

## MEMORIA D' ACABATS

### EL MASNOU RESIDENCIAL

#### CIMENTACIO I ESTRUCTURA.-

Estructura de tipus reticular pla de 25+5 de formigó armat tipus HA/25/B/20/1, format per nervis de 70 cm. entre eixos i capa de compressió amb armadura per repartiment de càrregues en els forjats.

#### TANCAMENTS.-

Façanes d' obra vista amb revestiment "monocapa". Dins de la cambra d' aire de 10 cm. de gruix, entre el tancament exterior i la paret interior, es col·locarà aïllament continu d' escuma de poliuretà projectat.

Les parets interiors seran de maó de doble forat de 7 cm. de gruix. La separació entre vivendes serà de gero de 14 cm. complementat amb paret de 4 cm per banda. També es col·locarà llana de roca de 4 cm. de gruix amb la finalitat de garantir un bon aïllament acústic.

#### COBERTA.-

La coberta serà amb pendent a base de teula àrab. Tota la coberta es protegirà amb escuma de poliuretà per obtenir un millor aïllament tèrmic.

#### PAVIMENTS.-

A la planta baixa serà de gres porcelànic. En la planta pis, excepte en els banys, i golfes el paviment serà de parquet del tipus flotant de 14 mm de gruix i "lames" de 12 cm . d'ample, col·locat sobre una llàmina de polietilè. Als banys el paviment serà de gres ceràmic.

Les terrasses es pavimentaran amb peces de gres per a exteriors.

Els graons de les escales seran de marbre.

#### REVESTIMENTS I ALICATATS.-

Les parets de la cuina, entre els mobles alts i els baixos es revestiran de material "silestone", la resta amb revestiment ceràmic.

Els banys es revestiran a tota alçada amb ceràmica de primera qualitat.

A la resta d' estances les parets i els sostres es pintaran amb pintura plàstica.

## **FUSTERIA EXTERIOR.-**

La fusteria exterior serà d' alumini lacat, amb doble vidre, tipus "Climalit" a fi de garantir un correcte aïllament tèrmic i acústic.

Les persianes seran enrotllades, d' alumini, i del mateix color que la resta de fusteria exterior. Les del salo-menjador i les dels dormitoris estaran proveïdes de motor.

## **FUSTERIA INTERIOR.-**

La porta principal serà blindada i amb pany de seguretat.

Les portes interiors, tant les de pas com les dels armaris, seran llises, aplacades de fusta de cedre, i envernissades al natural. La ferramentada serà de llautó.

Als dormitoris s'instal·laran armaris encastats, folrats amb fusta d' acord amb els plànols de distribució dels habitatges.

## **SANEJAMENT I AIXETERIA.-**

La banyera del bany principal serà d' hidromassatge,

Les aixetes seran monomando.

Els lavabos del banys s'instal·laran sobre mobles de bany.

## **INSTAL·LACIO ELECTRICA, LLAUNERIA I GAS.-**

La instal·lació elèctrica serà encastada amb canonada de secció suficient per a la presa de corrent i punt de llum, segons el vigent Reglament de Baixa Tensió. Cada circuit disposarà del seu corresponents magnetotèrmics sectorials.

La llauneria serà de tub de coure protegida amb tub de PVC i amb aixeta de pas a cada peça i una de pas general.

La instal·lació de gas natural s'adequarà a les normes de la companyia subministradora.

S' instal·larà una caldera amb dipòsit acumulador per l' aigua calenta amb la finalitat de garantir un cabal suficient en qualsevol circumstancia.

Per l'obtenció de l'aigua calenta la casa també tindrà instal·lada plaques solars.

## **CUINA.-**

La cuina disposarà del següent moblament: armaris superiors amb prestatges, calaixos i armaris a la part inferior amb agafadors a joc.

El banc de treball serà de material "silestone" de 2 cm. de gruix.

L' aigüera serà d' acer inoxidable. També disposarà d' aixeta, endoll i desaigüament per a rentavaixelles.

La cuina es dotarà dels següents electrodomèstics: campana extractora de fums d' acer inoxidable, placa de cocció vitroceràmica, forn elèctric d' acer inoxidable i microones.

La zona d' aigües es compondrà de safareig d' acer inoxidable, aixetes per aigua freda i calenta, presa d' aigua, endolls i desaigüament per la instal·lació de màquina rentadora i assecadora. Es complementarà amb armaris d' acord amb els plànols de distribució.

## **AIRE CONDICIONAT I CALEFACCIO.-**

La instal·lació d'aire condicionat es farà amb una unitat horitzontal de condensació per aire. A cada habitatge s'instal·larà una unitat evaporadora a la planta baixa i una altra a la planta pis, la unitat condensadora es col·locarà a l'exterior. Amb dues unitats disposaran d'amortidors amb la finalitat d'evitar vibracions.

L'aire fred es distribuirà per tot l'habitatge mitjançant una xarxa de conductes de fibra de vidre i disposarà de reixes reguladores a cada estança.

La calefacció serà mitjançant radiadors alimentats per la caldera de gas.

La sala-menjador estarà equipada amb llar de foc.

## **DOMOTICA.-**

S'instal·larà un sistema domòtic que permetrà mitjançant pantalla tàctil el control de:

- Sistemes d'alarma.
- Sistemes detecció incendis.
- Control de la temperatura.
- Detecció de fuites d'aigua i gas.
- Control mitjançant internet

## **TELEFON, INTERFONO I ANTENA PARABOLICA DE TV.-**

L'habitatge disposarà dels següents dispositius;  
Instal·lació telefònica amb punts de connexió al saló-menjador, cuina i a tots els dormitoris.

Disposarà també de vídeo porter que obrirà de la porta exterior de la casa fins a l'interior del habitatge.

Antena terrestre i parabòlica TV amb punts de connexió al saló-menjador, cuina i a totes les habitacions.

## **JARDINERIA.-**

Les cases es posaran a disposició dels compradors amb el jardí de gespa i plantes d'ambient mediterrani.

També disposarà de sistema de reg automàtic amb programador.

## **OPCIONES.-**

Opcionalment s'ofereix:

- Instal·lació d'ascensor amb aturada des de la planta soterrani fins la planta de dormitoris.
- Ubicació, dins del jardí, d'una piscina de la forma i mida a decidir per la part compradora.

**NOTA.-** La societat promotora es reserva el dret de realitzar, durant l'execució de l'obra, aquelles modificacions que per raons jurídiques, tècniques o comercials estimi adients, sense que això representi menyscabar el nivell global de les qualitats. (Ref. 0306)