



PassatgeMontjuic

SANTA PERPÈTUA DE MOGODA



Memoria de calidades

DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS PLURIFAMILIARES Y BI FAMILIARES DE LA PROMOCIÓN
“PASSATGE MONTJUIC”, SANTA PERPÈTUA DE MOGODA.



INTRODUCCIÓN.....

- La promoción “Passatge Montjuic” está formada por un total de 26 viviendas plurifamiliares y bifamiliares además de un aparcamiento subterráneo en el centro de Santa Perpètua de Mogoda. Las viviendas se distribuyen a lo largo de un vial de nueva creación entre los números 3, 4-6, 8, 11 y 12 del Pasaje Montjuic.
- La configuración de los edificios es de planta baja más planta piso y, en algunos casos, bajocubierta.
- Las viviendas en planta baja dispondrán de patio o jardín trasero que varía su superficie en función del modelo de vivienda.
- Las viviendas en planta primera dispondrán de terrazas de diversas medidas, en función del modelo de vivienda

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- Elementos de cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS

- Revestido exterior de SATE (sistema de aislamiento térmico exterior). Trasdosado interior de placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico. Este sistema dota al conjunto de la promoción de un aislamiento continuo que reduce los puentes térmicos y favorece una temperatura interior estable y confortable durante todo el año.

TABIQUERIAS

- Distribución interior de las viviendas mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior. En las zonas de agua se emplearán placas hidrófugas.
- Separación de viviendas con zonas comunes y entre viviendas mediante placas de yeso laminado, asegurando el confort acústico y térmico de cada vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC, marca CORTIZO o equivalente, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. La carpintería exterior dispondrá de:

- Doble acristalamiento



- Microventilación, con la función de proporcionar la renovación del aire constante gracias a una pequeña separación (de 5 milímetros aproximadamente) en todo el perímetro entre el elemento practicable y el marco de la ventana. Esto permite conseguir una correcta ventilación de una manera más estable y sin aportar cambios significativos en la temperatura interior de la vivienda, promoviendo el ahorro energético.
- Ventanas oscilobatientes y balconeras en sala de estar-comedor.
- Persianas enrollables de aluminio

CERRAJERIA EXTERIOR.....

- Barandillas en fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de entrada a la vivienda y puertas interiores serán de madera.
- La puerta principal de entrada dispondrá de tres puntos de anclaje de seguridad, tirador y mirilla.
- Las puertas interiores de la vivienda serán de madera lisa lacadas en blanco, con maneta de acero inoxidable y cierre en los baños.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento laminado flotante AC5 tipo roble colocado en recibidor, pasillos, sala de estar-comedor-cocina y dormitorios, con acabado biselado a 4 caras y rodapié blanco.
- En las cámaras húmedas se colocará un pavimento de gres porcelánico
- En las Terrazas y balcones, pavimento de gres antideslizante.
- Los pavimentos de las zonas comunes serán de gres porcelánico o granito satinado
- Las paredes de los baños se alicatarán hasta el falso techo



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DATOS

La instalación eléctrica se ajustará al “Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión” (REBT). Las viviendas dispondrán del correspondiente cuadro de maniobra y protección con los correspondientes ICP diferenciales y PIAS, de donde saldrán los diferentes circuitos de acuerdo con el REBT

- ▬ Las viviendas se entregarán con instalación de luminarias empotradas tipo led en vestíbulo, zonas de paso, baños, cocina.
- Las terrazas y lavaderos estarán dotadas de iluminación según sus dimensiones y con puntos de corriente.
- Video portero. Placa centralizada con video portero en la entrada principal de cada bloque de viviendas plurifamiliares y receptor en cada vivienda.
- Instalación de tomas de internet y TV/SAT en dormitorios y sala de estar-comedor-cocina. Instalación de fibra óptica hasta la entrada de la vivienda.
- Iluminación de zonas comunes con detectores de movimiento

PINTURA

- ▬ En las viviendas, los falsos techos y paredes estarán acabados con pintura plástica lisa, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado. Techos color blanco. Paramentos verticales acabados en blanco crudo.
- En el garaje, pintura en la zona de las plazas de aparcamiento, con señalización y numeración de las plazas sobre pavimento.

TECHOS EN VIVIENDA

- Falso techo liso con placa de yeso laminado. En las estancias húmedas los falsos techos se ejecutarán con placas de yeso laminado resistentes a la humedad.
- Falso techo registrable en espacios donde se encuentren ubicadas las unidades interiores del sistema de climatización.

CALEFACCIÓN – AIRE ACONDICIONADO

- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual y climatización mediante máquina con conductos en falso techo.



FONTANERIA.....

- Instalación según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe para lavadora/Secadora y lavavajillas.
- Toma de agua en jardines i terrazas

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos, todo ello según tipología y distribución de la vivienda. La cocina dispondrá de:
- Campana de ventilación integrada en el mobiliario alto, con etiqueta energética tipo A, marca TEKA o equivalente
- Horno de acero inoxidable, bajo placa de inducción, con etiqueta energética tipo A, marca TEKA o equivalente
- Placa de cocción de inducción de 3 fuegos, marca TEKA o equivalente.
- Encimera de aglomerado sintético, marca SILESTONE o similar de color a definir por la Dirección Facultativa.
- Fregadero de acero inoxidable, sobre encimera y grifería monomando con acabado cromado, marca BUADES o equivalente.
- Iluminación tipo LED bajo mueble alto en la zona de encimera.
- El lavavajillas y la nevera integrados no están incluidos y suponen un extra opcional.

BAÑOS Y ASEOS.....

- Baños equipados con lavabo mural e inodoro de porcelana marca ROCA, colección THE GAP o equivalente. El inodoro con cisterna de doble descarga para optimizar el consumo de agua.
- Griferías monomando, con acabado cromado, de la marca BUADES serie Cagliari o equivalente, con regulador de caudal para ahorro de agua, aireador y sistema de apertura en frío para el ahorro en la producción de agua caliente sanitaria.
- Plato de ducha rectangular de resina, textura pizarra color blanco o equivalente con mampara



VESTIBULO Y ESCALERA ACCESO A VIVIENDAS

- Acceso mediante llave convencional.
- Felpudo enrasado con pavimento en acceso a zonas comunes.

APARCAMIENTO

- Puerta de acceso al garaje motorizada.
- Pavimento de garaje de hormigón fratasado y pavimento de rampa con hormigón raspado.
- Ventilación forzada, detección de temperatura, detección de CO y extintores.
- Pre-instalación de carga eléctrica de vehículos.
- Ascensor eléctrico en el aparcamiento.

Todas las descripciones y documentación presentadas están supeditadas a posibles cambios: a beneficio de la calidad de la promoción, por motivos de modificaciones legales del proyecto, por modificaciones dictadas por la dirección facultativa de la obra y/o por la falta de disponibilidad de producto o cambio de modelo.

Las imágenes y el mobiliario que puedan aparecer en la documentación entregada son reproducciones artísticas orientativas y no suponen ninguna vinculación a nivel contractual.