

**Pirsa 2014 S.L**  
**C/ Francesc Layret, 35 local**  
**08950 – Esplugues de Llobregat**  
**Tel.: 93.363.55.44**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**Fecha: Enero – 2.017**

**Promoción “13 viviendas y garajes”**  
**Molins de Rei**  
**Plaza Bascula 1 y Calle Carril 2**

### **ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO**

#### **Escaleras, vestíbulo principal y vestíbulos planta:**

Los vestíbulos de la planta baja y los rellanos de distribución de las viviendas se decorarán con composición de pintura y/o aplacado, según diseño de la Dirección Facultativa.

Los pavimentos de los vestíbulos de la planta baja, los rellanos de distribución de las viviendas por planta, y los peldaños de las escaleras de acceso a las plantas superiores e inferiores, se realizarán con piedra natural tipo granito o similar, a elección de la Dirección Facultativa.

Las paredes de la escalera comunitaria irán enyesadas y decoradas con pintura, y los techos serán de tipo “pladur” o yeso, según instalaciones, y de acabado pintado.

#### **Ascensores:**

Se instalará un ascensor electromecánico.

#### **Cubierta:**

Cubierta plana transitable con pendientes realizadas a base de hormigón celular.

En zonas comunitarias, así como en las privadas, acabado con piezas de gres.

#### **Fachada:**

Fachada de sistema tradicional con acabado de mortero mono-capa hidrófugo según proyecto, cámara intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de tabique cerámico.

**La finca cumple con los grados de aislamiento térmico, acústico y de impermeabilización exigidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE).**

### **PLANTA GARAJE**

#### **Párking:**

En la planta baja destinada a garaje, se realizarán las instalaciones reglamentarias para la detección y extinción de incendios, así como la ventilación forzada.

El pavimento general de la planta sótano se rematará con hormigón visto.

Las plazas de aparcamientos serán debidamente numeradas y señalizadas.

Cuando las paredes sean de tipo cerámico irán acabadas con revoco y pintura, en el caso de muros de hormigón, quedarán vistos.

La puerta de acceso para vehículos será metálica, provista de motor y adaptada a control remoto.

### **INTERIOR DE VIVIENDAS**

#### **Cerramientos verticales:**

Particiones interiores de vivienda con tabique cerámico de 7cm. (no “pladur”).

Paredes divisorias entre viviendas y servicios comunes realizadas con piezas y material de alta resistencia acústica, conforme a la normativa vigente, (CTE Código Técnico de la Edificación)

### **Pintura:**

---

Todos los techos y las paredes de los paramentos no alicatados o revestidos se acabarán con pintura de color a definir por la Dirección Facultativa.

### **Falsos techos:**

---

Cuando se requiera, debido al paso de instalaciones, se montará falso techo tipo "pladur". En el baño que incorpore la unidad interior de clima, el falso techo será de lamas registrables de acero lacado.

### **Pavimentos:**

---

El pavimento en baños y cocinas será de gres, en el resto de la vivienda, tarima laminada (tonos claros, roble u otro similar) y el de las terrazas y balcones será de gres para exteriores.

Zócalos en blanco como la carpintería interior.

### **Revestimientos:**

---

En la cocina, se revestirá la zona de trabajo hasta la altura del mueble alto con Silestone o similar. La encimera será de Silestone o similar. El resto del paramento irá pintado, color a escoger y decidir por la Dirección Facultativa.

Los baños principales, secundarios y lavaderos se revestirán con gres.

### **Baños, Sanitarios y Grifería:**

---

Los sanitarios de los baños principales (lavabo, inodoro y bidet) y de los secundarios (lavabo e inodoro), serán de la marca DURAVIT o similar en color blanco.

Bañeras y platos de ducha, serán de la marca DURAVIT o similar en color blanco.

Toda la grifería será de tipo monomando, de la casa TEKA o similar

### **Carpintería exterior:**

---

La carpintería exterior será de aluminio lacado oscuro, provista de doble acristalamiento cámara de aire, con rotura de puente térmico (CTE) y apertura batiente, según distribución.

