



MEMÓRIA DE CALIDADES
VIVIENDAS DE LA C/ CALDES, VIDRERES
PROMOCIÓN VINCENT VAN GOGH

▪ **ESTRUCTURA:**

Paret de càrrega de maó calat 29x14x10.

Sostres amb forjat unidireccional.

▪ **TANCAMENTS:**

Façanes de maó calat 29x14x10 arrebossat i pintat color marfil segons detall projecte, amb porxos i remats de façana colors diversos.

Mitgeres de pati amb bloc 20x20x40 i acabat amb gelosies de malla d'acer galvanitzat segons detall projecte.

Teula ceràmica romana color roig i la canal interior fabricada in situ amb remat de ràfec, teula àrab color roig.

▪ **COBERTA:**

Teula ceràmica romana color roig i la canal interior fabricada in situ amb remat de ràfec, teula àrab color roig.

▪ **AÏLLAMENTS TÈRMIC I/O ACÚSTICS I
DIVISÒRIES INTERIORS:**

Mitgera entre habitatges, amb envà de 7 cm., aïllament a soroll aeri de conglomerat de suro de 28mm. + paret de gero de 29x14x10.

Tabiqueria interior de mamposteria de 7 o 10 cm. de gruix, segons estances i projecte

Manta Impactodan de 5 mm. per evitar sorolls d'impacte entre forjats veïns.

Aïllament tèrmic en tancaments exteriors de suro conglomerat de 40mm.

Aïllament de fibra de vidre a la coberta de tot l'habitatge.



▪ **PAVIMENTS HABITATGE:**

Habitatge gres tipus Leather de diversos colors a escollir, de 50,5x50,5 de Roca amb morter adhesiu sobre paviment de formigó.

Garatge amb paviment de gres 31x31, model Bejar o similar.

Paviments exteriors dels porxos i escales de l'entrada de la façana principal i pati posterior, amb greco gres extrusionat antilliscant.

▪ **REVESTIMENT DE PARETS:**

Cuina, bany principal i aseó de cortesia revestit de ceràmica, especificat a les partides corresponents.

Resta d'estances del habitatge, enguixat a bon ull i pintat amb pintura plàstica llisa en dues capes color blanc.

▪ **TANCAMENTS ALUMINI I SERRALLERIA:**

Porta basculant articulada, xasis d'acer galvanitzat i folrat en planxa PC4 galvanitzada.

Automatisme hidràulic per porta basculant model. Minimax amb cèdules de seguretat, receptor de comandament a distància i un emissor.

Tancament d'alumini amb ruptura pont tèrmic, color blanc.

Vidres dobles amb càmera, Climalit o similar.

Persianes d'alumini amb accionament de motor elèctric al menjador i la cuina.

Porta d'accés a l'habitatge d'alumini color blanc

Barana escala d'acer pintat color gris.

▪ **PORXO ENTRADA:**

Sostre porxo d'alumini color blanc

Bigues metàl·liques color gris fosc

▪ **FUSTERIA INTERIOR:**

Fusteria xapada amb fusta de faig vaporitzat amb vernís sintètic mat. Estar i cuina amb vidriera de quatre vidres horitzontals. Poms per portes cromats, model segons empresa promotora.

Passamà escala rexapat amb fusta de faig vaporitzat

▪ **CUINA:**

Moble model Turema color C/RP, amb sòcol color alumini.

Aplacat cuina boston beig de Roca amb espejament vertical o horitzontal fent un acabat de disseny. Sanefa de granit vertical

Pedrís de granit nacional model Blanc Aurora. Sòcol de 6x1 a la cuina. Cantell recte polit.

La societat Promotora es reserva el dret d'efectuar durant el transcurs de l'execució de l'obra, les modificacions necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això impliqui canvis en el nivell global de les qualitats.



Encimera amb vitroceràmica Soberana Franke model TX604 Touch Control.

