

Edifici LA TORRE, Clot d'Emprivat, Escaldes-Engordany

Memòria de qualitats

1.- ESTRUCTURA, MURS i COBERTES

Fonaments

Llosa de formigó armat, recolzada sobre jet grouting.

Forjats - Cobertes Planes i Inclínades

De formigó armat.

Murs Soterrani

Els murs de contenció dels soterranis seran de formigó armat amb pantalla perimetral de micropilots, i sistema Sika d'impermeabilització.

Pilars

Els pilars seran de formigó armat i metàl·lics.

2.- REVESTIMENTS EXTERIORS

Façanes

Façana, en gres porcel·lànic de gran format i alumini, espejament segons plànols d'alçats.

Voladius

Frontal en aplacat de xapa d'alumini tipus Alucobond.

Coronaments

Coronaments metàl·lics, segons plànols de façana.

Baranes Exteriors

Vidre laminar 8+8.

3.- FAÇANES I DIVISÒRIES

Façana Exterior

Paret de tancament de façana, mitjançant un sistema de construcció en sec amb les darreres innovacions tecnològiques en sostenibilitat i eficiència energètica. Acabats segons plànols de façana en Alucobond i gres porcel·lànic de gran format.

Divisions Interiors Habitatges

Envans i trasdossats interiors, amb aïllament de llana de roca, en sistema tipus cartró-guix per a mitgeres. Acabat tot pintat.

4.- REVESTIMENTS INTERIORS

Vestíbuls d'accés a l'Edifici

El vestíbul d'accés a l'edifici, acabat en aplacat de gres porcel·lànic de gran format i llistons de fusta de roure, segons plànols de detall.

Replans d'accés Habitatges i Oficines

Els replans d'escala, estaran acabats amb llistons verticals de fusta de roure i pintura, segons plànols de detall.

Paraments Locals Comercials

L'interior dels locals comercials es deixarà en acabat de paleta.

Paraments Verticals Habitatges

Les divisòries dels habitatges, es faran mitjançant el sistema tipus cartró-guix per a interiors. Pintat amb dues capes de pintura plàstica.

Cuina

Cartró-guix anti-humitat, acabat pintat amb pintura plàstica color a escollir per la promotora.

Bany

El bany de la suite principal estarà acabat amb revestiment de microciment color a escollir per la promotora o gres porcel·lànic de primera qualitat model a escollir per la promotora.

La resta de banys es revestirà amb rajola de gres porcel·lànic rectificat de primera qualitat, model a escollir per la promotora.

Aparcament, locals de neteja i escombraries

A l'aparcament es pintaran les parets de formigó vist i de bloc de formigó vist, de diferents colors, a escollir per la promotora.

El local de neteja i el local d'escombraries s'arrebossaran amb morter de ciment i s'enrajolaran amb gres porcel·lànic.

5.- PAVIMENTS

Vestíbuls d'accés Habitatges i Oficines

Paviment de gres porcel·lànic gran format.

A l'entrada de l'edifici es col·locarà un pelfut de la casa Emco o similar, inclòs perímetres d'acer inoxidable.

Replans d'accés als Habitatges

Paviment de gres porcel·lànic gran format.

Interior Habitatge

Parquet de roure natural de lama ampla o gres porcel·lànic. La col·locació de tots els elements es farà seguint totes les indicacions del fabricant.

Els remats i canvis de paviment amb els banys es realitzaran amb perfils tipus novosepara de la casa Emac Complements o similar.

Cuina

Paviment de gres porcel·lànic.

Bany

El bany de la suite principal estarà acabat amb paviment de parquet de roure natural o gres porcel·lànic.

La resta de banys estarà acabat amb paviment amb rajola de gres porcel·lànic rectificat de primera qualitat.

Locals Comercials

Els locals comercials es deixaran sense paviment ni xapa de recrescut.

Aparcament, locals de neteja i escombraries

A l'aparcament, es farà un paviment de formigó amb acabat remolinat amb helicòpter amb quars acabat pintat amb resines d'epòxid color a escollir per la promotora. En rampes d'aparcament, l'acabat serà de carborúndum per aconseguir més adherència.

