

MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción, CORNELLÀ RIERA, equilibrando la elegancia arquitectónica del edificio con la funcionalidad de las viviendas, con un total de seis viviendas de 2 a 3 dormitorios, con terrazas y con una ubicación exclusiva.

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este edificio:



FACHADAS Y CERRAMIENTOS

- **Fachada**

La fachada se ha diseñado combinando paños ciegos de obra vista, con paños que agrupan la carpintería de aluminio acristalada.

Las terrazas se cierran con un muro de continuación de fachada y con la cubierta dos o tres hiladas de tejas para mantener la estética elegante que predomina en todo el conjunto.

La fachada, consta de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, dotando a la vivienda de un gran confort y con el consiguiente ahorro de energía.

En la fachada trasera revestimos con un revoco el gero.



ACABADOS INTERIORES

- **Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos**

El pavimento será de laminado de madera, para tránsito intenso, por encima del habitualmente instalado, rematado con un rodapié del mismo material. Excepto en la planta baja que optamos por un pavimento de grés porcelánico de alta calidad para aportar un toque diferente.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa, dando un aspecto moderno con líneas claras y definidas a toda la vivienda.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado también en pintura plástica lisa en parte de la vivienda, consiguiendo así mayor aislamiento acústico y térmico en la misma.

- **Baños y aseos**

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica, combinando con el solado y rodapié de gres porcelánico de alta calidad y alto valor estético, creando una composición en armonía con la elegancia del resto de la vivienda.

Se instalarán griferías mono mando y los sanitarios blancos de diseño. El baño principal contará con plato de ducha y grifería termostática con doble sistema de rociador y ducha. El baño secundario contará a su vez con bañera o ducha, según planos, y grifería termostática.

Se dispondrá de lavabo con mueble y con espejo en todos los baños.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado con pintura plástica.

- **Cocinas**

Las cocinas combinan en sus paredes una pintura plástica lisa con paneles compac del mismo material que la encimera para el frente de cocina (arrimadero). En todo caso exceptuando el arrimadero las cocinas irán revestidas de baldosa cerámica, proporcionando así mayor funcionalidad a las mismas.

Las cocinas independientes irán pavimentadas con gres porcelánico para mayor durabilidad. Llevarán falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos, y además incluirán el siguiente equipamiento:

- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora de diseño.
- Horno eléctrico.
- Fregadero con grifería mono-mando.
- Microondas

- **Carpintería**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación en madera y dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo de DM acabado, lacadas en blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general, serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejan ponerlas correderas para mejorar las condiciones de uso y accesibilidad.

Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable mate.

- **Carpintería exterior**

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico tipo block, que impide de una manera efectiva la transmisión de temperatura. Las de dormitorios serán correderas, y el ventanal de salida a terrazas desde el salón será corredero o practicable.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio lacado.



INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

- **Calefacción y aire acondicionado por conductos o tipo Split según vivienda**
- **Instalaciones de fontanería y saneamiento**

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

- **Instalación de Agua Caliente Sanitaria**

La producción de agua caliente se realizará de la forma más ecoeficiente posible, por eso mismo se estudian las diferentes opciones del mercado, siendo posible tanto la implantación de un sistema de multieficiencia por aerotermia o por placas solares, en cualquier caso consiguiendo un control individualizado del consumo, un importante ahorro de energía y una gran eficiencia.

- **Instalación eléctrica**

Todas las viviendas incluirán la instalación de iluminación, mediante focos halógenos empotrados de bajo consumo, en cocina y baños.

Las terrazas se dotarán de iluminación, en uno o varios puntos según sus dimensiones, y de una toma de corriente para usos varios.

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

- **Instalación de telecomunicaciones**

Todos los dormitorios, salones-comedor y cocinas (en su caso), llevarán tomas de televisión, FM y teléfono.

Cada vivienda cuenta con la instalación necesaria para poder disfrutar de la televisión por satélite con antena parabólica.



ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

- **Portales, escaleras y pasillos comunes**

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada acristalada con cristal de seguridad.

Llevarán falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

El pavimento del suelo será de mármol (o material de calidad idéntica e incluso superior), ya que es un material de alta calidad y de una estética muy elegante. Así mismo se colocará rodapié del mismo materiales en las zonas comunes desde el acceso principal al edificio hasta la entrada a cada vivienda

El ascensor tendrá acabados de cabina de gama alta, dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía. Se dotará de instalación de video-portero de comunicación de las viviendas con el portal.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.