

## **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, especejament 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.

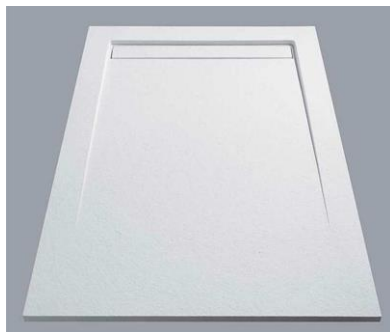
Suport per inodor i per bidet de la casa Geberit o similar.



*\*Fotografia orientativa*

### **Plat de dutxa**

De resina. A mida. Tot en color blanc inclosa la tapa de desguàs. 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 xarxa 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 del 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*