARIO

Las viviendas dispondrán de un cuarto/armario de lavado, donde se ubicarán las previsiones de toma de agua fría y caliente, bases de enchufe y desagüe para lavadora. Y toma de corriente para la secadora.

ASCENSOR

El ascensor estará equipado con puertas telescópicas de acero inoxidable tanto en cabina como en planta, con memoria de maniobras y conexión telefónica de seguridad. Tendrá capacidad para 6 personas y estará diseñado para garantizar accesibilidad, confort y fiabilidad en todos los desplazamientos dentro del edificio.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. La encimera está realizada en material de cuarzo compacto de la marca Silestone que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera más grifo monomando y electrodomésticos de la marca Bosch o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, así como una columna donde se encuentra integrado el horno eléctrico y microondas.

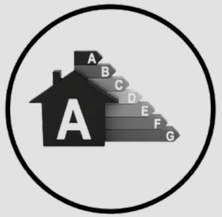
SANITARIOS Y GRIFERIA

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios de diseño actual marca Roca o similar.Se instalarán platos de ducha extraplanos, con la posibilidad de incluir bañera también de la marca Roca o equivalente.

GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. El pavimento de garaje será de hormigón.

CALIFICACIÓN ENERGETICA



El edificio contará con certificación energética A, la máxima calificación posible. Esto garantiza viviendas sostenibles, con un consumo muy reducido y un importante ahorro en calefacción, refrigeración y agua caliente, además de un mayor confort durante todo el año.

La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. 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 razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva.

La promoción se ubica en una zona residencial consolidada de Vilanova del Camí, con todos los servicios necesarios a tu alcance:

Justo delante se encuentra el Colegio Pompeu Fabra, ideal para familias con niños.

Supermercados como Mercadona o Esclat, junto con otros comercios de proximidad, están a pocos minutos.

Centro de salud y farmacias cercanos, que garantizan asistencia médica próxima y accesible.

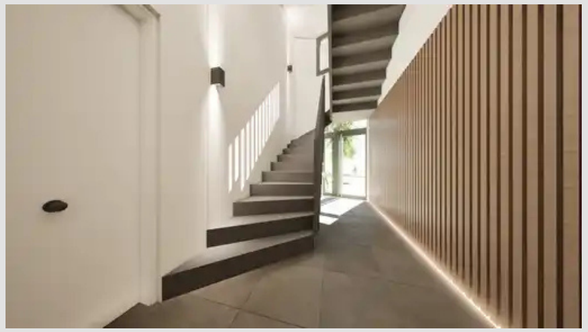
Excelentes conexiones por carretera, con acceso directo a la A-2 y la C-15, facilitando los desplazamientos a Igualada, Barcelona y alrededores.

Parques y zonas verdes, perfectos para disfrutar de actividades al aire libre y momentos en familia.

DIRECCIÓN

Carrer De Francesc Junípero Serra 7

Vilanova del Camí (Barcelona)



Construye y promueve

SANACA