Paviments exteriors

El porxo d'accés al vestíbul de l'edifici, les terrasses i els balcons s'acabaran amb gres porcel·lànic antilliscant.

6.- SOSTRES

Vestíbul d'accés i nuclis d'escala

Al vestíbul d'accés de planta baixa es col·locarà un fals sostre de llistons de fusta de roure i cartró-guix, segons plànol detall.

Als replans dels habitatges es col·locarà un fals sostre de placa de cartró-guix, pintat color blanc.

Habitatges

Als habitatges es col·locarà un fals sostre de placa de cartró-guix, pintat color blanc.

Als banys i cuines s'utilitzarà una placa de cartró-guix amb tractament hidròfug.

Locals Comercials, aparcament, locals de neteja i escombraries

En aquest espais el sostre serà de formigó vist.

Terrasses i voladus

Fals sostre amb xapa d'alumini de la casa Alucobond o similar.

7.- FUSTERIES

Finestres exteriors

Finestres i balconeres oscil·lobatents i fixes, d'alumini de la casa Schüco, Reynaers o similar, color negre, amb vidre triple amb trencament de pont tèrmic i cambra d'aire.

Balconeres corredisses, d'alumini de la casa Schüco, Reynaers o similar, color negre, vidre triple amb trencament de pont tèrmic i cambra d'aire.



**Fotografia orientativa*

Mur Cortina

Mur cortina en les plantes baixa i primera, d'alumini de la casa Schüco, Reynaers o similar, color negre, vidre doble amb trencament de pont tèrmic i cambra d'aire amb argón.



**Fotografia orientativa*

Persianes

Persianes motoritzades d'alumini lacat, de lames orientables, color negre, de la casa Griesser o Persycom o similar.



**Fotografia orientativa*

Porta entrada habitatges

Blindada amb pany electrònic de seguretat i silenciós de 3 punts. Acabat exterior amb xapa de roure com el vestíbul, acabat interior lacat blanc com la resta de fusteries interiors. Inclou pre-marc, frontisses cromades i tirador exterior.

Portes interiors

Tipus P4-Perfilada, de la casa CARRE-HULSTA, S.A. o similar, amb acabat blanc lacat. Inclou manetes llises i condemnes en portes de banys. Les frontisses seran ocultes.

Armaris de dormitori

De la casa POLIFORM o similar, amb acabat interior amb melamina color a escollir per la promotora. Portes batents de la mateixa fusta en acabat blanc lacat. Inclou acabat arestes i reglejat sostre, frontisses i calaixos.

Porta d'aparcament

Porta seccional, color negre, comandada electrònicament (un comandament per habitatge), d'una fulla, amb bastiment i estructura de perfils d'acer galvanitzat; de la casa Hörmann o similar. Es col·locarà una barrera per al pas diürn.

Portes tallafocs pàrquing

Seràn metàl·liques de la casa Andreu o similar, homologades, esmaltades en color a escollir per la promotora.

Portes escombraries i locals tècnics

Metàl·liques RF60 amb marc ocult. Panel·lades per la cara exterior amb xapa d'acer i per la cara interior esmaltades en blanc.

8.- EQUIPAMENT CUINA

Mobles de Cuina

Subministre i col·locació de mobiliari de cuina de la casa Bulthaup model B1 o similar, color blanc a escollir per la promotora. Inclou mobles alts fins al sostre, taulell de cuina de material sintètic de la casa Bulthaup o similar amb retorn vertical fins a 90cm.



**Fotografia orientativa*

Electrodomèstics

Conjunt de placa d'inducció amb extractor de recirculació amb joc de filtres carbó actiu de la casa Bora o similar.

Forn i microones acabat color negre i inox. Casa Siemens o similar.

Nevera-congelador i rentavaixelles integrats. Casa Siemens o similar. Per panel·lar amb el mateix acabat el mobiliari de cuina Bulthaup model B1 o similar.

Griferia i Aigüera

Aixeta monocomandament extraïble. Casa Blanco o similar, acabat cromat.

Pica rectangular, un cubell, d'acer inoxidable, de sota-encimera. Casa Blanco o similar.



**Fotografies orientatives*

9.- EQUIPAMENT BANYS

Griferia

Aixeta monocomandament mural de rentamans per tots els banys, de la casa Axor o similar, acabat cromat.

