



Memoria de calidades



Ramón y Cajal 9-13
St. Feliu de Llobregat
BARCELONA - BAIX LLOBREGAT



Brickser
Dedicats a la teva llar.

ESTRUCTURA

- Cimentación, contención del terreno y estructura del edificio realizada de hormigón armado y siguiendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- El seguro decenal contratado cubre cualquier daño que tenga su origen o afecte a la cimentación, a la estructura, la resistencia o la estabilidad del edificio.

FACHADA

- La fachada del edificio está realizada mediante revestimiento continuo de estuco color en tono beige (RAL 8001).
- Las terrazas están protegidas mediante barandillas de hierro de color siguiendo el estilo tradicional de la zona
- La parte baja del edificio estará acabada en aplacado de piedra natural.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura del puente térmico.
- La protección solar será del tipo mallorquina y corredera, en color marrón oscuro (RAL 8019)
- La carpintería exterior tendrá doble acristalamiento y cámara de aire. De esta forma, se asegura un buen aislamiento tanto térmico como acústico, mejorando la calidad de vida en el interior de la vivienda. En color marrón oscuro (RAL 8019)

TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS

- La envolvente del edificio, es decir, las fachadas anterior y posterior, las paredes perimetrales del edificio y la caja de escalera se realizan mediante un sistema de doble capa consistente en fábrica cerámica de 15 cm recubierto en la cara interior con entramado auto portante metálico con acabado de placas de yeso laminado.
- Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante una fábrica de cerámica de 15 cm reforzada a cada lado con una capa consistente en un entramado auto portante metálico con acabado de placas de yeso laminado, cumpliendo la norma acústica y térmica.
- Los tabiques de las divisiones interiores se realizan con entramado auto portante metálico y acabado de placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada será blindada, provista de la correspondiente cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje laterales.
- Las puertas interiores de las viviendas serán de madera con lacado de color blanco con los tapajuntas a juego.
- Las puertas son de estilo fresado Pico Gorrión.

Ramón y Cajal 9-13
St. Feliu de Llobregat
BARCELONA – BAIX LLOBREGAT



Brickser
Dedicats a la teva llar.

PAVIMENTOS

- En el interior de las viviendas, el suelo en el recibidor, zonas de paso, comedor, salón y dormitorios, es de parqué sintético tipo monolama y categoría AC 5, con el zócalo blanco de madera DM. Existen 3 colores de parqué a escoger.
- En las estancias húmedas, cocinas y baños, el pavimento será de baldosa de gres porcelánico. Se dará la opción de elegir entre 3 modelos de pavimento en los baños y también 3 modelos en la cocina. En la cocina se pondrán zócalos a juego.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

- En los baños y aseos, los revestimientos verticales serán de alicatado hasta el falso techo. El material de alicatado será cerámico, a juego con los pavimentos.
- En la cocina el revestimiento vertical será liso mediante pintura en todas las paredes excepto en el lado de los muebles de cocina, donde el acabado entre la encimera y los muebles altos será del mismo material y color que la encimera.
- En el resto de la vivienda el acabado vertical será liso mediante pintura de color blanco.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- La cocina viene equipada con muebles altos y bajos con gran espacio de almacenaje. Los armarios superiores serán altos de 90 cm.
- Todos los cajones tendrán cierre de freno.
- Sobre los armarios inferiores se colocará encimera de tipo Granito o Silestone a juego con el aplacado entre muebles bajos y altos, y como fondo de la campana decorativa el mismo tipo de Granito o Silestone elegido para la encimera.
- La cocina se entrega con campana extractora decorativa, fregadero de dos senos, placa de vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora, marca BOSCH o similar.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- El baño principal está dotado de mueble de baño con lavabo integrado y espejo, inodoro y bidé de color blanco de la marca Roca y bañera de plancha de acero también de color blanco.
- Los baños secundarios dispondrán de mueble de baño con lavabo integrado y espejo, inodoro de color blanco de la marca Roca y según el modelo de piso o bien bañera de plancha de acero o bien plato de ducha extraplano de porcelana, en ambos casos de color blanco.
- Existe la posibilidad, a elección del cliente, de cambiar la bañera por un plato de ducha extraplano de porcelana, también de color blanco.
- La grifería que se instalará será monomando marca Roca y acabado cromado. En las bañeras y duchas la grifería será un conjunto termostático con regulación de temperatura y con salidas de agua tanto en modo lluvia como en mando normal.

