



Prats

SABADELL

Memòria d'acabats

ELEMENTS ESTRUCTURALS

Fonaments i murs perimetrals sota rasant de formigó armat. Estructura sobre rasant a base de lloses massisses i pilars de formigó armat. Lloses massisses inclinades de formigó armat en planta sotacoberta.

COBERTA DE L'EDIFICI

Coberta inclinada de teula mixta sobre llosa de formigó armat i aïllament tèrmic. Cobertes transitables (terrasses) acabades amb material ceràmic antilliscant.

FAÇANES

La façana es realitzarà mitjançant maó sobre el qual s'aplicarà un arrebossat de morter i l'acabat serà mitjançant gres porcellànic. Cara interior del tancament amb plaques de guix laminat sobre perfilaria metàl·lica i llana de roca a l'interior.

APARCAMENT

Entrada i sortida de vehicles del pàrquing a través de rampa, amb porta metàl·lica d'accionament automàtic amb emissors d'ones de ràdio individualitzats i tancament automàtic al pas de cada vehicle. El paviment del pàrquing serà en formigó remolinat. Les parets i els pilars aniran pintats fins a mitja alçada en un color diferenciat per a facilitar la seva visibilitat durant les maniobres.

L'aparcament tindrà ventilació forçada, segons requeriment normatiu, i disposarà de sistemes de protecció contra incendis, segons normativa vigent.

Preses de càrrega per a cotxe elèctric per a cada propietari.

FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior d'alumini lacat en color gris fosc amb trencament de pont tèrmic i envidriat doble amb cambra tipus Climalit, amb vidres 4/12/6 mm en finestres i vidre laminar amb cambra en balconeres. Fulla interior del vidre amb baix emissiu. Balconeres de dues fulles amb doble carril. Persianes enrotllables d'alumini lacat accionades per motor.

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'accés a l'habitatge massissa, amb tirador i espiell, tancament de seguretat de tres punts i frontisses anti-palanca. Acabat lacat. Portes interiors de pas de fusta lacada i manetes cromades en acabat mat.

ENVANS

Tots els envans es construiran en sec, mitjançant plaques de guix laminat sobre perfils metàl·lics allotjant llana de roca, aconseguint la planimetria correcta per a un òptim grau d'habitabilitat.

La separació entre habitatges es realitzarà amb paret de maó ceràmic extradossat per totes dues cares amb

placa de guix laminat sobre perfils metàl·lics allotjant llana de roca.

En els sostres es col·locaran plaques de guix laminat, suspeses sota estructura metàl·lica en tot l'habitatge, aconseguint el confort acústic en totes les estades interiors. En sostres d'habitacions humides les plaques seran hidròfuges.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Parquet laminat AC5 en tot l'habitatge, en tonalitat roure, amb sòcol hidròfug lacat igual que la fusteria interior, excepte a locals humits i planta superior dels dúplex on el paviment serà porcellànic.

En banys i safarejos els paviments seran de gres porcellànic i revestiments ceràmics en tonalitats neutres.

En terrasses i balcons, gres ceràmic antilliscant.

ELECTRICITAT

Electricitat, segons normativa vigent. Mecanismes JUNG o similar.

Els habitatges s'entregaran amb il·luminació completa en rebedor, passadissos, safareig, banys i cuina.

Vídeo porter.

PINTURA

Sostres, parets i falsos sostres pintats amb pintura plàstica llisa de primera qualitat, prèvia preparació del suport, imprimació i dues mans d'acabat.

TELECOMUNICACIONS

Telecomunicacions, segons projecte ICT, preses de TV/FM/FI, TV de banda ampla i presa RJ-45FEM CAT6 a dormitoris i sala d'estar.

Antena col·lectiva per a la recepció de senyal TDT/DAB/FM.

Cablejat a l'interior de l'edifici amb fibra òptica, coaxial i parell trenat per permetre l'accés als serveis de telefonia i banda ampla.

CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

S'instal·larà sistema de calefacció per terra radiant que anirà connectat a l'aerotèrmia, sistema d'energia renovable i d'estalvi energètic.

A més, es disposarà d'aire condicionat per conductes per a refrigeració, que comptarà amb termòstat digital programable. Sistema de ventilació mecànica controlada en tot l'habitatge amb filtrat de l'aire exterior que garanteix un habitatge saludable i de baix consum elèctric.

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE

La instal·lació del subministrament d'aigua potable s'ajustarà a la normativa vigent i es farà amb tubs de polietilè reticulat, material que millora la durabilitat i l'eficàcia de la instal·lació i és químicament neutre.

L'edifici disposarà de descalcificador comunitari.

Es dotarà d'aigua freda i calenta a tots els serveis, incloent-hi electrodomèstics. La instal·lació es realitzarà amb claus de pas als safareigs, cuines i banys. Hi haurà una clau de tall general.

S'instal·laran aixetes en les zones de terrassa i patis.

PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

La producció d'ACS es realitzarà mitjançant l'aerotèrmia, sistema d'energia renovable. D'aquesta manera s'afavoreix l'estalvi energètic.

ACABATS DE LA CUINA

Cuina equipada amb mobles modulars alts i baixos, marca Santos, amb tiradors d'acer inoxidable o similar, i calaixera amb guies rodades i sistema de frenat.

Taulell compacte tipus Silestone, Dekton o similar, color a determinar, amb frontal entre els mobles alts i baixos.

Electrodomèstics: placa d'inducció amb 3 zones de cocció, forn elèctric d'acer inoxidable, microones d'acer inoxidable, rentavaixelles d'acer inoxidable, frigorífic d'acer inoxidable, campana extractora amb 3 nivells de potència i filtres fàcilment desmuntables.

Aigüera simple d'acer inoxidable, model BE 50.40 Plus de Teka, instal·lada sota taulell.

Aixeta monocomandament model 270 Talis M54 Jet de Hansgrohe.

ACABATS DELS BANYS

Paviment de gres porcellànic i revestiments en tonalitats neutres.

Aixetes cromades monocomandament amb limitador de cabal marca Roca o similar.

Bany amb plat de dutxa de resines color blanc.

Mirall sobre el rentamans amb il·luminació incorporada.

Sanitaris de porcellana blanca model The Gap de Roca o similar. Inodor amb mecanisme de doble descàrrega.

Moble suspès de dos calaixos amb rentamans integrat.

ENTREGA

Abans de l'entrega formal de l'habitatge, es procedirà a fer una neteja general bàsica.

(*)NOTA

Respecte les dimensions dels mobles de bany i plats de dutxa, aquestes dependran de cada tipologia d'habitatge. En tot cas, aquesta informació figura, convenientment grafiada, en els plànols de l'habitatge.

IMPORTANT

Qualsevol dels materials abans esmentats que, per motius aliens a la nostra voluntat, no estigui disponible, o no es pugui col·locar, serà substituït per un de qualitat equivalent.

Queda a criteri de la Direcció Facultativa la realització de modificacions als elements comuns de la promoció.

F-PO1-01-12 – 20/07/2023