

Edifici CABANOTA 2, Av. Sant Antoni núm.87-89, La Massana **Memòria de qualitats**

1.- ESTRUCTURA, MURS i COBERTES

Fonaments

Llosa de formigó armat.

Forjats - Cobertes Planes i Inclínades

Lloses de formigó armat.

Murs Soterrani

Els murs de contenció dels soterranis seran de formigó armat amb pantalla perimetral de micropilots i pantalles de formigó armat.

Pilars

Els pilars seran de formigó armat i metàl·lics.

2.- REVESTIMENTS EXTERIORS

Façanes

Gres porcel·lànic, xapa d'alumini i pedra natural, especejament segons plànols d'alçats.

Coronaments

Coronaments metàl·lics i de pissarra, segons plànols de façana.

Baranes Exteriors

De 100cm d'alçada. Formades per vidre laminar 8+8 o bé muret cec, segons plànols d'alçats.

3.- FAÇANES I DIVISÒRIES

Composició Façana Exterior

D'interior a exterior. Placa interior de cartró-guix de 13mm amb aïllament tèrmic de llana de roca d'alta densitat i paravapor per la cara interior, col·locada sobre perfil·leria d'acer galvanitzat amb fixacions mecàniques; paret de maó calat (gero) i impermeabilització per la part exterior. Segona capa d'aïllament tèrmic i material d'acabat segons plànols de façana.

Divisions Interiors Habitatges

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

4.- REVESTIMENTS

Paraments Locals Comercials

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

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 porcellànic.

Trasters

Bloc de formigó vist sense pintar.

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

Gres porcellànic imitació parquet. 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 i el lavabo de cortesia, quan sigui el cas, estaran acabats amb gres porcellànic imitació parquet.

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

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.

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

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 espai el sostre serà de formigó vist.

7.- FUSTERIES

Finestres i balconeres exteriors

Finestres i balconeres oscil·lobatents i fixes, d'alumini de la casa Tehchnal sèrie 65 o similar, color negre, amb vidre doble amb trencament de pont tèrmic i cambra d'aire.

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

Persianes

Persianes motoritzades d'alumini lacat de lames amb aïllament, model Platinum de la casa Beck&Heun o similar. Els calaixos seran prefabricats, amb aïllament tèrmic incorporat, registrables exteriorment per tal de millorar l'acabat i la imatge interior i reduir els ponts tèrmics i les entrades d'aire exterior.

Porta entrada habitatges

Blindada amb pany electrònic de seguretat i silenciós de 3 punts. Acabat exterior amb xapa de roure o similar, 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

Model Rasgo o Flat de la casa CARRE-HULSTA, S.A. 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. No inclou calaixera.

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.

Portes tallafocs pàrquing

Seran metàl·liques de la casa Andreu o similar, homologades, esmaltades en color blanc.

Portes escombraries i locals tècnics

Metàl·liques RF60 amb marc ocult, esmaltades en blanc.

8.- EQUIPAMENT CUINA

Mobles de Cuina

Subministre i col·locació de mobiliari de cuina de la casa Dica o similar, color blanc, a escollir per la promotora. Inclou mobles alts fins al sostre, taulell de cuina de material sintètic 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.

Griferia i Aigüera

Aixeta monocomandament extraïble. Casa Blanco o similar, acabat negre mate.

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



**Fotografies orientatives*

9.- EQUIPAMENT BANYS

Griferia

Aixeta monocomandament sobre-encimera de rentamans per tots els banys, de la casa Gessi o similar, acabat negre mate.

Aixeta monocomandament de bidet, de la casa Gessi o similar, acabat negre mate.



**Fotografia orientativa*

Aixeta dutxa termostàtica encastada de la casa Gessi o similar, flexe i teledutxa. Ruixador situat al sostre de la casa Gessi o similar, acabat negre mate. Per tots els banys on hi hagi dutxa.

Aixeta banyera termostàtica encastada de la casa Gessi o similar, gran caudal encastat, flexe i teledutxa. Ruixador situat al sostre de la casa Gessi o similar, acabat negre mate. Per tots els banys on hi hagi banyera.



**Fotografies orientatives*

Sanitaris

Inodor de peu de la casa Roca o similar, amb cisterna i seient amb tapa amorteïda. Bidet de peu de la casa Roca o similar.



**Fotografia orientativa*

Suspès sempre que sigui possible.

Inodor suspès complet de la casa Roca o similar i seient amb tapa amorteïda.

Bidet suspès de la casa Roca 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. Amb embornal ocult.



**Fotografia orientativa*

Banyera

Acrílica de color blanc. Casa Sanycces o similar.



**Fotografia orientativa*

Mobiliari de bany

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



**Fotografia orientativa*

Mampares i Miralls

No inclosos (opcionals).

10.- INSTAL·LACIONS

Calefacció i aigua calenta sanitària

La calefacció i l'aigua calenta sanitària, es farà mitjançant aerotèrmia. L'aerotèrmia es una energia renovable que aprofita l'energia tèrmica existent a l'aire i la transfereix cap a l'interior de l'habitatge per a proporcionar calefacció domèstica.

La distribució interior es realitza mitjançant terra radiant.

L'aerotèrmia funciona a través de la bomba de calor aerotèrmica, que representa una tecnologia comprovada, eficient i sostenible que aconsegueix estalvis molt significatius sobre la despesa energètica de la llar i redueix les emissions directes de CO2 en comparació als sistemes basats en energies fòssils com el gas i el petroli.

No inclou tovallolers als banys.

Elèctrica

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

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

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

Als habitatges s'il·luminaran mitjançant detector de presència els rebedors, banys, passadissos i cuines.

Totes les estàncies de l'habitatge aniran amb ulls de bou.

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

Ascensors

Ascensors de la casa ThyssenKrupp o Electrovictòria. Cabina amb acabats d'acer inoxidable antivandàlic. Capacitat per a 8 persones (630kg). Adaptat per a cadires de rodes, amb polsadors amb Braille i registre de trucada.