

COSTANZA HABITAT

Memòria de qualitats

LA CREU 8 SANT JUST DESVERN



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- La fonamentació i la contenció de terres es realitzen amb murs i pantalles de formigó armat, segons les recomanacions de l'Estudi de Geotècnia.
- L'estructura està formada per sostres bidireccionals i pilars de formigó armat, d'acord amb la normativa vigent (Codi Tècnic de l'Edificació – CTE).

FAÇANES

- La façana és d'aplatat ceràmic 60x120, i la resta arrebossat de morter de calç a paraments verticals amb color a la massa, disposa de cambra d'aire i aïllament tèrmic sobre paret de maó calat, i interiorment incorpora trasdossat de placa de guix laminat amb aïllament tèrmic de llana de roca per garantir el màxim confort.

COBERTA

- La coberta és plana i transitable, acabada amb paviment de gres antilliscant sobre aïllament tèrmic, doble capa d'impermeabilització i formació de pendents amb formigó alleugerit, assegurant una òptima evacuació de les aigües pluvials.
-

FUSTERIA EXTERIOR

- Les balconeres i finestres són d'alumini sèrie X 85 RT panoràmica, amb vidre de càmera 3+3 / C-16 / 3+3 texturitzat mat, color marró fosc RAL 8014 TX o similar, amb trencament de pont tèrmic.
- Els dormitoris i el menjador disposen de persianes enrotllables motoritzades, amb lamel·les R45 d'alumini perfilat, excepte a la balconera del menjador, la finestra de la cuina, els banys, el safareig i la balconera del badalot de l'àtic.

FUSTERIA INTERIOR

- Porta de seguretat d'accés a cada habitatge, amb doble làmina d'acer galvanitzat interior i acabat lacat blanc a les dues cares.
- Les portes interiors són de fusta lacada en blanc de 40 mm, amb manetes cromades.
- L'habitació suite incorpora un armari modular amb portes blanc mat, interior revestit.

DISTRIBUCIÓ INTERIOR

- Les divisions interiors es realitzen amb envans de placa de guix laminat a cada costat, amb aïllament acústic de llana de roca i estructura metàl·lica galvanitzada.
 - Als banys i a la cuina, les plaques són hidròfugues, garantint resistència a la humitat.
-

REVESTIMENTS INTERIORS

PAVIMENTS

- Parquet laminat flotant de la casa Finfloor XL o equivalent, amb barrera antihumitat, a tot l'habitatge excepte banys i safareig.
- Gres porcellànic de la casa Argenta o equivalent en banys i safareig.
- Gres ceràmic antilliscant per a exteriors en balcons i terrasses.

PARETS

- Parets dels banys principals i secundaris amb gres porcellànic gran format (Argenta o equivalent).
- Safareig amb gres ceràmic blanc.
- La resta de parets i sostres acabats amb pintura plàstica llisa color blanc PL098 de Valentine.

SOSTRE

- Cel ras suspès de guix laminat pintat en color blanc amb plaques hidròfugues i registres d'instal·lacions als banys.
-

EQUIPAMENTS DE CUINA

- Cuina equipada amb mobles alts i baixos lacats en color beix clar mat, tiradors integrats (Bodelec o equivalent) i il·luminació LED sota els mobles alts.
- Taulell i frontal de Neolith model Calacatta, amb illa central del mateix material.
- Inclou electrodomèstics d'alta gamma (Smeg o Bosch o equivalents), tals com:
 - Placa d'inducció de 60 cm.
 - Forn multifunció i microones integrats en columna.
 - Campana extractora integrada.
 - Aigüera quadrada sota taulell d'acer inoxidable (Franke o equivalent) i aixeta cromada monocomandament de baix cabal (Roca o Hansgrohe o equivalent).

EQUIPAMENTS DE BANYS

- Bany principal en suite amb rentamans doble i bany secundari amb una pica (Roca Inspira o equivalent).
 - Mobles de bany Moyex o equivalents, amb mirall penjat sobre enrajolat.
 - Aixetes monocomandament de baix cabal cromada (Roca o Hansgrohe o equivalent)
 - Inodor encastrat de porcellana vitrificada Roca The Gap o equivalent amb cisterna de doble descàrrega.
 - Plats de dutxa Stonex Helios, aixeteria termostàtica encastrada (Roca o Hansgrohe o equivalents), radiador tovalloler electric cromat i mampara de vidre.
-

CLIMATITZACIÓ I ACS

- Sistema d'aerotèrmia integrat de calefacció i aire acondicionat model Aquarea de la casa Panasonic o equivalent, amb producció d'aigua calenta sanitària (ACS), d'alta eficiència energètica i baix consum.
- Impulsió i distribució d'aire mitjançant fancoil amb conductes aïllats tèrmicament.
- Instal·lació d'aigua calenta i freda amb canonades de polietilè reticulat i claus de tall independents per habitatge i en cada estança humida.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

- Instal·lació elèctrica de grau elevat, en compliment del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
 - Previsió de punts de llum dins de falsos sostres en tot l'habitatge per facilitar la distribució de la il·luminació a criteri del client. La promotora no instal·larà cap llum dins de l'habitatge.
 - Mecanismes Efapel o equivalents.
 - Il·luminació LED de baix consum a terrasses i zones comunitàries, amb llum d'emergència en garatge.
 - Control d'accés mitjançant videoporter.
 - Antena col·lectiva TV/FM/TDT, amb preses a sala d'estar-cuina i dormitoris i preinstal·lació de tv per cable i plataformes digitals, així com telecomunicacions.
-

ZONES COMUNES

- Paviment de gres porcellànic Argenta o similar.
- Parets amb acabat de guix i pintura plàstica blanca.
- Emplafonats de fusta lacats color blanc mat en armaris d'instal·lacions.
- Il·luminació de baix consum i detectors de presència amb temporitzador per a l'estalvi energètic.
- Zona de residus i manteniment de la finca, amb presa d'aigua.
- Ascensor ThyssenKrupp, Otis o equivalent, amb parades a totes les plantes, porta automàtica, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.

PÀRQUING

- Accés directe des de cada planta pis.
 - Porta d'accés amb comandament a distància.
 - Preinstal·lació (safata) per a punts de càrrega de vehicles elèctrics, segons normativa vigent.
-

Memòria de qualitats

LA CREU 8 SANT JUST DESVERN

COSTANZA HABITAT



Memòria de qualitats

LA CREU 8 SANT JUST DESVERN

COSTANZA HABITAT



Memòria de qualitats

LA CREU 8 SANT JUST DESVERN

COSTANZA HABITAT



Memòria de qualitats

LA CREU 8 SANT JUST DESVERN

COSTANZA HABITAT



NOTA IMPORTANT

La promotora es reserva el dret de modificar aquesta Memòria de Qualitats per raons tècniques, comercials, de subministrament o normativa, així com les modificacions que consideri oportunes l'Arquitecte Director d'Obra.

En cap cas, els materials utilitzats seran de qualitat inferior als aquí indicats.

Aquest document té caràcter informatiu i no contractual, ja que pot ser modificat per motius tècnics segons el projecte definitiu.

La propietat es reserva el dret d'introduir petits ajustos a les distribucions o superfícies per requisits constructius.

Els mobles i els elements de catius no representats als plànols no formen part de l'habitatge.

Promotora: **Costanza Habitat, S.L.**

Estudi d'arquitectura: **Monfort Arquitectes, S.L.P.**

Project Managment: **BCN Habitat S.L.**

Oficina de control de qualitat: **SGS**

Asseguradora decennal: **AXA Seguros**