Ramón y Cajal 9-13
St. Feliu de Llobregat
BARCELONA – BAIX LLOBREGAT



Brickser
Dedicats a la teva llar.

AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Se colocará una instalación de aire acondicionado y calefacción mediante bomba de calor distribuida dentro de la vivienda por conductos en todas las dependencias. La máquina interior de cada vivienda estará ubicada en el falso techo del baño o aseo. La máquina exterior se colocará en la cubierta del edificio en el espacio técnico destinado para ello. Se dotará la instalación de un termostato regulador de la temperatura en el comedor.
- El agua caliente sanitaria se obtendrá mediante el sistema de aerotermia, ubicando el equipo en un armario o recinto específico dentro de la vivienda.

La aerotermia es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Extrae la energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero y la transfiere al agua corriente. Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas refrigerante para extraer calor del aire exterior.

La aerotermia es un sistema de alta eficiencia, de energía renovable, es más seguro que otros sistemas ya que no produce combustión, ni humos ni residuos, y no requiere casi mantenimiento (es como un electrodoméstico más).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica incluye múltiples puntos de luz en el techo o falso techo de cada estancia de la vivienda según normativa vigente.
- Todas las habitaciones, la cocina y el comedor de las viviendas vendrán equipados, además de los puntos de luz correspondientes, con tomas de TV y teléfono.
- La vivienda dispondrá también de una preinstalación de tomas de banda ancha en el comedor y en el dormitorio principal.
- Adicionalmente, el edificio vendrá con la instalación de una antena colectiva con TDT.

FONTANERÍA

- La instalación de agua dispondrá de llave de corte general en el interior de la vivienda. De forma adicional, en cada baño, aseo y en las cocinas, se dispondrá de una llave de corte individual para el agua fría y otra para el agua caliente.

OTRAS INSTALACIONES

- Las viviendas vienen dotadas con la instalación de un videoportero electrónico en el vestíbulo y un portero automático en la cocina. En las viviendas tipo dúplex se instalará un portero automático adicional en la planta de dormitorios.

ASCENSOR

- El edificio dispondrá de un ascensor con capacidad para 6 personas o 450 kg, con acceso al aparcamiento restringido con llavín. Las puertas del ascensor son automáticas y de acero inoxidable. El ascensor es apto para el uso de minusválidos al no disponer de barreras arquitectónicas.

GARAJES Y TRASTEROS

- Los garajes del edificio se encuentran en la planta sótano 1, a donde se accede desde el ascensor mediante llavín o bien desde una escalera peatonal con acceso independiente desde el exterior.
- La planta sótano dispone de una puerta automática que se acciona mediante mando a distancia.
- El aparcamiento está dotado de sistema contraincendios y sistema de ventilación propio.
- Los trasteros se encuentran en la planta baja y su acceso es a través del vestíbulo del edificio.
- Los trasteros se entregan acabados con puerta metálica, las paredes pintadas con pintura plástica, y en su interior un punto de luz y un detector de incendios.
- La planta sótano dispone de dos trasteros que tienen el mismo acabado, pero con puertas contraincendios.

ZONAS COMUNES

- Las zonas comunes del edificio consisten en el vestíbulo y caja de escaleras, además de un espacio ubicado en la parte posterior del edificio y destinado a zona de ocio y parque infantil. Este espacio dispone de acceso exclusivo desde la zona común de la planta primera.
- Las baterías de los contadores de agua y electricidad estarán centralizadas en la planta baja.