Forn Soberana Franke TECH-603 polivalent amb mandos d'encimera, porta de doble vidre i acer inox de 54 litres de capacitat.

Campana d'extracció Soberana Franke model DECO 70 decorativa de 70 d'acer inox.

Pica d'acer inoxidable de doble conca de 80x43,5 cm encastada al padris.

Pre-instal·lació de rentaplats.

Instal·lació de 2 llums downlights i un punt de llum per làmpara a l'office.

▪ **SAFAREIG:**

Pica de porcellana amb suport galvanitzat color blanc tipus Ebro o Henares de porcellana amb suport galvanitzat.

Pre-instal·lació de rentadora.

Paviment de gres 31x31, model Bejar o similar.

▪ **BANY PRINCIPAL:**

Aplacat bany principal model Isolda blanc de 31*61 i orion blanc rectangular de 25*35, combinat amb sanefa formant un disseny molt actual.

WC Roca model Dama Senso Compacte, color blanc amb seient lacat.

Bidet Roca model Dama Senso Compacte, color blanc amb seient lacat i tapa especial Dama.

Banyera hidromassatge Roca Genova de 1,70x0,75 m.c blanc amb monocomandament Grohe model Eurosmat cromat per a bany/dutxa.

Lavabo encimera Roca Diverta blanc de 75x44x13,5 amb monocomandament Grohe model Eurosmat cromat per lavabo, pedris de fusta de teka vernissada.

Instal·lació de 6 llums al·lògenes 4010 de Sluz cromades.

▪ **BANY CORTESIA:**

Aplacat bany cortesia model polo arena, a trencajunt.

Moble de bany i encimera model Salgar Papillon 600/Nogal, monocomandament cromat amb encimera beig.

Micro lavabo Tabarca de 36cm, monocomandament Grohe model Eurosmat de lavabo..

WC Roca model Dama Senso Compacte, color blanc amb seient lacat.

▪ **ELECTRICITAT I COMUNICACIONS:**

Porter electrònic amb placa exterior de trucada i 2 telèfons interiors, planta 1ª i planta 2ª. Tancament elèctric tipus Golmar.

Xarxa interior d'habitatges segons projecte. Instal·lació de quadre general de maniobra incloent-hi quadres de protecció individual, interruptor general, diferencial magnetotèrmic, toma de terra, circuits generals, interruptors, bases d'endolls i punts de llum.

La societat Promotora es reserva el dret d'efectuar durant el transcurs de l'execució de l'obra, les modificacions necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això impliqui canvis en el nivell global de les qualitats.



Mecanismes marca BJC sèrie IRIS o similar

Instal·lació d'antena TV i FM per a canals nacionals tomes d'antena terrestre a: menjador , cuina i tots els dormitoris. Previsió per SAT.

Pre- instal·lació d'antena parabòlica i pre instal·lació Home cinema menjador-estar.

Regleta fluorescent de 2x36W al garatge.

Tomes de telèfon a totes les habitacions i menjador.

▪ **CALEFACCIÓ I PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA:**

Escomesa d'aigua. Instal·lació d'aigua freda i calenta, segons normativa vigent de la Companyia Distribuïdora, amb clau general i clau de pas a banys i cuina.

Instal·lació de gas segons normes bàsiques de la Companyia Subministradora, amb clau de pas general

Instal·lació de grup de pressió per habitatge, marca Espa model 10/4M 0 similar amb dipòsit per a 110 l.

Caldera Mural a gas de 20.000 Kcal preparada per a producció d'aigua calenta i calefacció.

Calefacció sistema bitubular a radiadors d'alumini, tipus Ferroli o similar.

Pre-instal·lació d'aire condicionat amb previsió per dues tomes; menjador i planta pis.

▪ **NOTES INFORMATIVES:**

Control de qualitat en Projecte d'Execució d'Obra per OCT i pòlissa de Garantia Desenal sobre l'estructura.

