

Memòria de qualitats, edifici 18C Montgat.

• Fonamentació

Fonamentació amb murs de formigó, murs de micropilons i sabates aïllades.

• Estructura

Estructura de pilars de formigó armat i forjat reticular excepte als balcons on és llosa massissa.

• Evolvent

Façanes Exteriors

Les façanes són del tipus tradicional de doble fulla ceràmica amb obra vista exterior, aïllament tèrmic i envà interior de placa de cartró-guix, acabat amb pintura plàstica

Façana Planta Baixa

Les façanes a planta baixa son iguals a les generals però l'obra vista és esmaltada.

Buits locals: Paret de tancament recolzada de maó calat per a pintar.

Les ventilacions de l'aparcament es resolen mitjançant gelosia d'obra vista esmaltada i la porta d'accés a l'aparcament es de xapa microperforada pintada.

Baranes

Baranes als balcons es resolen amb xapa metàl·lica esmaltada.

Cobertes

General de l'edifici: invertida no transitable en la part de la coberta tècnica que allotja les instal·lacions.

Zona estenedors: invertida amb un acabat de llosetes trepitjables flotants.

• Divisions interiors i sostres

Les parets de compartimentació entre habitatges estaran formades per un sistema de plaques de cartró-guix sobre entramat de perfils metàl·lics galvanitzats i aïllament tèrmic amb placa semirígida de llana de roca, amb la inclusió d'una xapa metàl·lica anti-intrusió.

Els envans divisoris entre estances mitjançant sistema de plaques de cartró-guix sobre entramat de perfils metàl·lics galvanitzats i aïllament tèrmic amb placa semirígida de llana de roca.

Sostres de l'habitatge en general enguixats i pintats. Tots els habitatges tenen cels rasos en els vestibuls d'accés, distribuïdor i banys. Els cels rasos continus seran formats per plaques de cartró-guix amb suports de perfils de xapa galvanitzada.

Als banys, les plaques de cartró guix seran hidròfugues.

Als trasters de l'aparcament, parets de ceràmica arrebossades.

• Paviments

Paviment de parquet sintètic AC4 sistema flotant, sòcol de fusta DM color blanc.

En banys i cuines amb paviment de gres.

En balcons paviment de gres extruït.

El paviment dels espais comuns interiors (vestíbul d'entrada i escales de l'edifici) és de terratzo llis.

El paviment del graonat d'escala es de peça especial de terratzo per a graons d'escala.

El paviment de l'aparcament és de formigó amb tractament de pols de quars.

• Fusteria interior

Porta d'accés als habitatges amb espiell i tancament amb 3 punts d'ancoratge.

Portes interiors block de fulles batents de 35 mm de gruix, acabat pintat, amb cares llises, galzes i tapajunts de DM.

• Fusteria exterior

Fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic, lacada.

Envidrament tipus doble amb càmera d'aire.

Proteccions solars a base d'un sistema de porticons d'accionament manual, tot d'alumini lacat.

• Cuina

Mobles alts i baixos d'estratificat.

Taulell de granet.

Cuina equipada amb:

- Conjunt de placa vitroceràmica d'inducció.
- Forn elèctric sota placa de cocció, amb regulador de temperatura.
- Campana extractora encastada a moble alt.
- Algüera d'acer inoxidable.
- Caldera mixta estanca de condensació de gas.

• Enrajolats

Banys

Acabat mixt amb enrajolat de parament vertical interior amb rajola de ceràmica esmaltada fins a mitja alçada i a zona de banyera/dutxa a tota alçada. La resta de parets pintades.

Cuina

Frontal amb taulell de granet igual al sobre, franja de 60 cm d'alçada, i la resta de parets acabades pintades.

• Pintura

En general pintura plàstica llisa color a escollir per DF en els paraments enguixats i de cartró guix.

Les parets enguixades de les cuines, banys i safarejos que no vagin enrajolades aniran pintades amb pintura plàstica.

Senyalització de places d'aparcament amb pintura de poliuretà bicomponent.

• Aparells sanitaris i lampisteria

Aparells sanitaris de la casa Roca model GAP.

Aixetes monocomandament.

Plat de dutxa de resina i/o porcellana.

Banyera de planxa d'acer lacada al bany principal dels habitatges amb 2 banys.

Als banys adaptats el plat de dutxa va enrasat amb el paviment.

Generació de l'aigua calenta sanitària mitjançant caldera estanca de condensació a gas amb recolzament mitjançant instal·lació de plaques solars tèrmiques.

• Electricitat

Instal·lació elèctrica segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

Lluminàries tipus LED a zones comunes.

• Calefacció

Instal·lació de calefacció amb caldera estanca de condensació a gas i mitjançant radiadors d'alumini injectat color blanc; termòstat ambient a la sala.

• Telecomunicacions

Antena TDT comunitària.

Porter electrònic.

Pre-instal·lació de veu i dades.

• Sanejament

Xarxa separativa evacuació d'aigües residuals i pluvials.

- **Ventilació**

Extracció de bafs de les cuines a coberta.

Ventilació mecànica de l'aparcament.

- **Protecció contra incendis**

Instal·lacions de protecció contra incendi i extintors portàtils.

- **Ascensors**

Tres ascensors elèctrics d'adherència, un d'ells adaptat, amb maquinària integrada en forat, per a 6 i 8 persones, amb portes d'acer inoxidable i tancament automàtic. Maniobra universal simple.

- **Garatge**

Doble porta batent d'acer amb lames, motoritzada amb apertura automàtica mitjançant comandament a distància i manual.

Accés als ascensors per vestíbul d'independència de cada escala.

Senyalització i numeració de places.

- **Zones comuns**

Escales amb esglaons i replans de terratzo.

Parets arrebossades i pintades de color a escollir per la DF amb zones amb parament de fusta pintada.

Espai de reserva per emmagatzematge de residus comunitaris amb presa d'aigua.

Estenedors a coberta.

- **Altres**

Edifici amb qualificació d'eficiència energètica nivell "B".