

MEMÒRIA DE QUALITATS

SMARTLIVING_PLUS

Les qualitats i acabats de la gamma

PLUS es descriuen a continuació:

TIPOLOGIA Estàndard segons catàleg Smartliving.

FONAMENTACIÓ Sabata correguda de formigó armat "in situ" composta per una base de formigó en massa de 10 cm de gruix i una sabata de formigó armat de 60x50 cm i acer en barres corrugades B500S amb una quantia d'acer de 50kg/m³, i un sistema de fonamentació prefabricada de formigó armat dissenyat especialment per anivellar el suport i rebre la peça tipus de l'estructura de forma totalment aplomada i separada del terreny per evitar transmissions d'humitat i condensacions.

ESTRUCTURA **Peça tipus:** Marc prefabricat formigó armat, formant caixó obert de 1,2m d'ampla, 6m de llarg i 3,04m d'alçària, i 22 cm de cantell alleugerit. Acabat pintat de color a escollir.

Peça escala: Marc prefabricat formigó armat amb forat d'escala. Igual al calaix tipus. Acabat pintat de color a escollir.

Peça porxo: A escollir entre formigó i fusta.

Formigó: Marc prefabricat de formigó armat, formant calaix obert de 1,2m d'ample, 6m de llarg i 3,04m d'alt, i 22 cm de cantell massís. Acabat pintat de color a escollir.

Fusta: Porxo de fusta per a exterior, formant un calaix obert i descobert de 1,2m d'ample, 6 m de llarg i 3,04m d'alt, en fusta de pi avet laminat tractat en autoclau color marró, compost de muntants, travessers i cavallets de 20x20 cm. Paviment de formigó armat prefabricat de 22cm de cantell recolzat sobre la mateixa fonamentació que la resta de l'habitatge, l'acabat d'aquest serà el propi formigó polit vist.

Peça paviment exterior: Peça de formigó armat, formant paviment exterior de 1,2m d'ample i 6m de llarg, y 22 cm de cantell massís. Acabat polit de la pròpia peça estructural.

Aïllament de la peça: Aïllament interior continu de l'envoltant de les peces, ocult en el cantell, a base de 6+6cm de planxa de poliestirè extruït + llana de roca mineral, a cara superior i laterals, i 6+6cm de planxes de poliestirè extruït a cara inferior.

Acabat exterior de la peça: Tractament tapa-porus i massillat de la superfície del formigó més dues capes de pintura per a façanes de color a escollir.

Escala: Escala recolzada sobre estructura principal formada per graons compensats. A escollir entre formigó o metàl·lica.

Formigó: Escala prefabricada de formigó armat i superfície polida i rectificada amb massilla, acabat pintat de color a escollir amb pintura epoxy antilliscant.

Barana escala: Barana metàl·lica de xapa d'acer per a pintar de 3 mm de gruix. Muntants tubulars i passamà continu formant un plec de la pròpia xapa d'acer. Acabat pintat amb una capa d'imprimació i dues d'acabat d'esmalt sintètic. Color a escollir.

COBERTA **Coberta plana:** Coberta plana no transitable formada sobre suport estructural composta per: aïllament interior de Poliestirè expandit (EPS) y llana de roca mineral de 12 cm de gruix total (6+6cm); làmina separadora geotèxtil de 300gr/m² a la cara exterior més làmina de Policlorur de Vinil Flexible (PVC-P) de 1,2 mm de gruix, segellat "in situ" per soldadura entre peces i amb suport inferior de

PVC ocult fixat directament a l'estructura. Acabat amb graves de còdol de riu gris de 40/60mm de tamis en zones no visibles i grava blanca de canto rodó de tamis similar en zones visibles des de l'interior de l'habitatge. Inclou part proporcional de peces de manteniment en cobertes amb instal·lacions.

Remat perimetral de coberta: Remat perimetral de coberta amb planxa d'acer galvanitzat plegada formant escopidor amb goteró a tot el perímetre de la coberta, acabat lacat color a escollir.

TERRASSA **Terrassa:** Terrassa plana transitable sobre suport estructural formada per; aïllament de Poliestirè expandit (EPS) de 12 cm de gruix; làmina separadora geotèxtil de 300gr/m²; Làmina de Policlorur de Vinil Flexible (PVC-P) de 1,2 mm de gruix.

Paviment: Làmina separadora geotèxtil de 300gr/m, acabat amb paviment de llosa prefabricada de formigó >2,5cm de gruix amb junta oberta i sense fixar, sobre una base de XPS.

Remat perimetral: Remat perimetral amb planxa d'acer galvanitzat plegada formant escopidor amb goteró a tot el perímetre de les terrasses, acabat lacat color a escollir.

Barana: A escollir entre barana de malla metàl·lica o vidre.

