



Vallès 86

Sant Cugat del Vallès

Memoria de calidades

Nota legal sobre la información contenida en este documento

La presente memoria de calidades tiene carácter meramente orientativo y no contractual, pudiéndose introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas, comerciales o derivadas de la Dirección Facultativa, siempre que no comporten una alteración sustancial del proyecto ni una disminución del nivel global de calidad previsto.

La promotora se reserva la facultad de sustituir materiales, acabados o elementos previstos por otros de características equivalentes o similares, de acuerdo con criterios técnicos, de disponibilidad o ejecución de la obra.

Toda la información y documentación será facilitada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normativa estatal y autonómica aplicable.

Vallès 86

Sant Cugat del Vallès

Memoria de calidades



kgprojects.es

ESTUDIO GEOTÉCNICO

- Para el cálculo de la resistencia del terreno y el cálculo correspondiente de la estructura del edificio, se ha realizado un estudio geotécnico por la empresa TR215 GEOSERVEIS.

CONTROL DE CALIDAD

- El control de calidad del hormigón armado de la cimentación y estructura para dar la resistencia según proyecto y normativa, se llevará a cabo por un laboratorio de solvencia tipo LOSTEC o similar. Actualmente debe ser decidido por la Dirección Facultativa.

CONTROL TÉCNICO

- Se contratará una O.C.T. homologada, tipo SGS TECNOS SA o similar para supervisar la ejecución de las obras de estructura y fachadas, así como la supervisión en fase de proyecto ejecutivo. Para la obtención del Seguro Decenal.

SEGURO DECENAL

- La Empresa Promotora contratará y abonará el importe de la Prima de un Seguro Decenal de Daños a la Edificación, con una Compañía Aseguradora homologada.

ESTRUCTURA I CUBIERTA

- Estructura de hormigón compuesta de forjados de losa armada con pilares metálicos y de hormigón armado, en todas las plantas, menos el forjado sanitario que será un forjado unidireccional, cimentación a base de cimentación profunda mediante micropilotes y encepados, con riostras de hormigón armado, todo según cálculos de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- Cubierta general transitable, con capa de hormigón celular, impermeabilización mediante láminas asfálticas y aislamiento térmico rígido, con sus capas de protección. Siguiendo las normativas Técnicas y las directrices de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

FACHADAS, AISLAMIENTOS Y DIVISIONES INTERIORES

- Fachada compuesta de sistema Sistema Placotherm Integra Glasroc X "PLACO", formado por: ESTRUCTURA EXTERIOR: estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales THR i montantes verticales THM, con una modulación de 600 mm; Aislamiento Exterior: panel compacto de lana mineral Arena de alta densidad, Arena Apta, según UNE-EN 13162, de 90 mm de espesor, no revestido, resistencia térmica 2,6 m²K/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK); PLACA EXTERIOR: placa de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2800 / 12,5 /, Glasroc X 13 "PLACO";

- ESTRUCTURA INTERIOR: estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales R 48 i montantes verticales M 48, con una modulación de 600 mm; AISLAMIENTO INTERIOR: panel compacto de lana mineral Arena de alta densidad, Arena Apta, según UNE-EN 13162, de 48 mm de espesor, no revestido, resistencia térmica 1,4 m²K/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK); PLAQUES INTERIORES: placas de yeso laminado DFI / UNE-EN 520 - 1200 / 2500 / 12,5 /, Phonique PPH 13 "PLACO"; IMPERMEABILIZACIÓN: lámina altamente transpirable, impermeable a el agua de lluvia, Placotherm Estándar, fijada a la estructura metálica per la cara exterior; REVESTIMIENTO EXTERIOR: capa base de malla de refuerzo CMALL 160 entre dos capas de mortero polimérico de altas prestaciones reforzado con fibras, Placotherm Base, color blanco, compuesto de cemento blanco, etc, y revestimiento de aluminio en planta bajao similar. En planta baja fachada calle Vallés . Todo siguiendo al máximo la estética de la fachada proyectada según imagen.
- Aislamiento acústico entre viviendas con colocación de lámina acústica especial.
- Tabiques interiores de viviendas realizado con placa de cartón yeso sistema PLACO de 15 mm de espesor, montadas sobre estructura de acero galvanizado de 48mm y lana de roca interior de 60mm y placa de cartón yeso de 15mm. En zonas húmedas será el mismo sistema, pero utilizando placas hidrofugadas.

CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Carpintería de aluminio Rotura Puente Térmico de RAL 7013 o RAL estándar similar, con premarco de acero galvanizado y persianas enrollables motorizadas de aluminio, con caja ciega a interior vivienda. La carpintería estará compuesta por correderas, practicables, oscilantes y oscilobatientes.
- Cristales tipo climalit o similar con cámara de aire cumpliendo el CTE.
- Barandas exteriores en fachada, de acero con pasamanos y montantes metálicos, pintadas de color Ral 6025 o similar a carpintería exterior
- Barandas interiores de escalera de acero pintado con barrotes, según diseño DF.
- Puertas metálicas RF60 en zona escalera .

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de entradas a viviendas blindadas con cerradura de seguridad de tres puntos, lisas, lacado blanco, con batientes y tapetas de DM hidrófugo lacado blanco, herrajes acabado inox
- Carpintería interior de madera lacada color blanco, formato puertas bloc, batientes y correderas, tapeteados, con herrajes acabado inox
- Puerta con cristal translucido en recibidor entrada distribuidor-salón comedor.
- Puertas correderas tipo Krona o similar, lacadas blancas
- Armarios empotrados en dormitorios principales.

INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación con tubo de polietileno o similar diámetros según necesidad.
- En zonas húmedas (baños, cocinas, cuarto máquinas) se colocarán llaves de corte tanto para agua fría como caliente.
- Bajantes y recogidas aguas con tubo de PVC diámetros según necesidades, con sistema separado de aguas sucias y limpias.
- Instalación de una toma de agua en solárium-terraza cubierta superior.
- Agua caliente sanitaria por el sistema de unidad hidrobbox con acumulación modelo EHST20DVM2D (depósito ACS 200 L) de la casa MITSUBISHI ELECTRIC o similar, según sistema de climatización mediante Aerotermia.
- Sanitarios y griferías de la casa ROCA o similar. INODOROS serie THE GAP SQUARE o similar en baños. Mueble de lavabo con dos cajones en baño serie ONA de la casa ROCA o similar. Plato de ducha de resinas de la casa ROCA tipo STILO blanco o similar. Grifería tipo “monomando” serie ONA en lavabos o similar y VEGA PLUS o similar.
- Espejos en baños.

REVESTIMIENTOS

- Dentro de las viviendas habrá paredes y techos enlucidos con yeso a buena vista y otros que se terminarán con tablero placa cartón yeso, según necesidades de las instalaciones. Acabado pintado con dos manos de pintura color blanco roto.
- Cocina: Falso techo acabado pintado con dos manos, colocación de aplacado de Neolith Blanco Artich o similar entre muebles de cocina.
- Baños revestidos con cerámica de calidad de la casa SALONI tipo BLENDING MARFIL 30x90 o similar en acabado liso en paredes, combinado en acabado con relieve BLENDING MIXTURE MARFIL 30x90 en zona ducha, en vivienda Bajos 2ª, en baño suite VELVET C BLANCO 30x90, y en pared ducha BLENDING MIXTURE GRIS 30x90. Falso techo de placa de cartón yeso especial para baños con trampilla para mantenimiento de máquinas de aire.

PAVIMENTOS

- Parqué flotante laminado de calidad tipo Haro Tritty 100 Gran Via 4V Roble Portland puro Authentic o similar, según muestra, o pavimento porcelánico tipo SALONI KANTO BLENDING MARFIL 60x60 o similar en baños, y BLENDING GRIS 60x60 o similar en baño suite Bajos 2ª.
- zócalo de madera lacado blanco, para remate de paredes con suelo parqué.
- El acabado de las terrazas y de los solárium serán de gres de exterior formato 33x33 antideslizante tipo DAGAN GRIS antideslizante o similar, según muestra.

