

TECNICOAT S.L.

Grupo Inmobiliario

Teléfono: 932523970

info@tecnicoat.com

Pasaje. Senillosa 10, bajos
08034 - Barcelona

PROMOCIÓN “ DELTA RESIDENCIAL” **AVENIDA DOCTOR FLEMING Nº 2. VILADECANS (BARCELONA)**



ABRIL DE 2021

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS DE LAS VIVIENDAS

CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN DE TIERRAS.

- Cimentación profunda a base de pilotaje y muros pantalla perimetrales de plantas sótano de hormigón armado.

ESTRUCTURA.

- A base de pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

SÓTANO DE APARCAMIENTO.

- Acceso de entrada y salida de vehículos desde la calle a través de la Avenida Doctor Fleming mediante rampa descendente, con 2 puertas accionada mediante mando a distancia y cierre automático.
- Acceso peatonal desde el exterior a través de escalera especialmente protegida y directamente para los usuarios de las viviendas, a través del ascensor, con llave especial, desde las distintas plantas del edificio.
- Pavimento de hormigón fratasado, señalización y numeración de las plazas.
- Instalaciones contra incendios de detección automática y extinción mediante bocas de incendio equipadas y extintores portátiles y alumbrado de emergencia.

VESTÍBULO Y ESCALERA

- Pavimento de vestíbulo y escalera de piedra granítica.
- Revestimientos a base de pintura plástica de color blanco y otros en paredes y techos.
- Espejo en vestíbulo.
- Ascensor, de dimensión y capacidad según normativa, para 6 personas y 450 Kg., con comunicación de todas las plantas, incluido el sótano destinado a aparcamiento.

FACHADAS.

- Las fachadas estarán formadas por fábrica de ladrillo cerámico hidrofugado a cara vista con revestimiento interior a base de poliuretano proyectado (PUR) y trasdosado de placas de yeso laminado (PYL) sobre estructura metálica con aislamiento de lana mineral (MW), para el cumplimiento de la normativa térmica y acústica.
- Barandillas de protección en balcones de vidrio de seguridad y acero ancladas al forjado, análogas al del resto del conjunto arquitectónico.
- Mamparas correderas de lamas fijas de aluminio en frente de balcones.

CERRAMIENTOS EXTERIORES DE LAS VIVIENDAS

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrios dobles tipo Climalit con cámara de aire, para un mejor confort y aislamiento térmico y acústico.
- Balconeras de estar-comedor con dos hojas batientes, microventilación y vidrio laminado de seguridad por ambas caras 33.1-15 33.1.
- Ventanas de dormitorios con una hoja oscilobatiente, microventilación y vidrio aislante 4-15-6.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico y con accionamiento automático en dormitorios para protección solar y lumínica y cajas de persiana de doble pared de PVC con aislamiento interior de poliestireno expandido.

PAREDES Y TECHOS DE VIVIENDAS

- Paredes a base del sistema europeo de placas de yeso laminado (PYL) colocadas sobre estructura metálica con aislamiento intermedio de lana mineral (MW), que posibilita el paso de instalaciones empotradas, obteniendo así una excelente planimetría la planimetría y aislamiento acústico entre viviendas y estancias interiores.

En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.

- Falso techo de placas de yeso laminado (PYL) colocadas sobre estructura metálica con registros para la unidad interior de aire acondicionado y para el ventilador-extractor de la instalación de ventilación individual.
- Pintura plástica de color blanco en paredes y techos.

PAVIMENTOS DE LAS VIVIENDAS

- Pavimento de estar-comedor, dormitorios y pasos de parquet sintético laminado flotante acabado madera, sobre lámina de espuma de polietileno.
- Pavimento de gres porcelánico de 60x60 cm en cocinas y baños.
- Pavimento de gres cerámico antideslizante de 30x30 cm, para exteriores en terrazas.

CARPINTERÍA.

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla, acabado lacado blanco interior y exterior.
- Puertas interiores lisas con acabado lacado en blanco y tapajuntas.
- Herrajes y manillas en puertas cromados.
- Armario interior empotrados con el número adecuado de hojas lisas, acabados en lacado blanco, con panelado interior, estante y barra de colgar en dormitorios según planos.

EQUIPAMIENTO BAÑOS.

- Mueble para lavabo de 100 cm con lavabo de porcelana vitrificada, con cajones, y espejo incorporado en baño principal.
- Mueble para lavabo de 80 cm con lavabo de porcelana vitrificada, con cajones, y espejo incorporado en baño principal.
- Plato de ducha rectangular de resinas, ajustado a las paredes y a partir de 150x70 cm, color blanco en baño principal.
- Bañera de plancha de acero de 150x70 cm de color blanco en baño secundario.
- Mamparas de vidrio laminar de seguridad de 44.1 mm en platos de duchas.
- Inodoro modelo Dama de ROCA, color blanco, con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería monomando marca ROCA en todos los aparatos sanitarios.
- Alicatado de cerámica de pasta blanca gran formato de 30x90 cm color beige, combinando un modelo liso y otro con relieve en paredes de baños y aseos.

EQUIPAMIENTO COCINA.

- Encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone o similar, con retorno por paredes hasta los muebles altos.
- Armarios de cocina altos y bajos laminados, acabado madera natural o blanco.
- Electrodomésticos de la marca TEKA o similar:
 - Placa vitrocerámica de inducción con 3 zonas.
 - Horno eléctrico de acero inoxidable de 56 l de capacidad, integrado en los muebles altos.
 - Campana extractora extensible con frente de acero inoxidable extraíble y sustituible de 60 cm de anchura, de 3 velocidades, integrada en los muebles altos.
 - Microondas de acero inoxidable de 18 l de capacidad empotrado en mueble.
 - Fregadero de acero inoxidable de una cubeta empotrado sobre la encimera.
 - Grifería monomando tipo ROCA.
 - Preinstalación de lavavajillas y lavadora.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado para frío y calor, mediante bomba de calor partida de condensación por aire de alta eficiencia energética, tipo PANASONIC KIT-71PF3Z25 o similar y conductos de impulsión de aire de fibra de vidrio con recubrimiento de aluminio.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación individual para cada vivienda, mediante grupo de ventilación mecánica controlada (VMC) de simple flujo autorregulable de 3 velocidades, tipo AMC 3V de SIBER, bocas de extracción autorregulables en cocinas y baños y admisión de aire mediante sistema de microventilación en las aberturas del estar-comedor y de los dormitorios.

INSTALACIÓN DE AGUA.

- Instalación de agua fría y caliente en cocinas y baños.
- Se dispondrán llaves de corte general y llaves de paso en cocinas y baños.
- Bomba de calor mural aerotérmica para producción de ACS con acumulador de acero vitrificado, gas ecológico y condensador exterior al depósito, tipo Nuos Evo A+ de ARISTÓN, 110 l de capacidad según se, para conseguir el máximo ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

- Instalación preparada para una electrificación máxima con una potencia de 9.200 W y mecanismos tipo BJC VIVA de color blanco o similar.
- Downlights con lámparas Leds de bajo consumo en techos de baños y de cocinas.

INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN.

- Antena colectiva de televisión para la recepción de señal (TDT/DAB/FM).
- Instalación de fibra óptica hasta acceso a la vivienda.
- Tomas de televisión en el estar-comedor, en la cocina y en los dormitorios.
- Tomas de voz/datos en el estar-comedor y en los dormitorios.
- Equipo de intercomunicación con vídeo-portero entre el ante-vestíbulo y las viviendas.