



*situart*



**l'om de Tiana**  
Una llar pel futur

**MEMÒRIA DE QUALITATS**

**L'OM DE TIANA**  
**Urbanització Creu del Terme, Tiana**



l'om de Tiana  
Una llar pel futur



ZONES COMUNS

situart



l'om de Tiana  
Una llar pel futur



### Zona comunitària exterior

- Paviment general de zona comunitària de peces de formigó prefabricat **LOSA VULCANO “air clean” de BREINCO, des-contaminant per fotocàlisi.**
- Piscina amb sistema de **filtratge salí**, que requereix **menys manteniment i es mes saludable per les persones.**
- Zona verda amb gespa artificial per reduir la despesa d'aigua de reg i protegir el medi ambient.
- Arbrat i plantes trepadores d'espècies autòctones. Hort de plantes aromàtiques.

- **Reaprofitament de les aigües pluvials per a reg** de les zones verdes comunitàries.
- Paviment perimetral de piscina de gres porcellànic símil fusta **SALONI ATMOSFERA.**
- Tancament de la parcel·la amb mur de formigó amb tanca metàl·lica de perfils d'acer pintat o malla segons zones.





l'om de Tiana

Una llar pel futur



### Vestíbul i escales

- Paviment de vestíbul i escales **gres porcellànic** gran format, tipus petri **SALONI PETROLAVA**.
- **Ascensor elèctric** de la marca **ORONA** o similar sense sala de màquines
- Parets amb panelats de DM lacat en blanc i bústies de disseny.
- **Il·luminació de baix consum** amb **temporitzadors i detectors de presència** en vestíbuls i escala per reduir el consum elèctric de les zones comuns.
- **Vídeo porter doble**, des del carrer i des del accés al vestíbul de cada edifici.
- Pelfut de coco.





l'om de Tiana  
Una llar pel futur



### Aparcament

- Accés per vehicles a través de rampa i porta **metà-lica basculant motoritzada, amb control remot i sistema de seguretat amb tancament temporitzat** i sensors de pas.
- Portes de xapa d'acer lacat i resistència al foc segons el cas.
- **Paviment de formigó remolinat amb quars.**
- Enllumenat general mitjançant **fluorescents estancs i detectors de presència.**
- Instal·lació de protecció contra incendis segons normativa.
- Pressa per **càrrega de vehicles elèctrics** individual per cada habitatge.



### Trasters

- Portes metàl·liques, amb reixes de ventilació.
- Revestiment de murs amb arrebossat i pintat.
- Paviment de formigó pintat amb pintura epoxídica de color a definir.
- Ventilació segons normativa CTE.
- Il·luminació amb fluorescents estancs.





l'om de Tiana

Una llar pel futur



### Fonaments i estructura

- Fonaments i contenció de terres amb formigó armat, **segons Estudi Geotècnic i normativa d'aplicació (CTE)**.
- Estructura de pilars i forjats de formigó armat. Pilars metàl·lics en planta sota-coberta.



### Façanes

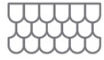
- Façana combinada **d'obra vista color blanc** i obra revestida segons zones, amb **càmera d'aire, doble aïllament tèrmic i barrera de vapor**, trasdossat de plaques de guix laminat amb estructura metàl·lica.
- Baranes de balcons amb perfils **d'acer galvanitzat** a façana interior i **vidre** transparent de seguretat a façanes principals.



situart



l'om de Tiana  
Una llar pel futur



### Cobertes

- Cobertes planes tipus transitable a terrasses d' àtics, amb **doble làmina impermeable i aïllament tèrmic d'alta densitat**, acabat de **gres porcellànic flotant antilliscant SALONI ATMOSFERA GRIS**.
- Cobertes inclinades tipus Sandwich amb aïllament i acabat de **xapa metàl·lica**.
- Balcons i terrasses de planta baixa impermeabilitzats amb **doble làmina de betum i capa de protecció**, acabat amb gres porcellànic **SALONI ROUND CENIZA**.



### Tancaments exteriors

- Finestres (oscil·lo batents o practicables segons el cas) i balconeres (corredisses o practicables segons el cas) **d'alumini amb tancament de pont tèrmic** de la casa **CORTIZO** o similar.
- **Envidrament baix emissiu amb vidres dobles amb càmera** per dotar de major aïllament als habitatges.
- Protecció de finestres a façana amb **persianes motoritzades de lama plana GRADHERMETIC o similar**.
- A planta sota-coberta sortides a terrasses amb persiana corredissa de lames d'alumini lacat.

situat



l'om de Tiana  
Una llar pel futur



### Divisòries interiors

- Divisòries entre habitatges i zones comuns amb paret d'obra de fàbrica enguixada i trasdossat de guix laminat sobre perfilaria metàl·lica **amb aïllament tèrmic i acústic a l'interior.**
- Divisòries entre habitatges amb paret de totxana de 10 cm arrebossada a una cara i trasdossat de guix laminat sobre perfilaria metàl·lica amb **aïllament tèrmic i acústic a l'interior.**
- Divisòries interiors dels habitatges amb envans de guix laminat sobre perfilaria metàl·lica amb **aïllament tèrmic i acústic a interior.**



