

# TECNICOAT, S.L.

*Grup Immobiliari*

Telèfon: 932523970

[info@tecnicoat.com](mailto:info@tecnicoat.com)

Ptge. Senillosa 10, bx  
08034 - Barcelona

## PROMOCIÓ "UTOPIÀ GARDEN"

C/ Esperança Martí 1-3 ESPLUGUES DE LLOBREGAT (Barcelona)

PROMOTOR: LYM-90, S.L.

LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS: OB 335/06

GENER DE 2.017

# **MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS DE LAS VIVIENDAS.**

---

## **CIMENTACIÓN.**

- Cimentación a base de zapatas aisladas y pantallas perimetrales de plantas sótanos, de hormigón armado, para conseguir la máxima solidez y estabilidad.

## **ESTRUCTURA.**

- Estructura de plantas a base de pilares de hormigón armado en los elementos de la estructura vertical, y losas macizas y forjados reticulados de hormigón armado en los elementos de la estructura horizontal, para conseguir la máxima solidez y estabilidad.

## **SÓTANO DE APARCAMIENTO.**

- Acceso de entrada y salida de vehículos desde la calle Josep M<sup>a</sup> Ventura a través de rampa con puerta mecanizada y cierre automático para mayor seguridad.
- Acceso peatonal a través de la escalera de emergencia desde la calle Esperança Martí, y directamente, a través del ascensor, con llave especial, desde las distintas plantas del edificio.
- Pavimento de hormigón fratasado y señalización y numeración de las plazas.
- Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detección de incendios y alumbrado de emergencia.

## **VESTÍBULO, ACCESO Y ESCALERA COMÚN.**

- Acabados de vestíbulo y escalera, con pavimentos de mármol y granito combinados con revestimientos y pintura en paredes y techos.
- Ascensor, de dimensión y capacidad según normativa, para 6 personas y 450 Kg., para comunicación de todas las plantas, incluidos los sótanos destinados a aparcamiento.

## **FACHADAS.**

- Las fachadas estarán formadas por varias capas de materiales, fábrica de ladrillo cerámico, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso laminado, para el mejor cumplimiento de la normativa.
- El acabado exterior será a base de cara vista de ladrillo cerámico y barandillas de protección en balcones y terrazas a base de elementos metálicos de aluminio alucobón, y de vidrio laminado.

## **CERRAMIENTOS EXTERIORES.**

- Carpintería en balconeras practicables y ventanas batientes, de aluminio lacado con rotura de puente térmico, vidrios dobles tipo Climalit con cámara de aire y, en su caso, con vidrios bajos emisivos, para un mejor confort y aislamiento térmico y acústico.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios y salas de estar para protección solar y lumínica.

### **PAREDES Y TECHOS.**

- Paredes de viviendas con el sistema europeo de placas de yeso laminado para mejorar la planimetría, el paso de instalaciones y el aislamiento acústico entre estancias interiores. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Techos enyesados con yeso a buena vista.
- Pintura plástica en paredes y techos.
- Falso techo de placas de yeso laminado, con registro en baño, para máquina de aire acondicionado, y en zonas para canalización del aire acondicionado.

### **PAVIMENTOS.**

- Pavimento general de las viviendas de parquet sintético laminado flotante, con acabado de imagen de roble, excepto en cocinas y baños, rematado con zócalo de DM hidrófugo lacado blanco.
- Pavimento de gres cerámico, para exteriores en terrazas.

### **CARPINTERÍA.**

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, con acabado de lacado blanco interior y exterior.
- Puertas interiores lisas y vidrieras con acabado lacado en blanco y tapetas a la romana.
- Herrajes y manillas en puertas y vidrieras cromados.
- Armario interior empotrado con el número adecuado de hojas lisas, acabados en lacado blanco, con módulos altos y altillos interiores, con panelado interior y barra de colgar.

### **EQUIPAMIENTO COCINA.**

- Encimera de granito material gris perla o similar, con retorno por paredes hasta los muebles altos.
- Pavimento cerámico de color gris en cocinas y dependencias de instalaciones.
- Pintura satinada en paredes y techos.
- Armarios de cocina altos y bajos laminados color blanco.
- Electrodomésticos de la marca Teka.
  - Placa de inducción, marca Teka.
  - Horno eléctrico integrado de acero inoxidable, marca Teka, integrado en los muebles altos.
  - Campana extractora extensible, integrada en los muebles altos, de 60 cms de ancho, marca Teka.
  - Microondas marca Teka.
  - Fregadero de acero inoxidable, de una cubeta, instalado sobre la encimera.
  - Grifería monomando marca Grohe.
  - Preinstalación de lavavajillas.

### **EQUIPAMIENTO BAÑOS.**

- Mueble de lavabo de 100 cms., con lavabo de porcelana vitrificada, 3 cajones, y con espejo incorporado en baño principal.
- Mueble de lavabo de 80 cms., con lavabo de porcelana vitrificada, 3 cajones, y con espejo incorporado en cuarto de aseo.
- Pavimento de cerámica, color crema, en suelo de baños y aseos.

- Plato de ducha rectangular de resinas de color blanco.
- Bañera, modelo Contesa de Roca, color blanco.
- Inodoro modelo GAP Compact de Roca, color blanco, con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería monomando marca Grohe, en todos los aparatos sanitarios.
- Alicatado cerámico gran formato, color crema en paredes de baños y aseos, con acarreos en zona de ducha y bañera.

#### **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.**

- Instalación de aire acondicionado para frío y calor, mediante bomba de calor con tecnología de alta eficiencia energética, sistema partido y conductos de impulsión de aire de fibra de vidrio con recubrimiento de aluminio.

#### **INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.**

- Instalación para agua caliente sanitaria mediante bomba de calor y termoacumulador de capacidad adecuada con resistencia integrada, para conseguir el máximo ahorro energético.

#### **INSTALACIÓN DE AGUA.**

- Instalación de agua fría y caliente en cocina, baño y dependencia de instalaciones.
- Se dispondrá de llave de corte general y llaves de paso en cocina, y baño.

#### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**

- Electrificación de potencia según normativa vigente.
- Lámparas halógenas downlights en techos de baños y en cocinas.

#### **INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN.**

- Antena colectiva de televisión para la recepción de señal (TDT/DAB/FM).
- Instalación de fibra óptica hasta acceso a la vivienda.
- Tomas de televisión en el salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Tomas de voz/datos en todas las habitaciones y salón-comedor.
- Equipo de intercomunicación en vídeo entre el ante-vestíbulo y la vivienda.