

## Pavimentos, paredes y techos

- Tabiquería interior de viviendas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca. En estancias húmedas (baños), las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.
- Separación entre viviendas mediante sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente con tabiquería doble de yeso laminado y aislamiento doble de lana de roca para control térmico y acústico en ambas caras.
- En separación entre viviendas y zonas comunes mediante sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente con tabiquería doble de yeso laminado y aislamiento doble de lana de roca para control térmico y acústico en cara interior. En la cara exterior de la fábrica de ladrillo, en zonas comunes, el acabado es con yeso guarnecido y enlucido.
- Suelo de parquet en recibidor, distribuidor, salón y dormitorios, con rodapié a juego.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en zonas de paso, baños y cocinas.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

## Carpintería interior

- Puerta blindada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco, con manillas, bisagras y resbalón metálicos.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco en habitación suite, revestidos interiormente con balda superior y barra de colgar, con tiradores metálicos. Opcional en resto de habitaciones.

## Cocina

- Solado de gres porcelánico según proyecto.
- Encimera y frontal (definir material) en la zona de trabajo. Pintura plástica lisa en el resto de paredes y techo.
- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando con caño extraíble.
- Electrodomésticos, incluyendo: horno independiente multifunción y microondas integrados en columna, ambos en acabado inoxidable, placa de inducción y campana extractora integrada en el mobiliario.

## Baño principal

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de gres cerámico de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Conjunto de lavabo en encimera con mueble suspendido y espejo.
- Plato de ducha de resina y grifería mezcladora termostática.
- Grifería monomando en lavabo.

- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Toallero eléctrico y mampara opcional (estos elementos formarán parte de la personalización de la vivienda).

## Baño secundario

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de gres cerámico de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Lavabo mural integrado en mueble y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera o plato de ducha, depende del tipo de vivienda, con grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Toallero eléctrico y mampara opcional (estos elementos formarán parte de la personalización de la vivienda).

## Calefacción, climatización y ACS

- Instalación de aerotermia individual de alta eficiencia energética y bajo consumo eléctrico para la climatización y la producción de agua caliente sanitaria.
- Climatización frío/calor por aire mediante sistema de rejillas y conductos en falso techo. Termostato ubicado en salón para controlar la temperatura del sistema.

## Instalaciones

- Iluminación tipo donwlight en cocina, baños y pasillos.
- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Sistema de Videoportero a color, conectado con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.

## Terrazas

- Balcones con barandilla metálica.
- Pavimento en terrazas acabado con material cerámicos de exterior antideslizantes.
- Las terrazas incluyen luminaria y un punto de conexión eléctrica.
- Terrazas en planta primera y ático incluyen un punto de suministro de agua.

## Garajes

- Control de acceso a garajes mediante llave en ascensor y puertas de seguridad.
- Previsión de punto de carga de vehículos eléctricos.
- Trasteros individualizados incluyen luminaria y un punto de conexión eléctrica.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.



Memòria de qualitats | Memoria de calidades

Parcela FR13 en ARE MONTESA, Esplugues de Llobregat



## Urbanització

- Garatge comunitari en planta sota rasant de grans dimensions i fàcil accés, amb places per a vehicles i trasters.
- Piscina comunitària exterior a coberta.
- Sala polivalent diáfana comunitària.
- Sala de gimnàs comunitària.
- Estació de bicicletes per realitzar el manteniment, reparació i/o neteja de la bicicleta.

## Estructura i fonamentació

- Estructura de formigó armat calculada i executada segons la normativa vigent i Codi Tècnic de la Edificació.
- Coberta plana invertida amb diferents acabats, grava a cobertes no transitables i a la resta amb materials ceràmics, antilliscants i resistent a les gelades.

## Façana

- Façana amb aïllament tèrmic exterior (SATE), acabat amb monocapa amb color a definir per DF.
- Façana en planta baixa aplacada amb gres porcellànic de gran format.

