

MEMORIA DE CALIDADES

GRAN DE
sant andreu
RESIDENCIAL - BARCELONA

LA CALIDAD DE VIVIR EN

GRAN DE SANT ANDREU

Un proyecto diferente · En una calle emblemática · Y con un estilo de vida único

DISEÑO Y CALIDAD

El diseño funcional, la innovación y la calidad, son los motores que nos impulsan a la promoción de estas magníficas viviendas con valor añadido y un estilo único.



Edificio



CIMENTACIÓN

Losa de cimentación y muros pantalla.

ESTRUCTURA

Forjados mediante losa maciza de hormigón armado.

Pilares de hormigón armado y metálicos ignifugados.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable acabada con gres cerámico antideslizante en la zona de tendederos y de solárium.

Y en la zona de instalaciones se acabará con grava.

Se garantiza el perfecto aislamiento térmico y la correcta impermeabilización.

Cerramientos



FACHADA

Fachadas de obra vista de color claro, estuco monocapa, aluminio y un zócalo a la calle acabado con pieza cerámica. El cierre dispondrá de cámara de aire, mortero hidrófugo y lana de roca y un acabado interior con placas de yeso laminado con su correspondiente aislamiento.

DIVISORIAS ENTRE VIVIENDAS

Pared de cerámica con aislamiento térmico-acústico de lana de roca por ambos lados y placa de yeso laminado.

DIVISORIAS INTERIORES

Divisorias de placas de yeso laminado con aislamiento acústico de lana de roca en su interior. En las divisorias de las cámaras húmedas, la placa será hidrófuga.

FALSOS TECHOS

Se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda, lo que permitirá que cada cliente pueda decorar su casa según sus necesidades y gustos.

Carpintería exterior



VENTANAS

Aluminio de color gris con rotura de puente térmico, de la marca Cortizo Sistemas o similar. Acristalamiento, a base de doble vidrio con cámara de aire interior, bajo emisivo y con control solar.

Persianas enrollables con aislamiento térmico y accionamiento motorizado en los dormitorios. Protección solar exterior mediante un sistema de persianas orientables en las terrazas de los pisos.

En las plantas bajas dúplex que dan a la zona interior se han previsto porticones correderos de lamas de aluminio. También se colocaran persianas a los dormitorios.

En las plantas bajas que dan a la calle se prevé, en cambio, un cerramiento de lamas de aluminio orientables y motorizadas en lugar de las persianas.

Carpintería interior



PUERTAS

Puerta de acceso a la vivienda lacada blanca y blindada. Cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, pomo exterior, manivela interior, y mirilla óptica. Además las llaves de las viviendas serán maestreadas.

Las puertas interiores serán lisas y lacadas en blanco e incorporarán un sistema de microventilación, que permitirá renovar el aire de las estancias.

ARMARIOS

Armarios modulares con puertas lacadas en blanco con los interiores totalmente forrados con estante y barra de colgar. Además, tendrán los tiradores lisos, de color cromo mate.

Cocinas



SUPERFICIES

Frontal y encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone y se podrá escoger entre 3 colores. El resto de las paredes estarán pintadas.

MUEBLES

Muebles altos y bajos de diseño funcional y actual, se han previsto con un acabado de color blanco, sin tiradores. Los cajones estarán equipados con frenos y guías de extracción mecánica.

ELECTRODOMÉSTICOS

Las cocinas incluirán el siguiente equipamiento:

- Fregadero de un seno de acero inoxidable empotrado por debajo de la encimera. El modelo elegido es el BMG MU PLUS de la marca Franke o uno similar.
- Grifo cromado con cabezal telescópico extraíble y aireador, modelo Minta de la marca Grohe, o uno similar.
- Placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y microondas, todos de la marca Balay o similar.

Baños



EQUIPAMIENTO

- Baño principal con plato de ducha extraplano, tipo Flight de Jacob Delafon o similar, con una mampara de vidrio con tratamiento antical. Columna de ducha termostática de la marca Grohe o similar.
- Baño secundario, con bañera, Jacob Delafont, con un grifo termostático de Grohe o similar.
- Inodoros del modelo Struktura de la marca Jacob Delafont o similar.
- Baño de la marca VidreBany modelo Ambient Two o uno similar, con lavamanos integrado. Segundo baño con lavamanos Nil de Vidrebany o similar, sobre encimera de madera tratada y grifo de la marca Grohe, modelo Baudge o Similar.
- Todos los baños tendrán iluminación por leds y espejos de luna incolora de 5 mm.