Malla metàl·lica: Barana balconera metàl·lica, formada per marc rectangular de passamà de 50x8mm, muntants 50x8mm cada 100cm, amb reixa flexible inoxidable de tancament. Passamà superior col·locat a 90-110cm d'alçada. Fixada a suport estructural.

Vidre: Barana balconera de vidre formada per muntants 40x15mm cada 120cm, amb vidre transparent 5+5mm fixats amb dos "U" lineals de 20x15mm, 90-110cm d'alçada. Fixada a suport estructural.

FUSTERIA EXTERIOR **Balconera:** Fusteria d'alumini marca TECHNAL amb trencament de pont tèrmic de RAL estàndard.

Vidre fusteria: Doble vidre amb càmera intermèdia de composició 6/12/5 mm de la casa CLIMAT.

Composició: Composició d'obertures amb finestres fixes i una balconera practicable per estança en contacte directe. Amb balconeres corredisses a sala d'estar principal i habitació principal.

Tancaments opacs: Tancaments exteriors opacs d'alumini o composite amb aïllament interior.

Persianes: Persiana enrotllable tipus ALUTERMIC accionada a motor, a dormitoris.

Porta d'entrada: Porta d'entrada a l'habitatge de fusteria d'alumini opaca.

TANCAMENTS INTERIORS **Trasdossat:** A escollir entre placa de guix laminat o OSB.

Guix laminat: Trasdossat format per subestructura d'acer galvanitzat autoportant acabat amb una placa de guix laminat (46 + 15 mm). Placa estàndard (N) a totes les estances seques: sales, passadís i habitacions. Placa hidròfuga (WA) en cambres humides: banys.

OSB: Trasdossat format per plafó aglomerat d'encenalls orientats de fusta, gruix 15 mm, fixades sobre suport estructural. Previsió de reserves per a instal·lacions d'electricitat i telecomunicacions. Acabat del plafó vist o pintat a zones seques: sales, passadissos i habitacions.

Aïllament trasdossat:

Guix laminat: Aïllament de llana mineral de 6cm de gruix. El gruix podrà veure's modificat en funció dels càlculs energètics del conjunt de l'edifici. Quedarà definit en el projecte d'execució.

OSB: Aïllament de Poliestirè expandit (EPS) de 6cm de gruix. El gruix podrà veure's modificat en funció dels càlculs energètics del

conjunt de l'edifici. Quedarà definit en el projecte d'execució.

Envà:

Guix laminat: Envà de plaques de guix laminat amb estructura d'acer galvanitzat autoportant (15 + 46 + 15 mm). Plaques de guix laminat tipus estàndard (N) en es zones seques i tipus hidròfuga (WA) a les zones humides. Amb junta anti-vibracions a la base i part superior de l'envà.

OSB: Envà acabat amb panell aglomerat d'encenalls orientats de fusta, gruix 15 mm, estructura interior autoportant de fusta. Acabat del plafó vist o pintat a zones seques: sales, passadissos i habitacions.

Aïllament envà:

Guix laminat: Aïllament entremig de plaques de l'envà de llana mineral segons gruix de l'envà.

OSB: Aïllament entremig de plaques de l'envà de poliestirè expandit (EPS) segons gruix de l'envà.

Cel ras: Cel ras continu de placa de guix laminat, on dictamini el projecte, construïts amb estructura d'acer galvanitzat TC de 47mm i placa N-13 tipus estàndard (N) a peces no humides i tipus hidròfuga (WA) a banys. Replè d'aïllament entre guies amb llana mineral.

Revestiment bany: A escollir entre aplacat HPL o enrajolat de gres. Aplacat HPL: Revestiment a base de plaques laminades d'alta pressió (HPL) model MAX Compact de la marca FUNDERMAX de 6 mm de gruix de color a escollir segons memòria gràfica adjunta.

Enrajolat de Gres: Enrajolat amb peça de gres porcellànic d'alta resistència i fàcil neteja i reomplert de beurada entre juntes, per a revestir terra i parets. Marca i dimensió de la peça a escollir. Fins un 50% de la superfície total de parets.

FUSTERIA INTERIOR

Porta: En funció del sistema de tancaments interiors escollit. Perns de 90x58 mm d'acer inoxidable i maneta tipus roseta tubular d'acer inox.

Guix laminat: Porta interior batent de DM amb acabat pintat, de dimensions 70-80 cm de pas i >200cm d'alçada. Instal·lada en premarc de fusta.

OSB: Porta interior de fusta conformada amb panells OSB, fulla batent o corredera de 40 mm de gruix, de 70-80cm d'amplària i de 260cm d'alçada. Inclou marc de fixació per col·locar directament entre envans prefabricats.

