

TECNICOAT, S.L.

Grup Immobiliari

Telèfon: 932523970

info@tecnicoat.com

Ptge. Senillosa 10, bx
08034 - Barcelona

PROMOCIÓ **C/ S. JOAN BOSCO 28-30 I C/TRES D'ABRIL 25-33**
SANT BOI DE LLOBREGAT



PROMOTOR: **INMOBILIARIA PROARCO-94, S.L.**
LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS: **X-124-2004-037**

GENER DE 2.015

PISO "PREMIUM"

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS DE LAS VIVIENDAS. ESCALERA A

CIMENTACIÓN.

- Cimentación a base de zapatas aisladas y zapatas corridas de hormigón armado y muros de planta sótano de hormigón armado, para conseguir la máxima solidez y estabilidad.

ESTRUCTURA.

- Estructura de plantas a base de pilares y pantallas de hormigón armado en los elementos de la estructura vertical, y losas macizas y forjados reticulados de hormigón armado en los elementos de la estructura horizontal, para conseguir la máxima solidez y estabilidad.

SÓTANO DE APARCAMIENTO.

- Acceso de entrada y salida de vehículos desde la calle San Joan Bosco a través de rampa con puerta mecanizada y cierre automático para mayor seguridad.
- Accesos peatonales a través de las escaleras de emergencia desde la vía pública, y directamente, a través del ascensor, con llave especial, desde las distintas plantas del edificio.
- Pavimento de hormigón fratasado y señalización y numeración de las plazas.
- Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detección contra incendios y alumbrado de emergencia.

VESTÍBULO, ACCESO Y ESCALERA COMÚN.

- Puerta de acceso al vestíbulo en aluminio lacado y vidrio laminado, para mayor seguridad.
- Acabados de vestíbulo y escalera, con pavimentos de mármol y granito combinados con revestimientos y pintura en paredes y techos.
- Ascensor, de dimensión y capacidad según normativa, para 6 personas y 450 Kg., para comunicación de todas las plantas, incluido el sótano destinado a aparcamiento.

FACHADAS.

- Las fachadas estarán formadas por varias capas de materiales, fábrica de ladrillo cerámico, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso laminado, para el mejor cumplimiento de la normativa.
- El acabado exterior será a base de cara vista de ladrillo cerámico y barandillas de protección en balcones y terrazas a base de elementos metálicos.

CERRAMIENTOS EXTERIORES.

- Carpintería en balconeras practicables y ventanas batientes, de aluminio lacado con rotura de puente térmico, vidrios dobles tipo Climalit con cámara de aire y, en su caso, con vidrios bajos emisivos, para un mejor confort y aislamiento térmico y acústico.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios.
- Celosías de aluminio lacado en salas de estar para protección solar y lumínica.

PAREDES Y TECHOS.

- Paredes y techos de viviendas con el sistema europeo de placas de yeso laminado para mejorar la planimetría, el paso de instalaciones y el aislamiento acústico entre estancias interiores.
En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Pintura plástica en paredes y techos.
- Falso techo de placas de yeso laminado, con registro en baño, para máquina de aire acondicionado.

PAVIMENTOS.

- Pavimento general de las viviendas de parquet sintético laminado flotante, con acabado de imagen de roble, excepto en cocinas y baños, rematado con zócalo de DM hidrófugo lacado blanco.
- Pavimento de gres cerámico para exteriores en terrazas.

CARPINTERÍA.

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, con acabado de madera exterior y lacado blanco interior.
- Puertas interiores lisas y vidrieras con acabado lacado en blanco y tapetas a la romana.
- Herrajes y manillas en puertas y vidrieras cromados.
- Armario interior empotrado de 5 hojas lisas, acabados en lacado blanco, con 2 módulos altos y 2 altillos interiores, con panelado interior y barra de colgar.

EQUIPAMIENTO COCINA.

- Armarios de cocina altos y bajos laminados color blanco.
- Encimera de tablero postformado modelo Natural Nero de color gris con retorno por paredes hasta los muebles altos.
- Pavimento cerámico de color gris en cocinas y lavaderos.
- Pintura satinada en paredes y techos.
- Electrodomésticos de la marca Beko:
 - Placa vitrocerámica de 3 zonas y 5.400w. de potencia, marca Beko Touch Control.
 - Horno eléctrico integrado de acero inoxidable, de 56 l. de capacidad y 3.200 w. de potencia, marca Beko Multi Pipo, integrada en los muebles altos, de 60 cms.
 - Campana extractora extensible, integrada en los muebles altos, de 60 cms de ancho y de 170w. y 3 velocidades, marca Beko Inox.
 - Microondas marca Beko MWB2301EX, incluso marco de encastre.
 - Fregadero de acero inoxidable, de una cubeta, instalado sobre la encimera.
 - Grifería monomando marca Grohe, modelo Eurosmart.
 - Preinstalación de lavavajillas.

EQUIPAMIENTO BAÑOS.

- Mueble de lavabo de 100 cms., con lavabo de porcelana vitrificada, 3 cajones, y con espejo incorporado en baño principal.
- Mueble de lavabo de 80 cms., con lavabo de porcelana vitrificada, 3 cajones, y con espejo incorporado en cuarto de aseo.

- Pavimento de cerámica gran formato, 45 x 45 cms., color crema en suelo de baños y aseos.
- Plato de ducha rectangular de resinas de color blanco.
- Bañera, modelo Contesa de Roca, color blanco.
- Bidé modelo GAP Compact de Roca, color blanco.
- Inodor modelo GAP Compact de Roca, color blanco, con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería monomando marca Grohe, modelo Eurosmart, en todos los aparatos sanitarios.
- Alicatado cerámico gran formato 31 x 45 cms. En paredes de baños y aseos, color crema, con acarreos en zona de ducha.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.

- Instalación de aire acondicionado para frío y calor, mediante bomba de calor con tecnología de alta eficiencia energética, sistema partido y conductos de impulsión de aire de fibra de vidrio con recubrimiento de aluminio.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

- Electrificación de potencia según normativa vigente.
- Lámparas halógenas downlights en techos de baños y en cocinas.

ENERGÍA SOLAR.

- Captación de energía calórica a través de placas solares instaladas en la cubierta del edificio, combinado con termo eléctrico para producción de agua caliente.

INSTALACIÓN DE AGUA.

- Instalación de agua fría y caliente en cocina, lavadero y baño.
- Se dispondrá de llave de corte general y llaves de paso en cocina, lavadero y baño.

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 salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Tomas de voz/datos en todas las habitaciones y salón-comedor.
- Equipo de intercomunicación en vídeo entre el ante-vestíbulo y la vivienda.