Aixeta monocomandament de bidet, de la casa Axor o similar, acabat cromat.

Aixeta dutxa termostàtica encastada de la casa Hansgrohe o similar, flexe i teledutxa cilindre. Ruixador encastat al sostre de la casa Hansgrohe o similar, de 40x40cm, acabat cromat. Per tots els banys on hi hagi dutxa.

Aixeta banyera termostàtica encastada de la casa Hansgrohe o similar, gran caudal encastat, flexe i teledutxa cilindre. Ruixador encastat al sostre de la casa Hansgrohe o similar, de 40x40cm, acabat cromat. Per tots els banys on hi hagi banyera.

Sanitaris

Rentamans: Bol ovalat per tots els banys. De sobre-encimera. Casa Unibaño o similar.



**Fotografia orientativa*

Inodor de peu de la casa Villeroy&Boch o similar, amb cisterna i seient amorteit.
Bidet de peu de la casa Villeroy&Boch o similar.



**Fotografia orientativa*

Suspès sempre que sigui possible.
Inodor suspès complet de la casa Villeroy&Boch o similar i seient amorteit.

Bidet suspès de la casa Villeroy&Boch o similar.

Duofix amb extracció d'olors incorporat (Duofresh) de la casa Geberit o similar.

Pulsador Duofresh de la casa Geberit o similar.

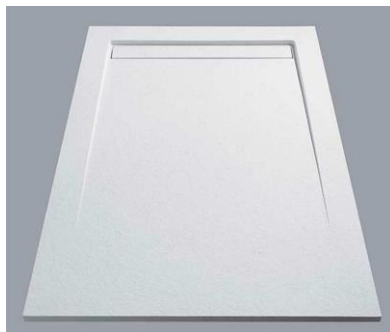
Suport per inodor i per bidet de la casa Geberit o similar.



**Fotografia orientativa*

Plat de dutxa

De resina. A mida. Tot en color blanc inclosa la tapa de desguaç. Casa Hidrobox o similar.



**Fotografia orientativa*

Banyera

Acrílica de color blanc. Casa Villeroy&Boch o similar.

Mobiliari de bany

A mida. Laminat acabat Roure Natural o, Lacat de color blanc, amb encimera color blanc. Casa Unibaño o similar.

Mampares

Mampares de serraller. A mida. Vidre 5+5 laminar.

10.- INSTAL·LACIONS

Calefacció i aigua calenta sanitària

La producció, prové de la xara de Feda-Ecoterm, reduint despeses de manteniment i sorolls dels equips tradicionals d'aerotèrmia.

La distribució interior es farà mitjançant terra radiant.

Als banys principals es col·locaran radiadors tovallolers.

Aire condicionat

Tots els habitatges disposaran dels equips i la instal·lació de distribució d'aire fred.

Elèctrica

De primera qualitat, amb tub encastat, endolls i interruptors de la casa Gira o Niessen o similar, model i color a escollir per la promotora.

Instal·lació de TV i telèfon a la sala i dormitoris.

Instal·lació d'un vídeo-porter per l'accés dels de'l carrer.

Als habitatges s'il·luminaran: els rebedors, banys, passadissos i cuines.

Als dormitoris es farà la instal·lació d'un perfil led al capçal del llit per a ambientar i es deixarà previsió de punts de llum.

La resta d'espais s'adequaran amb punts de llum, per a la personalització amb lluminàries pel propi client.

A les terrasses, instal·lació de perfils d'il·luminació led per a exteriors.

Es farà una instal·lació domòtica per al control de les persianes i la calefacció del tots els espais. Igualment cada habitatge tindrà un detector d'incendis i un altre d'inundacions per a dotar d'un grau molt més elevat de seguretat als residents. (Aquests sistema permet que si el client el vol ampliar en el futur ho pugui fer).

Ascensors

Quatre ascensors elèctrics sense sala de màquines. Cabina amb acabats d'alt standing, llum led. Capacitat per a 13 persones (1.000kg).

Adaptat per cadires de rodes, amb pulsadors amb Braille i registre de trucada. Maniobra d'ús prioritari de Bombers. Conjunt de les portes i les parets amb RF-120.



**Fotografia orientativa*