Armari: Joc de portes correderes opcionals per a espai d'armari, 260cm d'alçada i amplada segons disseny. Acabat en melamina de color blanc, guies i tiradors d'alumini. Solament en habitacions on hi hagi projectat un espai per l'armari.

PAVIMENT

A escollir entre formigó i parquet.

Formigó: Paviment de formigó vist polit de la pròpia peça estructural amb segellat i reomplert de juntes entre peces de color similar. Sòcol de fusta pintat de color blanc, de 7 cm d'alçada, col·locat amb tacs d'expansió i cargols.

Parquet: Paviment de parquet laminat tipus EGGER. Col·locat sobre suport estructural amb làmina de polietilè expandit no reticulat, d'alta qualitat i cel·les estanques. Acabat a escollir segons memòria gràfica adjunta. Sòcol de fusta pintat en color blanc de 7cm d'alçada.

SISTEMES

Electricitat: Instal·lació elèctrica bàsica segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT), oculta, d'electrificació elevada 9200 W. Electrificació composta pels següents circuits:

C1 (il·luminació); C2 (preses); C3 (cuina/forn); C4.1 (rentadora); C4.2 (rentavaixelles); C4.3 (termo elèctric); C5 (bany i auxiliar de cuina)-C7 (preses); C12 (bany i auxiliar de cuina); C10 (assecadora); C14 (ventilació interior); C13 (Climatització).

Il·luminació: Downlights rodons encastats a cel ras, marca PROLUX LED 10W20W de color blanc. Mecanismes tipus BTCINO o similar.

Estar-Menjador: 1 interruptor, 1 commutador, 6 endolls, 2 punts de llum.

Cuina: 1 forn elèctric, 1 campana elèctrica, 1 equip de cuina elèctric, 5 endolls al taulell, 4 downlights LED encastats a cel ras.

Habitacions dobles: 1 interruptor, 1 commutador, 1 encreuament, 6 endolls, 2 punts de llum i 2 downlights LED encastat a cel ras davant de l'armari (en cas d'haver-hi).

Habitacions individuals: 1 interruptor, 1 commutador, 3 endolls, 1 punt de llum i 2 downlights LED encastats a cel ras davant de l'armari (en cas d'haver-hi).

Bany: 1 interruptor, 2 endolls, 3 downlights LED encastats a cel ras.

Passadissos: 1 endoll i 4 downlights encastats a cel ras.

Resta d'estances: 1 interruptor i 1 punt de llum.

Exterior: 1 endoll per a exteriors en el lateral d'una de les peces prefabricades de formigó i 1 lluminària de superfície per a exteriors cada 3 peces.

Fontaneria: Instal·lació de subministrament d'aigua realitzada amb tub de polietilè reticulat (PE-X). Aïllament tèrmic en canonades d'aigua calenta i retorn d'aigua calenta format per camisa aïllant elastòmer d'25mm de gruix. Distribució en arbre amb clau d'abonat a l'entrada de l'habitatge i una clau de local humit per a cada estança humida i tipus de canonada. S'inclou una presa d'aigua per a l'exterior en el lateral d'una de les peces prefabricades de formigó.

Climatització-ACS: Sistema d'Aerotermita i ACS, aire-aire amb BOMBA DE CALOR REVERSIBLE + FAN-COILS ocults a cel ras i distribució per conductes per a calefacció i aire condicionat, una unitat interior per planta, o BOMBA DE CALOR REVERSIBLE + FAN-COILS encastats a SOSTRE o PARET, una unitat interior per estança, o aire-aigua amb sistema de radiadors d'aigua o paret radiant, i un radiador elèctric a cada bany. Termòstat tipus NEST o similar i reixes de impulsió i retorn de lames orientables horitzontals, acabat d'alumini. Inclou acumulador d'aigua de 100l de capacitat. Les potències, rendiments i característiques genèriques de la maquinària poden variar en funció dels càlculs de projecte.

Ventilació: Sistema de ventilació segons Codi Tècnic de l'Edificació compostat per aspiradors mecànics per a banys (1 per bany), extractor de cuina i reixes d'admissió horitzontals incorporades a les fusteries exteriors. Tubs de xapa galvanitzada de 90/110/125/135 de diàmetre, segons càlculs de projecte, i barret exterior a coberta de xapa d'acer acabat lacat de color blanc.

Sanejament: Instal·lació de xarxa de sanejament separativa d'aigües pluvials i residuals realitzada amb sistema de PVC fins a l'arqueta sifònica, baixants de 90/110/125/160mm de diàmetre, col·lectors de 160mm de diàmetre i arqueta sifònica de 400x400x400mm, segons càlculs de projecte.