Las persianas serán motorizadas, de aluminio con interior de poliuretano, en color a elegir por la Dirección Facultativa.

En baños, las ventanas no disponen de persiana y el vidrio será mate.

### **Carpintería interior:**

---

Puerta de entrada de seguridad.

Puertas interiores y vidrieras distribuidoras de madera lacadas en blanco con maneta en plata mate.

### **Cocina, armarios y Electrodomésticos:**

---

En la cocina, muebles bajos y altos con acabado en melamina y tirador de aluminio, o similar. La distribución del mobiliario será la decidida por la Dirección Facultativa.

Fregadero de acero inoxidable de dos senos sobre encimera (según distribución de cocina puede ser el fregadero de un seno), provisto de grifería monomando con caño extensible, de la casa TEKA o similar.

Electrodomésticos en acero inoxidable: placa de cocción vitrocerámica de inducción, horno eléctrico, microondas empotrado en mueble alto (según distribución y vivienda), y campana extractora decorativa.

NO se incluyen los siguientes electrodomésticos: frigorífico, lavavajillas, lavadora, ni secadora. Su inclusión en los planos comerciales es a los únicos efectos de favorecer la comprensión de la distribución de la cocina.

## INSTALACIONES

### Calefacción y Climatización:

Climatización de aire frío y caliente mediante sistema oculto (conductos y rejillas). Máquina interior ubicada en falso techo del baño secundario y máquina exterior aerotérmica, ubicada en zona definida de planta cubierta. Termostato centralizado.

### Electricidad e iluminación:

Instalación eléctrica para una electrificación de 9,2 Kw. Con circuitos diferenciados provistos de las protecciones reglamentarias, según REBT.

Mecanismos eléctricos de la marca NIESSEN, o similar.

### Fontanería:

Instalación de fontanería para agua caliente y fría. La producción de agua caliente sanitaria (ACS) es a través de bomba de calor aerotérmica.

### Telecomunicaciones:

Instalación de telefonía y de antena para TV-FM según requisitos exigidos por el Reglamento de Telecomunicaciones (ICT). Instalación de antena terrestre y parabólica comunitaria. Video portero.

## MEDIDAS DE AHORRO ENERGETICO

### Aerotermia:

La finca está dotada de una instalación Aerotérmica, la cual está reconocida como Energía Renovable por el Parlamento Europeo.

Los equipos aerotérmicos utilizan la energía existente en el aire para proporcionar un máximo rendimiento sin tener que consumir la energía eléctrica o la proveniente de combustibles fósiles. Las bombas de calor utilizan esta energía como base para su funcionamiento, es por ello que se logra alcan-

zar rendimientos superiores al 400%, al poder obtener de forma gratuita energía del aire ambiente.

Estos equipos consiguen utilizar el aire como elemento al cual ceden o emiten calor, proporcionando energía al interior de los edificios 4 veces superior a la que consumen eléctricamente.

En el caso de esta finca, se utilizan los equipos aerotérmicos para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) y la climatización (frío/calor).

## OBSERVACIONES

La Memoria de Acabados está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, administrativas, jurídicas y/o comerciales.

La Dirección de la Promoción se reserva la facultad de introducir cambios y modificar tanto la distribución como los materiales a emplear en la construcción de las viviendas, ya sea por motivos técnicos, jurídicos o comerciales, o por causas ajenas a la voluntad de la misma (p.ej.: Falta de suministro por parte de algún industrial o distribuidor).

En cualquier caso, la Promotora se compromete a mantener unas calidades análogas a las mencionadas en la presente Memoria de Acabados.

Asimismo, cabe destacar que la madera, mármoles, granitos y demás materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de las mismas, lo cual no presupone en ningún caso un defecto; más bien al contrario: son un signo de su pureza y autenticidad.

Este es un documento promocional, sujeto a posibles modificaciones, y por tanto, no constituye un documento contractual.