



Residencial Santa Eulàlia
L'HOSPITALET DEL LLOBREGAT

MEMORIA DE CALIDADES
CARRER COMERÇ 44

Memoria de Calidades



Residencial Santa Eulàlia

L'HOSPITALET DEL LLOBREGAT



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación mediante muro pantalla y zapatas aisladas de hormigón armado.
- Estructura vertical con pilares de cemento armado.
- Estructura horizontal. Forjado de losa de cemento armado canto 25cm



CUBIERTA

- Cubierta invertida transitable para instalaciones comunitarias con capa impermeable, aislamiento térmico y acabado enlosado de gres antideslizante.
- Cubierta invertida transitable de uso privativo, exclusivo para viviendas de la planta ático.
- Terrazas, losas de hormigón visto, encofrado fenólico y piedra de remate.
- Toma de corriente en terrazas.
- Toma de agua en terrazas.



FACHADA

- Fachada exterior planta baja acabado con aplacado de piedra o cerámica.
- Fachada exterior plantas superiores acabado obra vista, con ladrillo cerámico klinker.
- Zona de lamas de aluminio, correderas con acabado lacado del mismo color que la carpintería exterior.
- Barandilla balconera de vidrio transparente y translucido (zona tendederos) con pasamanos de acero inoxidable.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilo batiente, corredera o abatible según tipología.
- Acristalamiento doble con cámara de aire.
- Persianas eléctricas, enrollables de lamas de aluminio. Color de acabado como la carpintería.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta entrada de las viviendas, blindada con mirilla angular y cerradura de seguridad.
- Puerta entrada pisos de planta baja DM lacado color gris. Blindada y con mirilla angular y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lacadas blancas, con burlete de goma.
- Armarios empotrados en dormitorio suite y recibidor, de tablero de DM lacado en color blanco, puertas abatibles o correderas según tipología interior.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separaciones entre viviendas compuesto por fábrica de ladrillo hueco doble, trasdosado en ambas caras mediante un sistema de perfilaría auto portante con aislamiento termo acústico interior y acabado con una placa de yeso laminado.
- Divisiones interiores de viviendas con sistema de perfilaría auto portante con aislamiento termo acústico interior y acabado con placa de yeso laminado por cada una de sus caras.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

PAVIMENTOS

- Tarima flotante laminada y zócalo DM lacado blanco incluido en escaleras dúplex.
- Cocina y baños gres porcelánico.
- Terrazas y balcones gres para exterior.

PAREDES

- Pintura plástica en espacios generales y esmalte sintético satinado en zonas húmedas.
- Alicatado en baños con gres porcelánico a definir.
- Cocina, pintura plástica con esmalte sintético color blanco y revestimiento frontal tipo Silestone en cocina y zonas de agua.



INSTALACIONES

FONTANERIA Y SANITARIOS

- Red de desagües y bajantes con tuberías insonorizadas de propileno, sección y el diámetro según normativa en cada tramo.
- Toma de agua en terrazas planta ático.
- Instalación de fontanería para agua caliente y fría con tuberías de poliuretano reticulado con llaves de corte generales para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de instalaciones según el Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de la Marca Niessen o similar color plata.
- Luz led en terrazas, cocina, baños y zonas de paso de la vivienda.
- Lámparas de bajo consumo led en zonas comunes, aparcamiento, trasteros y distribuidores con temporizadores y sensores de presencia.
- Antena TV, voz y datos
• en salón, cocina y dormitorios.
- Vídeo Portero y portero automático.
- Detector de agua en zonas de agua. Y detector de humos en cocina.

CALEFACCIÓN- CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Termo acumulador eléctrico de agua caliente sanitaria
- Climatización mediante bomba de calor/frío, con fan-coil interior y conductos con rejilla en cada estancia.
- Instalación común de energía solar para la producción individual de agua caliente.



BAÑOS Y COCINAS

BAÑOS

- Sanitarios de porcelana blanca vitrificada de la marca Roca o similar, con grifería mono mando de la marca Roca o similar.
- Bañera de chapa de acero en baño secundario de la marca Roca o similar, grifería termostática de la marca Roca o similar.
- Plato de ducha de resina de la marca roca o similar, grifería termostática de la marca roca o similar.
- En baño principal, espejo y lavabo de porcelana blanca vitrificada de la marca Roca o similar, con encimera de Silestone o similar.
- En baño secundario, espejo y lavabo Roca o similar con semi pedestal.

COCINAS

- Mobiliario de cocina formado por muebles altos y bajos, acabado laminado blanco, hojas canteadas con PVC, encimera y frontal de Silestone y fregadero de acero inoxidable con grifería Roca o similar.
- Electrodomésticos de la marca Bosch o similar. (Campana, horno, vitro cerámica)



ZONAS COMUNES

- Pavimento de portal y distribuidores de plantas de gres cerámico o mármol.
- Vestíbulo entrada en la finca, cierre de perfilaría de aluminio con vidrio laminado transparente con parte fija y una puerta de madera maciza, alfombra de limpieza acabado gris.
- Falso techo de placas mediante cartón yeso laminado acabado pintura plástica lisa, en techos de portal y distribuidores de plantas.
- Escaleras de mármol o piedra artificial en entrada principal. Barandilla y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación zonas comunes con luces leds y accionamiento con sensores de presencia.
- Ascensor para 6 personas. Puertas automáticas en camarín y embarque.
- Buzones de cartería en portales
- Revestimiento hasta 1,10m de bolón en zonas de paso, acabado con listón de madera pintada.



APARCAMIENTO

- Puerta practicable de acero galvanizado con motor hidráulico accionada con mando a distancia.
- Pavimento continuo de hormigón fratasado, pintado con un color la zona de circulación y otro las plazas de aparcamiento, delimitadas con líneas blancas
- El garajes dispondrá de pre-instalación de plazas de aparcamiento para vehículos eléctricos según normativa vigente.
- Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios según normativa.



TRASTEROS

- Puertas metálicas pintadas, con cerradura de seguridad.
- Punto de luz de bajo consumo en cada trastero con pulsador y temporizador.
- Paredes enlucidas y pintadas.
- Zona trasteros con ventilación y elementos de seguridad contra incendios según normativa.