

## Memoria de calidades de la Promoción JUAN DE GARAY 22 de Barcelona

### ESTRUCTURA

Estructura reticular de hormigón (HA-25). Armado con acero B-500S. Pilares y cimentación de hormigón HA-25 armado con acero B500S.

### FACHADA PRINCIPAL

Fachada de moderno diseño con aplacado de mármol en planta baja y altillo, así como gres modelo, Frontek de la marca Greco-Gres en resto de plantas. Combinando los colores blanco y gris oscuro, El aislamiento térmico se ha realizado mediante la combinación de cerramiento exterior cerámico de 15 cm lana de roca, poliestireno de alta densidad y tabiquería seca interior. Total grosor de la pared, aproximadamente 27 cm. Las barandas de terrazas, se han realizado en acero inoxidable y paneles de cristal de alta seguridad.

### PAVIMENTOS

Vestíbulo, rellanos y escalera se realizan con granito natural, color blanco polar.

Suelo laminado flotante Malengo marca Meister, en todas las dependencias con zócalo a juego con las puertas, excepto baños.

Pavimentos de la marca "ROCA", en baños.

Pavimento gres en terrazas, de la marca Greco gres.

### APLACADOS Y ALICATADOS

Aplacados de cerámica marca "ROCA", de distintos modelos en baños y aseos.

## **SANITARIOS**

Sanitarios y muebles de la marca "ROCA", modelo The Gap color blanco. Mueble con lavabo modelo "Victoria" en baños, platos ducha "ROCA" modelos "Terran" y Easy Sta. integrados y terminados con mamparas de la misma marca "ROCA".

## **GRIFERIA**

Los baños irán equipados con grifería mono mando "ROCA" y columna termostática de hidromasaje "ROCA" modelo "Essential" con jets integrados, en uno de los baños y el otro, con teleducha central extraíble.

## **ARMARIOS DE COCINA:**

Armarios bajos y altos, con trasera y estantes interiores y cajones. El mobiliario estará terminado en su interior con estanterías, bisagras regulables en puertas, guías metálicas con rodillos deslizantes en cajones.

- Formando un conjunto armónico con los armarios tenemos:
- Encimera, zócalo y aplacado frontal frente placa de cocción en Silestone Kone.
- Fregadera de acero inoxidable, marca ROCA modelo Berlín.
- Campana integrada, marca BOSCH.

## **ELECTRODOMESTICOS:**

Horno eléctrico encastrado en el mueble, en acero inoxidable, marca BOSCH.

Campana extractora integrada con luz interior y filtro metálico de la marca BOSCH.

Encimera VITROCERÁMICA, realizada con cristal templado y acero inoxidable, marca BOSCH.

Instalaciones para la colocación de lavadora automática y lavaplatos.

## **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta de entrada BLINDADA de 45 mm acabada en lacado blanco, cerradura con tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca así como mirilla gran angular y juntas de goma en el cierre para amortiguar ruidos y tener un mayor confort.

Puertas interiores con juntas de goma y tapetas lacadas en blanco. Manetas de acero inoxidable de alto diseño.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Balconeras y ventanas batientes de dos hojas con microventilación de alto aislamiento térmico y acústico compuesto por dos vidrios (4+4), cámara de gas argón (12) y otros dos vidrios (3+3) con rotura de puente térmico, confeccionado en aluminio lacado en color ral de la marca Cortizo serie COR60HO 9006.

## **PERSIANAS**

Las ventanas provistas de persianas, dispondrán de persianas alutermicas accionadas a motor acabadas en aluminio lacadas color ral.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Mediante varios circuitos independientes. Modernos mecanismos de la marca LEGRAND, de la alta gama VALENA, color Blanco/Aluminio.

## **FONTANERÍA**

Mediante tubería de polietileno Wirsbo 25mm. exterior para montantes y 20 y 16 mm. interior para derivaciones. Agua caliente en todos los aparatos sanitarios excepto inodoros.

## **AHORRO ENERGETICO**

Cada vivienda dispone de un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética DAIKIN, este sistema recupera el calor del sistema de climatización para la producción de agua caliente.

## **CLIMATIZACIÓN**

Se realizará mediante "bomba de calor Aero térmica" de alta eficiencia energética, marca DAIKIN inverter, suministrando en verano aire filtrado refrigerado y en invierno calefacción por aire caliente a baja temperatura.

La distribución del aire tratado será mediante conductos en fibra de vidrio, revestidos en su interior y exterior, tipo CLIMAVER de 25 mm. y difusores lineales de aluminio de doble deflexión.

La temperatura será controlada automáticamente mediante sensor-microprocesador digital.

## **PINTURA**

Paredes lisas al plástico color, techos al plástico liso en color blanco y esmalte sobre la cerrajería.

## **INSTALACIONES VARIAS**

Cada dependencia de la vivienda irá provista de una toma de antena de televisión y frecuencia modulada.

Antena terrestre (TDT), comprendiendo los canales emitidos en Barcelona.

Antena parabólica de TV enfocada a satélite con los canales más estables.

Tomas de teléfono, en diversas dependencias.

Instalación de video-portero mediante placa de llamada y cámara CCD situada en la entrada de la finca y monitor en interior de la vivienda.

## **TERRADO SOLARIUM**

Los pisos de la última planta dispondrán de terraza solárium con toma de luz y de agua.

*NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar o sustituir cualquiera de los materiales o acabados anteriormente enumerados, siempre que le venga impuesto por motivos comerciales, finalización existencias, o cambio de modelos, etc.*