## Fusteria exterior

- Fusteria de PVC lacat amb trencament de pont tèrmic segons certificació energètica. Envidrament baix emissiu amb càmera d'aire intermèdia, per a un major aïllament tèrmic i acústic.
- Persianes enrotllables d'alumini motoritzades, amb caixa de persiana integrada a la fusteria, aïllada tèrmica i acústicament.
- Finestres de fulles practicables oscil-lobatents o corredisses, depenent de l'estada. Balconeres de fulles practicables o corredisses, segons estada.

## Portals, replans i escales

- Les parets dels portals s'acabaran amb pintura decorativa, aplacats de fusta i miralls. El paviment serà de gres porcellànic de gran format.
- Els ascensors seran fabricats i instal·lats per primeres marques, complint la normativa actual, disposaran de comunicació directa amb la central d'atenció i avaries.
- Les parets dels replans d'escala s'acabaran amb pintura decorativa i el terra serà de rajola ceràmica.
- Les parets de les escales s'acabaran amb pintura plàstica. Els esglaons seran igualment de rajola ceràmica i la barana metàl·lica.
- Escala comunitària amb lluminàries en superfície a paret i baranes amb cantells metàl·lics.

## Paviments, parets i sostres

- Envans interiors d'habitatges de guix laminat sobre estructura metàl·lica amb aïllament de llana de roca. A estades humides (banys), les plaques de guix laminat seran de tipus hidròfug.
- Separació entre habitatges mitjançant sistema mixt de fàbrica de maó fonoresistent amb envans doble de guix laminat i

aïllament doble de llana de roca per a control tèrmic i acústic a les dues cares.

- En separació entre habitatges i zones comunes mitjançant sistema mixt de fàbrica de maó fonoresistent amb envans doble de guix laminat i aïllament doble de llana de roca per a control tèrmic i acústic a la cara interior. A la cara exterior de la fàbrica de maó, en zones comunes, l'acabat és amb guix guarnit i arrebossat.
- Sòl de parquet en rebedor, distribuïdor, saló i dormitoris, amb sòcol a joc.
- Fals sostre continu de plaques de guix laminat a zones de pas, banys i cuines.
- Pintura plàstica llisa en tons clars a parets i sostres.

## Fusteria interior

- Porta blindada d'entrada a l'habitatge amb ferratges de seguretat.
- Portes interiors abatibles i/o corredisses, segons distribució, lacades en blanc, amb manetes, frontisses i resbaló metàl·lics.
- Armaris encastats de portes abatibles lacades a blanc en habitació suite, revestits interiorment amb lleixa superior i barra de penjar, amb tiradors metàl·lics. Opcional a la resta d'habitacions.

## Cuina

- Enrajolat de gres porcellànic segons projecte.
- Taulell i frontal (definir material) a la zona de treball. Pintura plàstica llisa a la resta de parets i sostre.
- Cuina de disseny, amb mobles alts i baixos de gran capacitat.
- Aigüera d'acer inoxidable sota taulell i aixeta mesclador monocomandament amb broc extraïble.
- Electrodomèstics, incloent: forn independent multifunció i microones integrats en columna, tots dos en acabat inoxidable, placa d'inducció i campana extractora integrada en el mobiliari.

## Bany principal

- Enrajolat de gres porcellànic.
- Revestiment vertical mitjançant rajola de gres ceràmic de pasta blanca rectificada.
- Cel ras continu de plaques de guix laminat.
- Conjunt de lavabo al taulell amb moble suspès i mirall.
- Plat de dutxa de resina i aixetes mescladores termostàtica.
- Aixetes monocomandament al lavabo.
- Sanitaris compactes blancs de disseny.
- Tovalloler elèctric i mampara opcional (aquests elements formaran part de la personalització de l'habitatge).