### Instal·lacions

- Climatització i producció d' ACS mitjançant el sistema **AEROTERMIA d'alta eficiència energètica**, compost per una unitat exterior (producció ACS i capacitat de refrigeració), una unitat interior amb **tanc acumulador de 200 litres** i unitats interiors d'expansió directa.
- **Radiadors tovallolers elèctrics a banys.**
- Ventilació / renovació d'aire mitjançant **extractor amb tres posicions de regulació.**
- Sanejament amb **xarxa separativa** de recollida d'aigües pluvials i fecals, amb aïllament acústic.
- Instal·lació de fontaneria segons normativa.
- Grau d'electrificació elevat en tots els habitatges. **Mecanismes de disseny JUNG.**
- Antena de TV/FM/TDT en totes les estàncies i pre-instal·lació per noves plataformes digitals.
- **Pre-instal·lació per domòtica** amb canalització des del rebedor de l'habitatge a cada dormitori i al saló-menjador.

situat





l'om de Tiana  
Una llar pel futur



### Revestiments i paviments interiors

- Paviment de **tarima flotant laminada AC5** amb acabat color roure a escollir entre diferents tons de la marca **DISFLOOR TOP** o similar.
- Sòcols de **DM lacats** a joc amb la fusteria interior.
- **Sostres de cel ras continu de guix laminat pintat a tot l'habitatge.**
- **Pintura plàstica llisa ecològica sense compostos orgànics volàtils**, acabat llis.
- Paviment i sòcol de **gres porcellànic** a cuina **SALONI ROUND CENIZA.**
- Paviment de **gres porcellànic** a banys **SALONI WAY i SALONI BREAK** a escollir entre quatre combinacions.
- Enrajolat de parets a banys de **gres porcellànic SALONI WAY i SALONI BREAK** a escollir entre quatre combinacions.



### Fusteria Interior

- Porta d'entrada **blindada amb pany de seguretat de tres punts** frontals de tancament. Acabada a ambdues cares amb **tauler llis de DM lacat.**
- Portes interiors de fusta de DM amb pre- incisions horitzontals, **acabat lacat** amb ferramentes **d'acer inoxidable o cromat.**
- **Armaris encastrats** (segons plànols) amb tauler de DM acabat **lacat a joc amb les portes**, revestit interiorment, amb barra i prestatge.

situart



l'om de Tiana

Una llar pel futur



## Cuina

- Paviment **gres porcellànic SALONI ROUND CENIZA**.
- Tauler de cuina i frontal de **SILESTONE** o similar de color gris o blanc a triar.
- Resta de parets pintades amb pintura netejable.
- Aigüera d'**acer inoxidable de BLANCO** sota tauler.
- Aixetes monocomandament amb sistema **anti-calç i airejador, abatible amb sortidor extraïbles de BLANCO** o similar.
- Mobles alt i baixos en color blanc o gris a triar, de la casa **BODELEC** o similar.
- Extractor filtrant **BOSCH**.
- Forn elèctric multi funció **BOSCH** amb acabat exterior inoxidable.
- Placa de cocció d'inducció de tres focs **BOSCH**.
- Microones elèctric **BOSCH**.



## Bany

- Paviment **gres porcellànic** de la casa **SALONI WAY**.
- Enrajolat de parets amb gres a joc amb el paviment **SALONI WAY i SALONI BREAK**.
- Paviment i enrajolat a triar entre 4 combinacions.
- Rentamans **PRISMA o HALL de ROCA** segons distribució.
- Moble suspès de rentamans **PRISMA de ROCA**, amb mirall i il·luminació incorporada tipus LED al bany principal.
- Aixetes monocomandament amb **airejador GROHE. Termostàtica** a la dutxa del bany principal.
- Inodor de **porcellana vitrificada**, color blanc, amb cisterna de doble descàrrega **ROCA**.
- Plat de dutxa rectangular, **extraplà de resines antilliscant**. Banyera esmaltada **ROCA**.
- Dutes amb **Mampara** formada per un fixe, **envidrament anti-calç**.

situat



l'om de Tiana

Una llar pel futur

### Personalitzacions:

- Possibilitat de cuina oberta en alguns habitatges.
- Mobiliari marca Leicht.
- Parquet de fusta natural: 2 colors.
- Mobiliari marca Leicht.
- Paviment general de l'habitatge de parquet laminat: 4 colors.
- Paviment general de l'habitatge de gres porcel·lanic imitació fusta: 4 colors.
- Banys: enrajolat amb 4 combinacions de colors diferents.
- Canvi de banyera per plat de dutxa o al revés.
- Canvi porta batent per porta corredissa.
- Pack d'endolls extres 2 zones.
- Pre-instal·lació per xemeneies en àtics.

*NOTA: alguns opcionals tenen un cost extra.*





# l'om de Tiana

Una llar pel futur



PISOS  
D'OBRA NOVA



EFICIÈNCIA  
ENERGÈTICA (A+)



ACABATS  
D'ALTA QUALITAT



MATERIALS  
ECOLÒGICS



PREPARATS  
PER A DOMÒTICA



A PROP DE  
BARCELONA

## NOTA

*Durante el proceso constructivo pueden producirse variaciones en los materiales o instalaciones que figuran en el presente documento por diferentes motivos, ya sean técnicos, de suministro, imposición legal o cualquier otro. En tal caso el promotor los sustituirá por otros de igual calidad o superior.*

*La información contenida en el presente documento es orientativa, no tiene valor contractual ni obligacional por parte de FOCOMIN RESIDENCIAL S.L.*

# situart