Telecomunicacions: Instal·lació bàsica de telecomunicacions amb presa de TV-ràdio, xarxa de dades i telefonia a la sala d'estar de l'habitatge i habitació principal.

CUINA Mobiliari: Mobiliari de cuina model ECO Küchen de NOLTE, de fusta laminada, compostat per sis mòduls de 60cm d'ample, colors i acabats a escollir segons memòria gràfica adjunta, tirador de superfície estàndard, guies de calaixos amb amortiment SILENT COMFORT, portes amb amortiment integrat i sòcol amb melamina mat o brillant, alçada de 150mm. Interiors laminats de color gris. Composició dels mòduls alts i baixos segons distribució de la cuina.

Accessoris: Organitzador de coberts i fons d'alumini per armari d'aigüera.

Il·luminació: Lluminàries tipus LED acabades en alumini integrades en el moble amb convertidor LED 12V / 60W.

Taulell: Taulell i aplacat Silestone de 2 i 1,2cm de gruix respectivament. Aplacat al llarg de tot el taulell, alçada fins sota campana i mobles alts. Color a escollir segons memòria gràfica adjunta.

Aigüera: Aigüera inox. model TEKAWAY BE 45 40 marca TEKA d'una cubeta, inclou aixeta i vàlvula sifó.

Electrodomèstics: Marca Balay, forn multifunció 3HB506XM, placa d'inducció 3EB815LR de 60cm d'ample i campana telescòpica integrada model 3BT769X de 60cm d'acer inoxidable 490M3 / H.

BANY Lavabo: A escollir entre els dos models següents:

TECKSTONE BLOCK EVO de COSMIC: Moble de lavabo suspès amb dos calaixos i lavabo de porcellana integrat, ample 60/80/100CM, acabat en fusta xapada o lacada. Colors a escollir segons memòria gràfica adjunta.

GLOBAL CONTAINER de COSMIC: Moble de lavabo suspès, ample 55/75cm, acabat en fusta xapada o lacada, i lavabo porcelànic de 55x55cm, amb tovalloler inox. incorporat. Colors a escollir segons memòria gràfica adjunta.

Mirall: A escollir entre encastat a paret o de superfície.

Encastat a paret: Mirall de mides segons projecte, encastat a paret enrassat amb l'acabat d'HPL o l'enrajolat.

De Superfície: Mirall de superfície model BBOX de COSMIC de 60/80/100/120 CM amb il·luminació incorporada.

Inodor: Inodor complet compacte adossat a paret amb sortida dual (inclou tassa, tapa esmorteïda i cisterna), model MERIDIAN de ROCA.

Plat de dutxa o banyera: Plat de dutxa acrílic amb fons antilliscant i joc de desguàs, model NEO DAIQUIRI de ROCA, o banyera acrílica rectangular, model EASY de ROCA, mesures segons projecte.

Aixeteria: Aixetes de lavabo i de bany model ATLAS de ROCA i columna de dutxa model EVEN-T ROUND de ROCA.

Accessoris: Accessoris de bany gamma ARCHITECT de COSMIC inclosos (porta-rotlles, 2 penjadors i tovalloler). Mampares transparents fixes a dutxes i banyera.

SAFAREIG Instal·lació per a rentadora i instal·lació de safareig model HENARES de ROCA amb moble.

MEMÒRIA DE QUALITATS

SMARTLIVING_PLUS EXTERIORS

Les qualitats i acabats de la gamma

PLUS EXTERIORS es descriuen a

continuació:

MURS DE CONTENCIÓ	Murs de contenció de terres formats per disposició de rocalla per gravetat, per fixar desnivell de talussos del terreny a la zona posterior de la casa.
TANCAMENT A CARRER	Tancament del carrer compostat d'una part baixa opaca de muret de formigó prefabricat fins a 80cm d'altura i una part superior de tanca de xapa plegada d'acer pintat, disseny segons memòria gràfica de qualitats exteriors adjunta, de 100cm d'altura, conformant un tancament total de 180cm.
PORTES D'ACCÉS A PARCEL·LA	Porta corredissa automatitzada d'accés per a vehicles de 3 metres de longitud mes porta per als vianants d'1 metre de longitud, conformades amb xapa plegada d'acer pintat, mateix disseny que la tanca del carrer.
REIXES A PARCEL·LAS VEÏNES	Les reixes a parcel·les veïnes es componen d'una reixa de tipus "verja plegada", lacada en color blanc, d'1,80MTS d'altura.
PAVIMENT D'ACCÉS PER A VEHICLES	Solera de formigó per a accés de vehicles des del carrer fins a l'habitatge, disseny segons documentació adjunta.
PAVIMENTS D'ACCÉS PER A PERSONES	Travesses de fusta ecològiques de pi tractades amb autoclau i encastades en terreny natural.