

## **Memòria de qualitats Madremanya, c/Sant Esteve s/n, parcel·la 3.2**

### **Envolvents i divisòries**

- Façanes exteriors de paret de gero de carga amb sanwicht de pladur i aïllament tèrmic interior, acabades en aplacat de pedra tradicional de la zona, marca-model " \_\_\_\_\_ " amb franges puntuals arrebossades i pintades color veig/terros.
- Fusteria exterior d'Alumini i persianes, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre amb cambra d'aire, color marró fosc imitació acero corten Ral " \_\_\_\_\_ " amb persianes elèctriques.
- Porta seccional de garatge, motoritzada, de color similar al de la fusteria exterior.
- Coberta inclinada de teula àrab ceràmica, de color marró/arenenc. Xemeneies de gero acabades amb aplacat de pedra igual que el de les façanes i/o arrebossades i pintades, amb barret d'alumini color marró fosc igual que el dels aluminis de les finestres.
- Falsos sostres de pladur, en zones humides de tipus hidròfug.
- La distribució interior es farà amb pladur i llana de roca de 5 cm a l'interior.
- Les cambres d'aire en façana es faràn també amb sanwicht de pladur doble placa i amb aïllament de llana de roca de >7 cm interiors. Els panells de pladur en zones humides són hidròfugs.

### **Exterior planta baixa, llindar lateral Sud**

- Piscina de formigó, mides 7,00x3,00m amb gres porcel·lànic antilliscant "60x60 model Powder Tortora".
- Regulació automàtica del PH de la piscina a través de bomba dosificadora, inclosa la salinització de l'aigua.
- Paviment al voltant de la piscina, en tota la seva terrassa serà similar al gres porcel·lànic interior habitatge per tenir una continuïtat interior-exterior, amb la diferència que l'exterior serà antilliscant.
- Es deixarà una aixeta d'aigua i punts de llum al jardí privat i terrassa, tal com es mostre en planells.
- Pareds acabades amb aplacat de pedra i arrebossades i pintades puntualment, tal com es descriu en l'apartat anterior d'envolvents i divisòries.
- Coronament de xapa d'alumini en les zones on no tenim coberta inclinada i trobem murs de coronació. Color alumini marró igual que les finestres exteriors.

### **Acabats**

- Paviment interior tota la planta primera (menys els banys) amb parquet laminat sintètic tipus AC5 model Evoke Classic.
- Escala interior de formigó amb acabat parquet laminat sintètic tipus AC5 model Evoke Classic.
- Paviment interior de planta baixa (zona garatge), amb formigó lliscat.
- Paviment interior de tota la planta baixa amb gres porcellànic "Powder Tortora 60x60", menys els banys que seran del mateix model però antilliscans (també els banys de Planta primera).
- Sòcols de DM hidrofugat, lacat en blanc a tot l'habitatge.
- Paviments exteriors balcons de gres porcellànic antilliscant model "Mustang Beige 33,3x33,3".
- Paviments exteriors terrassa de gres porcellànic antilliscant model "Powder Tortora 60x60".
- Portes de pas interiors, practicables i corredisses lacades blanques.
- Pintura de l'habitatge (parets i sostres) en color blanc.
- En totes les plantes anirà fals sostre.
- Canals i baixants d'alumini color marró fosc igual que finestres d'alumini.
- Baranes exteriors de ferro pintades en color marró fosc igual que finestres d'alumini.

## Cuina

- Armaris color a determinar.
- Taulell de Silestone, color a determinar. Idea Taulell de Silestone Gris Marengo, White Storm, Miami White o Blanco Norte.
- Aixeta de la pica, qualitat alta, a determinar.
- Electrodomèstics de la casa Teka: Inducció, forn, microones encastat en moble alt, rentaplats integrable, nevera i congelador integrables.
- La campana extractora decorativa illa CATA.
- Il·luminació de focus encastats a fals sostre tipus GU10 de llums Led amb tonalitats càlides i combinació amb led integrat moble cuina del mateix tipus de llum també es posarà ocult al pasamà i/o sòcol escala.

## Banys

- Enrajolats de paraments verticals amb gres porcellànic, a determinar.
- Paviments de gres porcellànic antilliscant, a determinar.
- Griferies Imex color cromat o negre, a determinar.
- Sanitaris amb cisterna encastada en obra, tipus Geberit o similar, a determinar.
- Plats de dutxa, de resines, colors clars, preferiblement blanc, a determinar.
- Conjunt de mobles amb rentamans i mirall amb llum Led, a determinar.
- Il·luminació de focus encastats al fals sostre, tipus GU10 de llums Led i tonalitats càlides.
- Il·luminació de linea de Led decorativa, auxiliar.

## Instal·lacions

- Instal·lació completa d'Aire Condicionat per conductes a les dues plantes amb bomba de calor reversible (fred i calor) i aparell exterior ocult a façana nord jardí o front façana sala instal·lacions del volum garatge, a determinar.
- L'aigua calenta sanitària anirà mitjançant sistema d'Aerotermita.
- Es disposen de panells solars fotovoltaics (elèctrics) per a reduir el consum elèctric de l'habitatge a zero en dies de ple Sol i de més del 50% a la resta de dies.
- Punts de llum focals, encastats als falsos sostres, tipus GU10 de llums Led i tonalitats càlides, a les zones de pas.
- A la sala i habitacions també trobem al fals sostre el mateix tipus de llum focals descrits anteriorment, però a més a més en la sala es deixarà algun punt de llum amb bombeta, per tal de que el client pugui instal·lar la seva il·luminació preferida.
- Instal·lació de video-porter amb color a les dues plantes.
- Instal·lació de interfon a les dues plantes.
- Instal·lació de sistema complet de seguretat anti-robatoris.
- Instal·lació de telefonia, internet fibra òptica i TV-fm.

**Nota:** alguns d'aquests conceptes poden ser variats, en funció de la disposició en mercat, o exigència de normativa, o per criteris de la Direcció Facultativa durant l'execució de les obres.