MEMÒRIA DE QUALITATS

EDIFICI MIRADOR D'ENCAMP

1 – FONAMENTS I FORJATS I COBERTA

La fonamentació serà de llosa de formigó armat ,a l'igual que les lloses de plantes superiors .

Coberta inclinada, de pissarra natural amb pendents del 30 % combinades amb cobertes planes, a la part superior de l'edifici.

La coberta inclinada, estarà formada amb tisella de fusta de pi del país clavada sobre les llates de coberta. Amb aïllament tèrmic de llana de roca i acabat amb pissarra gallega de bona qualitat.

Coberta plana: Coberta invertida amb aïllament tèrmic de XPS sobre el qual es fan les pendents, impermeabilització de PVC, xapa de protecció de la impermeabilització.

2 – PARETS I ENVANS

Parets de tancament exterior de totxana o gero de 15cm amb placa de guix sec a l'interior (pladur o similar) i en exterior aïllament tèrmic acústic XPS de 10cm i acabat segons projecte.

Façanes ventilades revestides amb panels prefabricats de pedra aglomerada, textura estriada, combinant-lo amb revestiment de lames de compòsit..

Envans interiors de guix sec marca PLADUR o similar ,doble placa i ,doble envà entre habitatges amb làmina acústica, placa de diamant i aïllament tèrmic, garantint un aïllament acústic inferior a 50 dbs.

3 – FUSTERIA EXTERIOR

Finestres i balconeres de PVC o Alumini, color gris antracita i amb triple vidre i doble cambra d'aïllament en exteriors dues fulles i cambra senzilla en patis interiors, que quedaran coberts i ventilats. Totes les finestres garantiran un coeficient de transmissió tèrmica U de 0,90 W/m2K.

Balcons i finestres de dormitoris amb persianes de PVC enrotllables i motoritzades.

Baranes de terrasses metàl·liques.

4 – FUSTERIA INTERIORS

La fiusteria interior serà de fusta lacada color blanc, porta d'entrada de seguretat, armaris amb prestatges I barra per a penjar. Amb tapeta plana vertical i horitzontal tallada.

5 – PINTURA INTERIOR

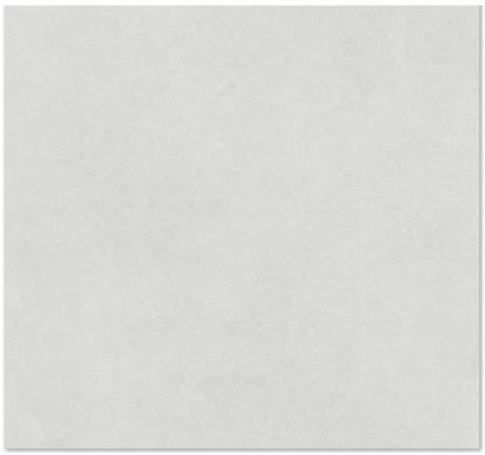
Color blanc amb dues capes sobre imprimació prèvia.

6 – PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Portal, escales i interiors d'habitatges de gres de primera qualitat.

En interiors habitatges gres imitació parquet fusta color roure clar en tot el pis de 20x120 i gres antilliscant en terrasses exteriors del model abans esmentat.

Als banys Gres porcellànic de 60x60 a les parets i a terra Gres porcellànic de 60x60.



7- CUINES

Mobiliari de cuina de color blanc o cru clar, 95 cm els baixos i 70 cm els alts, amb sobre de gres porcellànic o similar gris fosc.

Placa de cocció en color gris fosc amb extracció incorporada, aigüera d'acer inoxidable, forn, microones, rentadora i rentavaixelles.

8 – BANYS

Moble de bany de la casa ROCA o similar.

Inodor suspès o encastat a la paret de la casa ROCA o similar.

Taulells en color molt clar, sanitaris i aixeteria Roca o similar.

9- VARIS

Vídeoporter electrònic, il·luminació de zones comunes leds amb detectors de presència, dos ascensors automàtics en cada portal amb servei a totes les plantes, preses de telèfon amb fibra òptica i TV en saló i dormitoris, calefacció amb radiadors elèctrics.

Incorpora la Ventilació Mecànica Controlada (VMC), un sistema dissenyat per renovar l'aire interior d'habitatges de manera contínua, homogènia i eficient. Mitjançant extractors i conductes, elimina l'aire viciat de zones humides (banys, cuina) i garanteix l'entrada d'aire net a zones seques (dormitoris, saló), millorant la qualitat de l'aire i evitant humitats sense necessitat d'obrir finestres.

Pre-instal·lació de domòtica.

Garatge amb porta seccional electromecànica accionada a distancia, il·luminació per detectors de presencia amb alguns punts fixos i d'emergència, i equips de ventilació i seguretat.

Vidre fixe a la dutxa.

NOTA:

- LES MARQUES SON INDICATIVES DE LA QUALITAT, PODENT SER SUBSTITUÏDES PER SIMILARS EN FUNCIÓ DE LES DISPONIBILITATS DEL MERCAT, SEMPRE AMB L'APROVACIÓ DE L'ARQUITECTE DIRECTOR.
- L'EDIFICI HA ESTAT DISSENYAT SEGUINT UN SISTEMA D'ALTA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA QUE REDUEIX SIGNIFICATIVAMENT EL CONSUM I LA DESPESA ENERGÈTICA, CONFERINT UN ALT COMFORT INTERIOR A AQUESTS HABITATGES NOUS, AMPLIS I MODERNS.