

## Zones comunes

- Paviments de gres porcellànic en portals i plantes, graonat d'escales del mateix material.
- Paraments verticals de zones comunes enguixats acabats amb pintura plàstica, revestiment en vestíbuls de planta amb aplacat de xapa de fusta acabat noguera en vestíbuls de planta baixa i plantes tipus.
- Sostres enguixats i pintats o falsos sostres amb plaques de guix laminat, segons situació.

## Aparcament

- Porta d'accés existent ja realitzada a la Fase1, d'acer galvanitzat, motor hidràulic, amb comandament a distància.
- Paviment de formigó acabat remolinat i formigó raspat en rampa.
- Instal·lacions de ventilació forçada, detecció i protecció contra incendis.
- Paviment de gres porcellànic en escales i replans.
- Una plaça d'aparcament per habitatge disposarà d'un endoll individual per cotxe elèctric.

## Trasters

- Paviment de formigó fratassat, parets realitzades amb maó de formigó acabat pintat.
- Porta d'accés metàl·lica galvanitzada amb pany.
- Previsió de punt de llum en trasters, ventilació i seguretat contra incendis segons normativa.

## Espai exterior comunitari

- Zona exterior comuna pavimentada i enjardinada.
- Instal·lació de reg en zones exteriors i il·luminació per balises i fanals.
- Piscina comunitària revestida amb làmina tipus LINER o similar.
- Paviment de gres antilliscant en zona de platja de la piscina.
- Jocs infantils en zones comunes, amb paviment tou de cautxú.
- Reaprofitament de les aigües pluvials per al reg i la neteja de la urbanització interior.

## Diversos

- Ascensors adaptats amb capacitat per a 6 persones, que comuniquen totes les plantes, accés al garatge mitjançant clau.
- Bústies a portals d'accés a la urbanització.
- Cuines moblades amb mobles alts i baixos amb acabat polilaminat mat i tirador vist.
- Taulell de compacte de sílice tipus Silestone, aigüera d'acer inoxidable d'1 pica de la marca Franke o similar i aixetes monocomandament marca Tres o similar.
- Electrodomèstics: placa d'inducció, microones, forn elèctric i extractor, tots de la marca Bosch o similar.



# Memòria de qualitats

## RESIDENCIAL SANT CUGAT PARC CENTRAL

Carrer de Josep de Peray, 20

## Fonaments i estructura

- Fonaments i contenció de terres amb formigó armat segons estudi geotècnic.
- Estructura a base de forjats, sabates i pilars de formigó armat.

## Coberta

- Coberta plana no transitable, amb capa d'impermeabilització, aïllament tèrmic i protecció de graves.
- Coberta plana transitable, solada amb paviment de gres porcellànic per exteriors sobre capa d'impermeabilització, aïllament i capa de formació de pendents.

## Façana

- Façana ventilada acabada amb peça ceràmica combinada amb acabat d'arrebossat de morter en plantes superiors; i a la planta baixa, realitzades amb fàbrica de maó vist. A més, cambra d'aire, aïllament tèrmic segons normativa i extradossat amb una placa de guix laminat.
- Tendals motoritzats en terrasses de plantes primera a quarta.

Ho comercialitza:

 **Servihabitat**

## Tancaments exteriors

- Tancaments exteriors d'alumini lacat bicolor, amb trencament de pont tèrmic.
- Vidres dobles amb cambra d'aire.
- Persianes enrotllables motoritzades de lamel·la d'alumini; a planta baixa, amb lamel·las antiintrusió de seguretat.
- Baranes exteriors amb estructura d'acer galvanitzat i pintat que combinen vidres opacs i transparents.

## Tancaments interiors

- Porta d'entrada a l'habitatge blindada amb pany de seguretat, acabada amb xapat de fusta per la cara exterior de zones comunes.
- Tancaments interiors de fusta acabada amb lacat en blanc, ferramenta color inox.
- Armaris de paret amb frontals amb acabat lacat en blanc. Acabat interior d'armari revestit de color blanc, amb prestatge i barra de penjar.

## Distribució interior

- Separació entre habitatges mitjançant maó calat ceràmic, extradossat amb una placa de guix laminat, aïllament de llana mineral i estructura metàl·lica galvanitzada.
- Distribució interior d'habitatges amb envans de guix laminat, compost per una placa a cada costat, aïllament de llana de roca i estructura metàl·lica galvanitzada.

## Revestiments interiors

### PAVIMENTS

- Gres porcellànic en tot l'habitatge de la marca Saloni o similar, amb sòcol de MDF revestit de melamina hidròfug de color blanc.
- Gres porcellànic antilliscant d'exteriors a terrasses d'habitatge de la marca SALONI o similar.

### SOSTRES

- Fals sostre de guix laminat en tot l'habitatge, amb registres per a instal·lacions a banys.
- Sostres acabats amb pintura plàstica.
- Sostres de terrasses realitzats amb plaques per exteriors, acabades amb pintura plàstica.

### PARETS

- Enrajolat de gres porcellànic en parets de banys amb combinació de diferents tonalitats i formats en diferents parets, marca SALONI o similar.
- Cuines amb frontal antiesquitxades igual que el taulell de compacte de sílice marca Silestone o similar i pintura plàstica llisa segons distribució en plànols.
- Resta d'estances acabades en pintura plàstica llisa.

## Instal·lacions

### FONTANERIA I APARELLS SANITARIS

- Instal·lació de fontaneria per aigua calenta i freda en conductes de polietilè reticulat amb claus de tall per a cada habitatge i a cada sala humida.
- Xarxa de sanejament, baixants i desguassos en tubs de polipropilè, de la secció i el diàmetre adequats a la normativa a cada tram.
- Preses d'aigua a terrasses de planta baixa i coberta.
- Es disposa d'un sistema d'aprofitament d'aigua grisa que una vegada tractada serà utilitzada per a alimentar els inodors dels habitatges.
- Aparells sanitaris de porcellana vitrificada de la marca Roca o similar, banyera acrílica i plat de dutxa antilliscant.
- Aixetes monocomandament en lavabos i sanitaris, aixeta termostàtica en dutxes i banyera, models de la marca Tres o similar.
- Mobles en bany principal amb lavabo de la marca Roca model Unik Inspira mural o similar.
- Bany secundari: lavabo mural de porcellana vitrificada de la marca Roca model Hall o similar.
- Miralls: lluna incolora penjada amb grapes.

### CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENT

- Calefacció per terra radiant en tot l'habitatge, producció amb aerotèrmia (considerada com a energia renovable segons l'Institut Català de l'Energia).
- Aire condicionat i aigua calenta sanitària també amb producció per aerotèrmia.
- Termòstat per la regulació de climatització al saló-menjador.
- Els habitatges disposen d'un sistema de ventilació forçada. El sistema permet una renovació de l'aire amb un aprofitament de la temperatura interior de l'habitatge que quan es barreja amb l'aire exterior permet un estalvi energètic.

### ELECTRICITAT I ESPECIALS

- Panells solars fotovoltaics per complementar l'autoconsum d'energia elèctrica de les zones comunes dels habitatges.
- Promoció dotada de les instal·lacions en compliment del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Llums de baix consum de tipus led en zones comunitàries interiors, instal·lació d'enllumenat d'emergència en aparcaments i distribuïdors.
- Control d'accés a la urbanització mitjançant videoporter i porter automàtic a cada escala.
- Antena col·lectiva de TV/FM/TDT, amb preses a saló, cuina i dormitoris, i preinstal·lació per a noves comunicacions de TV per cable o plataformes digitals.