- ✓ **Existeix una hipoteca amb la caixa de Pensions. Veure annex.**
- ✓ **Assessorament d'interiorisme i possibilitat de personalitzar l'habitatge des dels acabats proposats.**
- ✓ **Possibilitat d'escollir altres acabats amb estudi d'interiorisme i decoració sota pressupost a part, on el concepte tradicional d'aquest ambient pot ser substituït per noves formes i composicions. Es el nou lloc de trobada, on es proposa amplitud, lluminositat i versatilitat de funcions.**

La societat Promotora es reserva el dret d'efectuar durant el transcurs de l'execució de l'obra, les modificacions necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això impliqui canvis en el nivell global de les qualitats.



Quadre de superfícies

superfícies – P.B. habitatges A,B,C,D

cod	denominacio	clas.	sup.	vol.	ilum.
1	ENTRADA		2.92	-	-
2	REBEDOR		6.13	15.63	1.28
3	ESCALA		4.35	-	-
4	CUINA	C	8.91	22.72	1.68
5	MENJ.-ESTARS		19.50	49.72	4.62
6	ASEO	B	1.87	4.77	-
7	PAS		7.40	18.87	-
8	DORMITORI 1	H	10.09	25.72	1.86
9	DORMITORI 2	H	10.96	27.94	2.32

TOTAL P.B. SUP. ÚTIL 44.02
TOTAL GARATGE 17.52

superfícies – P.P. habitatges A,B,C,D

cod	denominacio	clas.	sup.	vol.	ilum.
10	DORMITORI 3	H	10.02	25.55	1.86
11	ESTUDI		5.03	12.82	-
12	BANY	B	4.86	12.40	-
13	GARATGE		17.52	44.676	-
14	SAFAREIG		1.20/2	-	-
15	PORXO		2.08/2	-	-

TOTAL P.P. SUP. ÚTIL 48.17

sup. construïdes edifici

TOTAL HAB. A SUP.CONSTRUÏDA	CASA GARATGE PORXOS	112.72 21.04 3.28/2
TOTAL HAB. B SUP.CONSTRUÏDA	CASA GARATGE PORXOS	110.01 20.05 3.28/2
TOTAL HAB. C SUP.CONSTRUÏDA	CASA GARATGE PORXOS	110.01 20.05 3.28/2
TOTAL HAB. D SUP.CONSTRUÏDA	CASA GARATGE PORXOS	110.64 20.28 3.28/2

totals sup. útils habitatge A

TOTAL HABITATGE P.B
SUP. ÚTIL 44.02

TOTAL HABITATGE P.P
SUP. ÚTIL 48.36

TOTAL GARATGE
SUP. ÚTIL 17.52

totals sup. útils habitatges B,C

TOTAL HABITATGE P.B
SUP. ÚTIL 44.02

TOTAL HABITATGE P.P
SUP. ÚTIL 48.36

TOTAL GARATGE
SUP. ÚTIL 17.52

totals sup.útils habitatge D

TOTAL HABITATGE P.B
SUP. ÚTIL 44.02

TOTAL HABITATGE P.P
SUP. ÚTIL 48.36

TOTAL GARATGE
SUP. ÚTIL 17.52

totals sup. construïdes habitatges A

TOTAL P.B.+PORXOS
SUP.CONSTRUÏDA 49.35+3.28/2

TOTAL P.P.
SUP.CONSTRUÏDA 63.37

TOTAL GARATGE
SUP.CONSTRUÏDA 21.04

totals sup. construïdes habitatges B,C

TOTAL P.B.+PORXOS
SUP.CONSTRUÏDA 48.85+3.28/2

TOTAL P.P.
SUP.CONSTRUÏDA 61.16

TOTAL GARATGE
SUP.CONSTRUÏDA 20.05

totals sup. construïdes habitatge D

TOTAL P.B.+PORXOS
SUP.CONSTRUÏDA 48.79+3.28/2

TOTAL P.P.
SUP.CONSTRUÏDA 61.85

TOTAL GARATGE
SUP.CONSTRUÏDA 20.28