

MEMORIA DE CALIDADES

Agosto 2025

Obra:

Pg. Marítim Sant Joan de Déu nº 242-244

C. Antoni de Almazor nº 1-3

43882 Segur de Calafell

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

Vestíbulo principal, vestíbulo planta y escalera

Vestíbulos principales de planta sótano y rellanos de distribución de las viviendas terminados con yeso y pintura. Decoración con composición de pintura color, según diseño de la Dirección Facultativa.

Pavimento de vestíbulos principales de planta sótano, rellanos de distribución de viviendas y peldaños de escaleras acabados con piedra natural granítica o similar, a elección de la Dirección Facultativa.

Paredes de escaleras comunitarias enyesadas y pintadas. Techos de rellanos tipo "pladur" para facilitar paso de instalaciones, con acabado pintado.

Iluminación con lámparas LED.

Ascensor

Ascensores eléctricos de bajo consumo con maquinaria en recinto tipo compacto. Puertas automáticas en cabina y recinto.

Cubierta

Cubierta plana transitable. Aislamiento térmico.

Acabado con baldosa de gres antideslizante para exteriores.

Fachada

Fachadas con hoja exterior de ladrillo de obra vista color claro, cámara intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de placa de yeso laminado acabado con pintura.

Planta cubierta con acabado enfoscado pintado y/o revoco monocapa y muretes perimetrales de hormigón visto pintado.

Zona comunitaria exterior

Zona transitable con pavimento de gres antideslizante para exteriores.

Zona de piscina con área de césped sintético de fibra de poliolefina.

Muretes perimetrales finca acabado hormigón visto pintado y valla metálica pintada.

Muretes divisorios con terrazas privadas acabado enfoscado y pintado y valla metálica pintada.

Muretes divisorios con terrazas privadas acabado enfoscado y pintado y valla metálica pintada.

Valla metálica en zona piscina y rampa de acceso principal a zona comunitaria.

SÓTANO

Aparcamiento

Pavimento acabado de hormigón visto, acabado fratasado mecánico.

Plazas de aparcamiento numeradas y delimitadas.

Paredes de hormigón visto pintado y bloque de hormigón enyesadas y pintadas en vestíbulos y vistas en aparcamiento.

Puerta de acceso para vehículos motorizada con control remoto y sensor anti-plastamiento.

Iluminación con lámparas de bajo consumo.

Instalaciones reglamentarias para la detección y extinción de incendios, así como ventilación forzada.

Trasteros

Se realizarán las instalaciones reglamentarias para la detección y extinción de incendios, así como ventilación mecánica.

Pavimento acabado de hormigón visto, acabado fratasado mecánico.

Paredes de bloque de hormigón vistas.

Puertas metálicas.

INTERIOR DE VIVIENDAS

Cerramientos verticales

Particiones interiores de vivienda con tabique de entramado autoportante formado por placa de yeso laminado por las dos caras y aislamiento acústico en el interior. En los baños se colocará placa de yeso laminado hidrófugo.

Paredes divisorias entre viviendas de entramado autoportante formado por doble placa de yeso laminado por las dos caras y placa de yeso laminado y chapa metálica central y aislamiento acústico en el interior.

Paredes divisorias entre viviendas y servicios comunes con hoja de ladrillo perforado enyesado y trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en el interior.

Falsos techos

Cuando se requiera para el paso de instalaciones, se instalará falso techo tipo "pladur".

En los baños se colocará placa de yeso laminado hidrófugo o lamas desmontables.

Pavimentos

Pavimento en baños y cocinas de gres porcelánico.

El resto de la vivienda será con pavimento de parquet laminado rematado con rodapié lacado blanco.

En las terrazas y balcones será de gres antideslizante para exteriores.

Revestimientos

En la cocina, se revestirá la zona de trabajo y el frontal hasta la altura del mueble alto con placa de cuarzo y resina tipo Silestone igual que la encimera.

Los baños y aseos se revestirán con baldosa de gres porcelánico.

El resto de paramentos irán pintados.

Pintura

Todos los techos y las paredes de los paramentos no alicatados se acabarán con pintura plástica.

Baños, sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de los baños y aseos de la marca ROCA o similar, en color blanco.

En los baños indicados en los planos (fuera del círculo de giro de 120cm) se instalará mueble bajo. Plato de ducha de resina.

Grifería de tipo monomando de la marca ROCA o similar.

Equipamiento de cocina.

Muebles bajos y altos de aglomerado revestido con laminado vinílico y tirador tipo gola o uñero.

Fregadero de acero inoxidable sobre encimera, con grifería giratoria monomando acabado cromado con aireador, de la marca ROCA o similar.

Electrodomésticos en gama de acero inoxidable: cocina eléctrica de inducción, horno empotrado y campana extractora.

NO se incluyen los siguientes electrodomésticos: frigorífico, lavavajillas, lavadora, secadora, microondas.

Su inclusión en los planos comerciales es a los únicos efectos de favorecer la comprensión de la distribución de la cocina. Asimismo, su inclusión en el piso muestra es a los únicos efectos de apreciar el aspecto final.

Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio oxilacado en color, provista de rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Persianas de aluminio oxilacado en color, con aislamiento térmico. Serán motorizadas las persianas de las balconeras del salón.

Carpintería interior

Puerta de entrada con blindaje y cerradura de seguridad.

Puertas y cristalerías interiores de madera lacada en blanco con pomo y herrajes en acabado inox. o similar.

INSTALACIONES

Climatización y ACS

Sistema de aerotermia para la producción de ACS y climatización con aire frío y caliente.

Conducciones de aire por el falso techo de las viviendas.

Máquina interior ubicada en falso techo de baños y máquina exterior ubicada en zona definida de planta cubierta.

Equipos de la marca PANASONIC o similar.

Electricidad e iluminación

Instalación eléctrica para una electrificación de 9,2 kW, con circuitos diferenciados provistos de las protecciones reglamentarias.

Mecanismos eléctricos de la marca ZENIT o similar.

Luminarias empotradas con luces LED en baños y cocinas.

Ventilación

Sistema de renovación de aire con tomas de extracción en baños y cocinas. Aportación de aire exterior integrada en la carpintería.

Telecomunicaciones

Tomas de TV y datos en salones, dormitorios y cocina, instalación de antena terrestre y parabólica comunitaria.

Video portero.

Fontanería y saneamiento

Distribución interior de fontanería con tubería de polietileno reticulado.

La instalación interior alimenta los baños y aseos, fregadero, lavavajillas y lavadora.

Llave de corte general en cada vivienda y llaves de corte en baños y cocinas.

Red de saneamiento separativa para aguas fecales y pluviales hasta la conexión con la red pública de alcantarillado.

OBSERVACIONES: La Memoria de Calidades está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, administrativas, jurídicas y/o comerciales.