Revestimientos



BAÑOS

Baldosa cerámica de la marca Argenta o similar hasta el falso techo. Pared del espacio de la ducha y de la bañera se acabará con piezas cerámicas del mismo color y tamaño pero incorporando una textura.

COCINAS

Encimera y pared frontal entre los muebles altos y bajos, de aglomerado de cuarzo tipo Silestone.

LAVADEROS

Alicatados con baldosa blanca.

FALSOS TECHOS Y PAREDES

Paredes y falsos techos se acabarán con doble capa de pintura plástica lisa.

Paredes de las cocinas acabadas con pintura especial que permite una limpieza más fácil de estas superficies.

Suelos



PAVIMENTO GENERAL

Pavimento general de la vivienda de parquet laminado AC4, clase 32, de lamas anchas y con lámina anti-impacto. Se podrá escoger entre 3 modelos de la marca Egger Pro o similar.

Los zócalos serán de DM hidrófugos, lacados en blanco.

COCINAS CERRADAS Y BAÑOS

Gres de gran formato de la marca Argenta o similar.

EXTERIORES

Pavimento de las terrazas, patios y solárium de la misma marca y tono de color, antideslizantes y no heladizas.

Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Sistema de bomba de calor y difusión de aire caliente y frío por conductos a cada una de las estancias de la vivienda. Los equipos serán de la marca Mitsubishi o similar.

Regulación de temperatura mediante termostato digital programable.

VENTILACIÓN

Ventilación mecánica permanente en el interior de las viviendas según normativa del CTE.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria por energía solar y con apoyo de acumulador eléctrico individual.

Instalaciones



ELECTRICIDAD

Electrificación elevada, con puntos de alumbrado y tomas de enchufe en todas las estancias, incluyendo la instalación de luminarias led en los techos de baños y cocina.

Los mecanismos eléctricos serán de la marca SIMON o similar, de color blanco.

TELECOMUNICACIONES

Se instalarán tomas de T.V., teléfono y/o datos en el salón, en las cocinas cerradas y en todos los dormitorios.

El edificio estará dotado de video-portero con cámara y monitor.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las viviendas dispondrán de agua fría y caliente que alimentarán el lavamanos, duchas, bañeras y fregaderos.

La instalación de evacuación de aguas recogerá de forma separada las aguas residuales y las pluviales y estarán debidamente aislados.

Zonas Comunes



ZONAS COMUNES

- Sistema de iluminación con luminarias de tecnología LED y sensores de presencia.

- Ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas de la marca Orona o similar.

- Pavimentos de los vestíbulos y de las zonas comunes de gres igual que los revestimientos de algunas de las paredes de los vestíbulos.

- Buzones de acero inoxidable.

SOLARIUM COMUNITARIO

Jardineras con plantas, pérgolas que permiten zonas de sombra y mobiliario de exterior.

Garaje



Las puertas de acceso y salida serán metálicas con accionamiento automático y cierre al paso del vehículo.

Dos salidas de emergencia junto a los vestíbulos de las escaleras A y C comunican las plantas sótano directamente con el exterior del edificio. Además, los ascensores de cada una de las escaleras comunican estas plantas con el resto de plantas del edificio.

*El Edificio **GRAN DE SANT ANDREU RESIDENCIAL** se construirá utilizando materiales de primera calidad y de marcas de reconocido prestigio y contrastada experiencia como Roca, Argenta, Balay, Grohe, etc...*

Si durante el proceso de ejecución algún imprevisto de suministro, técnico o de otro tipo afecta a alguno de los materiales mencionados, la promotora podrá efectuar los cambios oportunos sustituyendo las referencias dadas por otras de características y cualidades similares o superiores.

GRAN DE
sant andreu
RESIDENCIAL - BARCELONA

 **Volumetric**

Carrer d'En Palau, 8 - 10

08301 Mataró

T(+34) 937 55 44 44