

2021

MEMORIA DE CALIDADES



Calle Girona, 108-110

PROMOCIÓN



Construcción de edificio residencial de 9 viviendas de PB+4, con local comercial en Planta Baja y aparcamiento comunitario en exterior.

EDIFICIO

N.º 01 – Cimientos y estructura

- Cimentación con zapatos y losa de hormigón armado.
- Forjado reticular y pilares de hormigón armado, a determinar cuyas dimensiones y características según especificaciones y criterios técnicos.

N.º 02 – Cierres exteriores

- Las fachadas a calle con revestimiento continuo acabado según diseño de proyecto, cámara de aire con aislamiento y tabiques de yeso laminado en el interior
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire tipo *Technal*, *Cortizo* o similar.
- Las aperturas de dormitorios tendrán como protección solar exterior persianas enrollables de lamas de PVC. Las oberturas con persiana enrollable dispondrán de un sistema motorizado.

N.º 03 – Zonas comunitarias interiores

- Puertas de acceso al edificio con carpintería de aluminio y pintado al horno.
- Pavimento de vestíbulo, escaleras y espacios comunes acabados de gama media.
- Vestíbulos, rellanos y zonas comunes acabadas con materiales nobles de gama media. La separación entre el núcleo de escalera y las viviendas será de ladrillo perforado tipo *Gero*, enyesado y pintado.
- Falso techo continuo de yeso laminado.
- Ascensores adaptados, con puertas automáticas hasta el aparcamiento.

N.º 04 – Terrazas y cubiertas

- Cubierta de los edificios inclinada a dos aguas acabada con teja árabe.
- Zonas de cubierta plana transitables acabadas con pieza de gres porcelánico antideslizante.

N.º 05 – Aparcamiento

- Puerta del aparcamiento exterior de vehículos con apertura automática.
- Acceso a planta sótano a través del ascensor y salida al exterior a través de paso independiente.
- Pavimento del aparcamiento de hormigón fratasado y adoquín ajardinado.
- Divisiones y numeración de plazas pintadas.
- Paredes pintadas con pintura plástica.
- Cubiertas ligeras para las plazas exteriores.

VIVIENDAS

N.º 01 – Cierres y paredes interiores

- Divisorias entre vecinos y con zonas comunitarias formadas por elementos cerámicos tipo *Gero* y trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana mineral, por el lado de las viviendas.
- Las divisorias entre dependencias de cada vivienda realizadas con tabique de placa yeso laminado.
- Paredes de placa de yeso laminado acabadas con pintura plástica, color blanco.
- Falso techo aislante de placa de yeso laminado para paso de instalaciones e iluminación de todas las dependencias. El balo que tenga una máquina de aire dispondrá de un falso techo con registro.

N.º 02 – Pavimentos

- Pavimento de parqué sintético *AC5* tipo *Quickstep* o similar de madera a escoger colocado en toda la vivienda excepto en baños, lavadero y/o cocinas.
- Pavimento de gres porcelánico de gama media colocado en baños, lavadero y/o cocinas.
- Terrazas privadas, con pavimento de gres porcelánico de gama media.
- Balcones con pavimento de gres porcelánico antideslizante de gama media.

N.º 03 – Cocina

- Totalmente amueblada, con muebles altos y bajos, de gama media a nivel de calidad.
- Equipada con los electrodomésticos: horno eléctrico, placa de cocina de inducción, campana extractora decorativa inoxidable y microondas, marca a determinar.
- Fregadero de acero inoxidable de tipo *Roca* o similar.
- Grifos monomando tipo *Roca* o similar.
- Encimera de cocina y frontal tipo *Silestone* o similar.
- Acabado del resto de la cocina alicatado o enyesado y pintado.
- Pavimento de parqué sintético *AC5* tipo *Quickstep* o similar, de madera a escoger o bien pavimento gres porcelánico, gama media.

N.º 04 – Baños

- Paredes alicatadas hasta el techo, con pieza cerámica o pieza porcelánica a escoger de gama media.
- Pavimento de gres porcelánico, gama media.
- Sanitarios blancos tipo *Roca* o similar, lavamanos con mueble incorporado, WC y bidet (donde corresponda).
- Plato de ducha enrasado con pavimento (donde corresponda) tipo *Roca* o similar.
- Grifos monomando superficiales tipo *Roca* o similar.
- Bañera (donde corresponda) de tipo *Roca* o similar.
- Mueble colgado marca Grupo Porcelanosa en baño principal.

N.º 05 – Lavadero / Armario trastero

- Toma de corriente, agua y desagüe para lavadora.

N.º 06 – Cerramientos exteriores

- Cerramientos de aluminio pintado al horno con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire de tipo *Technal*, *Cortizo* o similar.
- Persianas enrollables de lamas de PVC. Las aperturas con persianas enrollables dispondrán de un sistema motorizado.

N.º 07 – Carpintería

- Puerta de acceso a la vivienda maciza, con paño de seguridad de 3 puntos y herrajes cromados, acabado de DM lacado por el interior.
- Puertas interiores de DM lacadas, color a escoger, con herrajes y manitas cromadas.

LOCAL

- Pavimiento de gres porcelánico o similar, colocado en todo el local.
- Enyesado de suelo a techo en todas las paredes interiores del local.
- Instalaciones y sanitarios para un baño (lavamanos y WC) a donde corresponda del local.
- Persiana metálica enrollable (sin carpintería) en la apertura de la fachada de C/ Girona.

INSTALACIONES

N.º 01 – Instalaciones

- Instalación eléctrica y telecomunicaciones según normativa vigente.
- Mecanismos eléctricos marca gama media o similar.
- Videoportero acceso a edificio.
- Antena comunitaria de televisión.
- Tomas de TV/FM en cocina, cuarto de estar, habitaciones y sala de juegos/estudio.
- Tomas de teléfono en cocina, cuarto de estar, habitaciones y sala de juegos/estudio.

N.º 02 – Lampistería

- Instalación según normativa vigente.
- Toma de agua bitérmica para lavadora y lavavajillas e instalación de desagüe.

N.º 03 – Calefacción, Climatización y ACS

- Aire acondicionado y agua caliente sanitaria.
- Climatización por Aerotermia de bajo consumo energético, Altherma de Daikin, o similar. La misma máquina produce el agua caliente sanitaria. Regulación de temperatura con termostato digital programable.

N.º 04 – Domótica

- Sistema domótico con control desde casa o estando de viaje, con un control simple y sencillo, mediante pulsadores, como también Smartphone, Tablet, PC o cualquier otro dispositivo desde tu conexión WIFI o Internet si estás fuera de ella.

Contacto

ABL Grupo Inmobiliario

Calle Lliçà, 6-8, Nave 3

L'Ametlla del Vallès, 08402

938 45 75 92

www.ablgrupoinmobiliario.com

info@ablinmobiliaria.com