

## MEMORIA DE CALIDADES

### Promoción: “ESSÈNCIA DE SABADELL” (fase 1)- SABADELL

#### ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas, forjados bidireccionales y acero laminado.

#### FACHADA

Fachada ventilada debidamente aislada acabada exteriormente con piezas ligeras de gran formato y combinada con zonas realizadas con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) consistente en material aislante protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante.

Ventajas del sistema de fachada con el aislamiento por el exterior: Se evita la formación de condensaciones superficiales e intersticiales, se eliminan los puentes térmicos de forjados y pilares, por donde se escapa aproximadamente el 20% del calor/energía, y se genera un aumento de la inercia térmica interior.

#### CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza (en planta baja y solárium) será plana invertida transitable con pavimento de baldosa antideslizante para exteriores, con grifo y toma de corriente.

#### TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con fábrica de ½ pie de ladrillo revestido y acabado con pintura plástica. Por la cara interior de la vivienda trasdosado con tabique ligero formado por placa de yeso laminado instalado sobre estructura de acero con aislamiento acústico y térmico mediante lana de roca.

Separación entre viviendas realizada con ½ pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado instalado sobre estructura de acero con aislamiento acústico y térmico mediante lana de roca por las dos caras.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico y térmico mediante lana de roca excepto en cuartos húmedos que será con placa de yeso laminado con tratamiento hidrófugo instalado sobre estructura de acero.

#### REVESTIMIENTOS DE PAREDES

##### Cocinas y baños

Cocina: alicatada con baldosa cerámica gran formato modelo NITRA (33x100 blanco) o similar, con listelo metálico de acero inoxidable esmerilado.

## MEMORIA DE CALIDADES

### Promoción: “ESSÈNCIA DE SABADELL” (fase 1)- SABADELL

Baño principal: alicatado con gres porcelánico gran formato ARTTEK WHITE WOOD (20x120 beige claro) o similar.

Baño secundario: alicatado con baldosa cerámica gran formato combinando dos modelos: VISION MARENGO (25x75 gris) y VISION MIX MARENGO (25x75 gris) o similar.

En baño principal y secundario, espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento.

#### **Resto de estancias:**

Pintura plástica lisa mate.

## REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

#### **Cocina y baños:**

Cocina: gres porcelánico gran formato modelo TITANIA GRIS (33x66 gris) o similar.

Baño principal: gres porcelánico gran formato ARTTEK GREY WALNUT (20x120 marrón-gris) o similar.

Baño secundario: gres porcelánico gran formato: URBAN GRAFITO (45x45 gris oscuro) o similar.

Falsos techos en cocinas y baños acabados con pintura plástica lisa blanca.

#### **Resto de estancias:**

En salón, dormitorios, distribuidor y pasillos, pavimento laminado flotante AC5 modelo DISFLOOR TOP 8 MM (1200x190x8 roble gris oscuro) o similar.

Rodapié lacado en blanco (RAL 9010) a juego de la carpintería interior.

Techos guarnecidos de yeso y en zonas que lo requieran por instalaciones con falso techo, acabados con pintura plástica lisa blanca.

En todas las viviendas excepto en las de planta baja se colocará una lámina anti-impacto que independiza los solados de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el aislamiento acústico.

## CARPINTERIAS

#### **Carpintería exterior:**

En dormitorios, ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles con una hoja oscilo batiente con doble acristalamiento con cámara interior y cajón de persiana con lamas

## MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: “ESSÈNCIA DE SABADELL” (fase 1)- SABADELL

de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico en el mismo color que la carpintería.

En salones, puertas de salida a terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles o correderas según diseño, con doble acristalamiento con cámara interior.

La carpintería exterior con rotura de puente térmico contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan notablemente.

### **Carpintería interior:**

Puerta de acceso acorazada panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso decoradas mediante fresado y lacadas en color blanco (RAL 9010). En cocina y salón, con vidrio translucido, según los casos.

### **Armarios:**

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en color blanco (RAL 9010).

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

### **Fontanería:**

Instalación de agua fría y caliente, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Centralización de contadores individuales en zonas comunes.

### **Aparatos sanitarios y griferías:**

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco, con grifería monomando cromada.

En baño principal, plato de ducha antideslizante de gran formato con grifería termostática y rociador de 200mm con equipo de ducha auxiliar.

En baño principal mueble lacado con lavabo integrado.

En baño secundario, bañera con grifería termostática y lavabo con semipedestal.

## MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: “ESSÈNCIA DE SABADELL” (fase 1)- SABADELL

### CALEFACCIÓN, VENTILACION, CLIMATIZACION Y A.C.S.

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S.) individual, mediante gas natural con caldera de condensación JUNKERS o similar.

Radiadores de aluminio en todas las estancias. En baños será radiador-toallero.

Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios. Regulación mediante termostato programador instalado en el salón.

Instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios. La distribución del aire se realiza a través de conductos y rejillas situadas en el falso techo.

Ventilación mecánica de viviendas. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción y expulsión de aire viciado.

### ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

#### Electricidad:

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión.

#### Comunicaciones:

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Portero eléctrico en acceso a la urbanización y en portales de viviendas.

### AMUEBLAMIENTO DE COCINA

#### Mobiliario:

Muebles altos y bajos de gran capacidad sin tiradores. Columna de horno y microondas con tiradores ocultos.

Encimera y frontal de cuarzo compacto, fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavavajillas. Instalación prevista para lavadora.

## MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: “ESSÈNCIA DE SABADELL” (fase 1)- SABADELL

### Electrodomésticos:

Campana extractora oculta e integrada marca BOSCH o similar.  
Placa de inducción, horno eléctrico y microondas marca BOSCH o similar.

### PORTALES

Portales con solado en piedra natural. Paramentos verticales decorados con espejo.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes. Cabina decorada y espejo.

Acceso directo de ascensores a sótanos.

### GARAJES Y TRASTEROS

#### Trasteros:

Puerta de entrada metálica de chapa galvanizada prelacada.  
Pavimento de hormigón pulido.  
Paramentos verticales y horizontales pintados.

#### Garajes:

Pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales, pintura plástica lisa y zócalo bicolor.  
Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.  
Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

### ZONAS COMUNES

Zona ajardinada y piscina comunitaria con depuración salina.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se encuentra a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado incluye información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

### NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**Promoción: “ESSÈNCIA DE SABADELL” (fase 1)- SABADELL**

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.