



OBRA NOVA

MONTGAT CENTRE

MEMORIA DE CALIDADES

WWW.PROMONTGAT.COM

Estructura

Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado.

Cubiertas

Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación a la resbaladidad clase 3.

Ascensor

Ascensor eléctrico de bajo consumo, de marca reconocida y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad y con capacidad mínima para 4 personas y carga de 300kg.

Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.

Gestión inteligente con sistema de memoria integrado para reconocimiento desde los diferentes accesos del edificio, con preferencia de maniobra en espera según nivel de planta.

Fachada

Cerramiento de fachada formado por carpintería de aluminio, pared de obra vista y en algunas zonas puntuales revestida acabado monocapa. Aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca. Barandillas metálicas

Carpintería exterior

Cerramientos exteriores de aluminio acabado gris oscuro con rotura de puente térmico. Persianas de lamas plegables motorizadas. Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire, según CTE..

Tabiquería interior

Distribución interior: con tabiques tradicionales de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.

Separación entre viviendas: pared de gero acústico y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.

Telecomunicaciones

Antena parabólica colectiva para la captación de señal satélite orientada a "Astra".

Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y cable UTP categoría 6 para los servicios de telefonía, de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).

Todas habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.

Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.

Tomas de voz y datos tipo RJ-45 mediante cable UTP categoría 6 en salón, cocina y todas

las habitaciones (dobladas en comedor y habitación principal).

Video-portero electrónico con pantalla color, audio manos libres.

Electricidad

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magneto-térmicas y diferenciales.

Puntos de alumbrado mediante luminarias led (tipo downlight y ojos de buey) y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Fontanería

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como son baños, cocina y lavaderos.

Toma de agua en terraza.



Carpintería interior

Puertas interiores

Aacabado lacado blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burlate de goma).

Puertas de entrada

Hoja blindada, acabado lacado.

Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.

Pavimentos y revestimientos

Pavimentos interiores:

Pavimento ceramico marca Roca model Abbey o similar (Cocina y baño con el mismo pavimento)

Pavimentos exteriores:

Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación a la resbaladidad clase 3

Revestimientos:

Acabado con pintura plástica blanca lisa en el salón, habitaciones y zonas de paso.

Alicatado de baños gres 30x60 marca Roca modelos Fusion y modelo Abbey o similar

Falsos techos:

Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda.

Falso techo registrable de lamas en los baños.

Equipamientos de cocina

Cocina totalmente amueblada con puerta acabado estratificado alto brillo antihuella y tiradores integrados tipo gola. Encimera y frontal en SILESTONE o equivalente.

Electrodomésticos:

Electrodomésticos marca BOSCH o similar
Horno encastrable de acero inoxidable por el exterior

Placa de inducción negra de 60 cm. 3 zonas de cocción.

Campana integrable ancho 60 cm.

Fregadero de acero inoxidable de un seno.

Grifería:

Grifería mono-mando cromada modelo L20 de Roca o similar



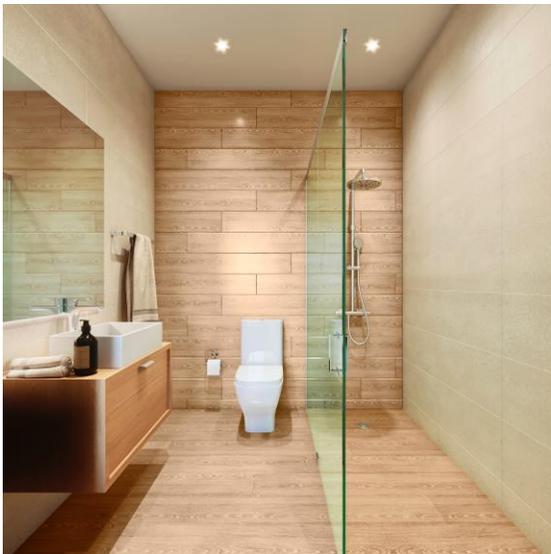
Equipamiento de baños

Baño común:

Inodoro modelo The Gap de roca o similar
Mueble de baño modelo Tino de Valenzuela con lavabo roca modelo Sofia de Roca y grifería de caño alto modelo Atlas de Roca
Plato de ducha modelo Terrain de Roca y grifería de ducha termostática delo Victoria de Roca

Baño suite:

Inodoro modelo The Gap de roca o similar
Mueble de baño modelo Voctoria de Roca con y grifería modelo Atlas de Roca
Plato de ducha modelo Terrain de Roca y grifería de ducha termostática delo Victoria de Roca



Aislamiento térmico

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.
Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.
Aislamiento térmico de fachadas con espuma de poliuretano proyectado para minimizar los puentes térmicos y garantizar el máximo aislamiento térmico de la fachada.

Sistema de climatización y producción de agua caliente sanitaria

Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible.

En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokít del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como el acumulador de agua caliente sanitaria instalado bajo de éste.

La climatización se realiza desde una o dos unidades interiores y distribución por conducto tipo Climaver Neto y rejillas de aluminio regulables y orientables, para una buena integración arquitectónica y gran confort. Las unidades interiores disponen de filtros que eliminan las impurezas del aire y disponen de su registro practicable para permitir un adecuado mantenimiento.

Todas las estancias incluyendo la cocina están climatizadas, excepto los baños.

Control mediante aplicación móvil del sistema de climatización.



Saneamiento

Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso con el medioambiente) y con soluciones acústicas para minimizar sus posibles ruidos.

Nota

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.