## Bany secundari

- Enrajolat de gres porcellànic.
- Revestiment vertical mitjançant rajola de gres ceràmic de pasta blanca rectificada.
- Cel ras continu de plaques de guix laminat.

- Lavabo mural integrat en moble i mirall.
- Aixetes monocomandament al lavabo.
- Banyera o plat de dutxa, depèn del tipus d'habitatge, amb aixetes mescladora termostàtica.
- Sanitaris compactes blancs de disseny.
- Tovalloler elèctric i mampara opcional (aquests elements formaran part de la personalització de l'habitatge).

## Calefacció, climatització i ACS

- Instal·lació d'aerotèrnia individual d'alta eficiència energètica i baix consum elèctric per a la climatització i la producció daigua calenta sanitària.
- Climatització fred/calor per aire mitjançant sistema de reixetes i conductes al cel ras. Termòstat ubicat al saló per controlar la temperatura del sistema.

## Instal·lacions

- Il·luminació tipus donwlight a cuina, banys i passadissos.
- Preses de televisió i telèfon al saló, cuina i dormitoris.
- Sistema de Videoporter a color, connectat amb la porta d'entrada al vestíbul de cada bloc.

## Terrasses

- Balcons amb barana metàl·lica.
- Paviment en terrasses acabat amb material ceràmics d'exterior antilliscants.
- Les terrasses inclouen lluminària i un punt de connexió elèctrica.
- Terrasses en planta primera i àtic inclouen un punt de subministrament d'aigua.

## Garatges

- Control d'accés a garatges mitjançant clau amb ascensor i portes de seguretat.
- Previsió de punt de càrrega de vehicles elèctrics.
- Trasters individualitzats inclouen lluminària i un punt de connexió elèctrica.

## Urbanización

- Garaje comunitario en planta bajo rasante de grandes dimensiones y fácil acceso, con plazas para vehículos y trasteros.
- Piscina comunitaria exterior en cubierta.
- Sala polivalente diáfana comunitaria.
- Sala de gimnasio comunitaria.
- Estación de bicicletas para realizar el mantenimiento, reparación y/o limpieza de la bicicleta.

## Estructura y cimentación

- Estructura de hormigón armado calculada y ejecutada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta plana invertida con diferentes acabados, grava en cubiertas no transitables y en el resto con materiales cerámicos, antideslizantes y resistente a las heladas.

## Fachada

- Fachada con aislamiento térmico exterior (SATE), acabado en monocapa con color a definir por DF.
- Fachada en planta baja aplacada con gres porcelánico de gran formato.

## Carpintería exterior

- Carpintería de PVC lacado con rotura de puente térmico según certificación energética. Acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico.
- Persianas enrollables de aluminio motorizadas, con caja de persiana integrada en la carpintería, aislada térmica y acústicamente.
- Ventanas de hojas practicables oscilobatientes o correderas, dependiendo de la estancia. Balconeras de hojas practicables o correderas, según estancia.

## Portales, rellanos y escaleras

- Las paredes de los portales se terminarán con pintura decorativa, aplacados de madera y espejos. El pavimento será de gres porcelánico de gran formato.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías.
- Las paredes de los rellanos de escalera se terminarán con pintura decorativa y el suelo será de baldosa cerámica.
- Las paredes de las escaleras se terminarán con pintura plástica. Los peldaños serán igualmente de baldosa cerámica y la barandilla metálica.
- Escalera comunitaria con luminarias en superficie a pared y barandillas con cantos metálicos.

NOTA: El promotor es reserva el dret d'efectuar a les obres les modificacions que oficialment li fossin imposades per l'autoritat competent, així com aquelles altres que vinguin motivades per exigències tècniques o jurídiques posades de manifest durant la seva execució i no fossin en detriment de la qualitat i prestacions dels habitatges, tot això sense cap càrrec per al comprador. Així mateix, el promotor podrà introduir a les obres millores sense que de tals canvis se'n derivi un increment del preu per al comprador.