INSTALACIÓN SISTEMA DE AEROTERMIA Y VENTILACION

- Instalación de sistema de aerotermia MITSUBISHI ELECTRIC Ecodan o similar,
- para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización, conforme a lo definido en el proyecto técnico. Unidad exterior modelo PXZ-4F75VG-E1, y PXZ-5F85VG-E1, o similar. Unidad interior tipo hidrobbox con acumulación modelo HYDROBOX DUO per sistemas ECODAN de MITSUBISHI ELECTRIC. Generación D. Reversible frío/calor. Intercambiador de placas de ACS de 200L. ERST20D-VM2D-TP Unidad interior de conductos modelo PEAD-M50JA
- Control de sistema modelo PAR-41MAA
- Este sistema permite cubrir la demanda de ACS y climatización
- mediante una tecnología de alta eficiencia energética basada en Bomba de Calor
- Sistema de ventilación mecánica controlado GO EASYHOME HYGRO COMPACT o similar de ALDES GROUP o similar.

COCINA

- COCINAS equipadas con muebles de cocina en la parte superior y parte inferior de encimera de NEOLITH tipo BLANCO ARTICH o similar. Según muestra. Aplacado entre muebles altos y bajos del mismo NEOLITH BLANCO ARTICH o similar.
- Placa vitrocerámica de inducción encastrable 3 fuegos marca BOSCH modelo serie 4 o similar
- Campana Módulo de integración de acero de la marca BOSCH serie 4 o similar, acabado acero inox., control electrónico, asp. Perimetral, ilum. LEDs.
- Horno multifunción cristal negro/inox de la marca BOSCH modelo serie 6 y Microondas integrable sin marco electrónico marca BOSCH modelo serie 4 o similar
- Fregadera de inoxidable de un seno.
- Preinstalación de lavaplatos en cocina y de lavadora y secadora en zona de aguas-servicios.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS I TELECOMUNICACIONES

- Toma de tierra necesaria para la protección de la edificación, incluyen conductores de cobre, mediante sistema con picas de acero cobreado y conexiones mediante soldadura aluminotérmica.
- Instalación eléctrica en viviendas según proyecto de instalaciones. Centralización de contadores monofásicos de 9.200w i un monofásico 5.000w de servicios comunes.

- Mecanismos tipo JUNG LS 990 en blanco o similar. Circuitos según proyecto. Se prevé la instalación de mecanismos y puntos de luz que contemple el REBT.
- Colocación de luces Dowlahigt Led 18W 230V en cocinas y luces fijas empotradas led 5w 230W en baños y recibidores y pasillos o similar.
- Apliques de terrazas estancos y tomas de corriente una en cada solárium
- Instalación de vídeo portero Golmar o similar.
- Instalación de equipo per la captación i amplificación de radio difusión sonora y televisión terrestre i por satélite. Una antena receptora colectiva terrestre (UHF-TDT). Tomas distribuidas en dormitorios, salón-comedor y cocina. Tomas BTV en salón comedor y dormitorio principal. Todo según proyecto.
- Tomas de TV i de datos RJ45 en las viviendas, según Proyecto Telecomunicaciones aprobado.
- Módulo fotovoltaico monocristalino para conexión a red , potencia de pic 505 Wp, con marco de 'aluminio anodizado, caja de conexión, precableado con conectores especiales, con una eficacia mínima del 21,3%, colocado con soporte. Marca JAsolar, modelo JAM66S30-505/MR.

VESTIBULO-ESCALERA GENERAL

- Pavimento de Gres Porcelánico tipo SALONI CEMENTI GREY, 60x60, o similar, en vestíbulo y rellanos escalera. Los peldaños serán del mismo tipo al resto del pavimento, con el formato adecuado al peldaño.
- Alfombra de coco en la zona de acceso al hall de la planta baja.
- Buzones decorativos
- Ascensor eléctrico de la casa Eninter o similar con 4 paradas, puertas automáticas de acero inoxidable con fotocélula, botón de acero inoxidable. Para 6 personas. Maniobra electrónica. Maquinaria en hueco ascensor.

Promoción

Carrer Vallès, 86
Sant Cugat del Vallès

Oficines KG Projects (atención con cita previa)

Carrer Galileu 281, Barcelona

📞 646 262 658



kgprojects.es

