



l'om de Tiana

Una llar pel futur

**MEMÒRIA DE QUALITATS**

**L'OM DE TIANA FASE II**

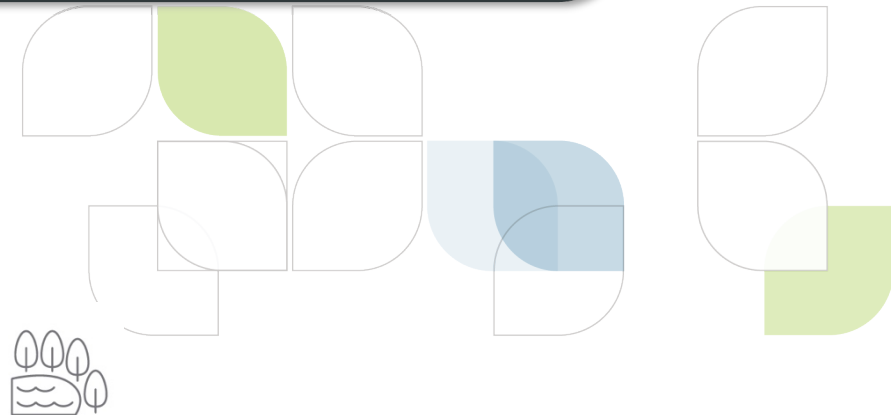
**Urbanització Creu del Terme, Tiana**





## Vestíbul i escales

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



## Zona comunitària exterior

- Paviment general de zona comunitària de peces de formigó prefabricat **LOSA VULCANO “air clean” de BREINCO**, descontaminant per fotocàlisi.
- Zona habilitada **d’aparcament per bicicletes**.
- Arbrat i plantes trepadores d’espècies autòctones. Hort de **plantes aromàtiques**.
- **Reaprofitament de les aigües pluvials per a reg** de les zones verdes comunitàries.
- Tancament de la parcel·la amb mur de formigó amb tanca de fusta o malla segons zones.



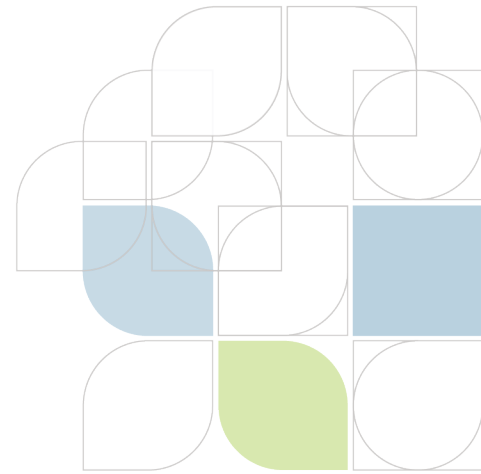
### Aparcament

- 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 fulla metà·lica pintada 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.
- **Càrrega de vehicles elèctrics** individual per cada habitatge.



### Trasters

- Portes de fulla metà·lica pintada
- Revestiment de blocs de formigó.
- Paviment de formigó remolinat amb quars.
- Ventilació segons normativa CTE.
- Il·luminació amb fluorescents estancs.





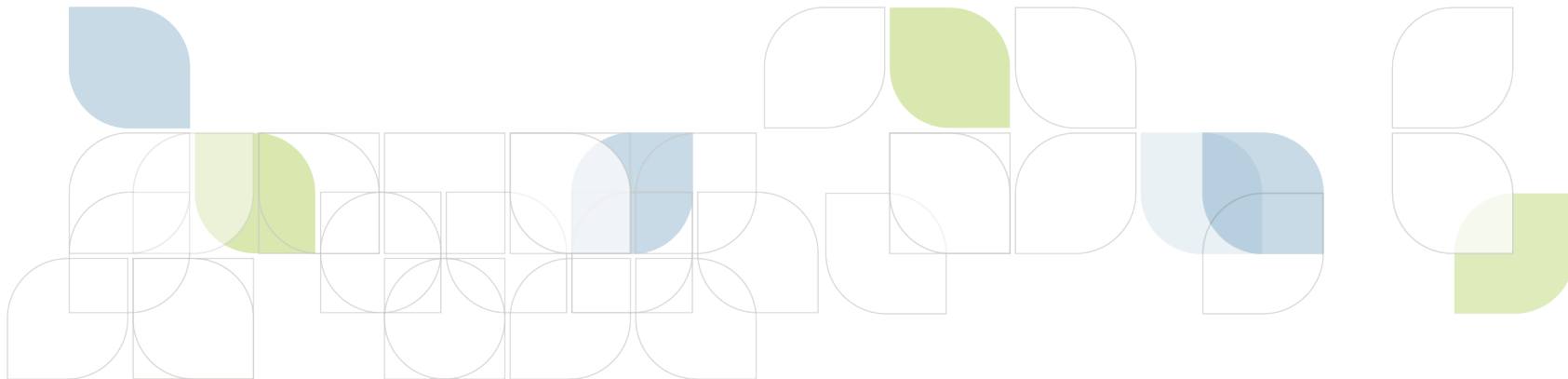
### Fonaments i estructura

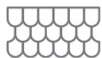
- Fonaments i contenció de terres amb formigó armat, **segons Estudi Geotècnic i normativa d'aplicació (CTE).**
- Estructura de pilars i forjats de formigó armat. Pilars metàl·lics en planta sota-coberta.



### Façanes

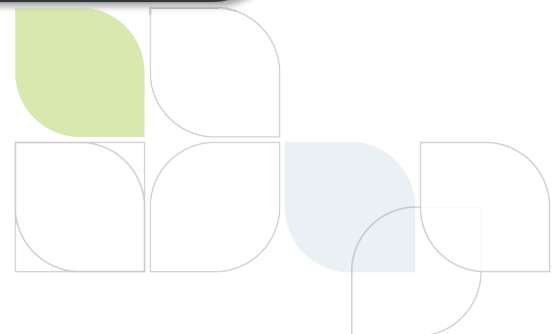
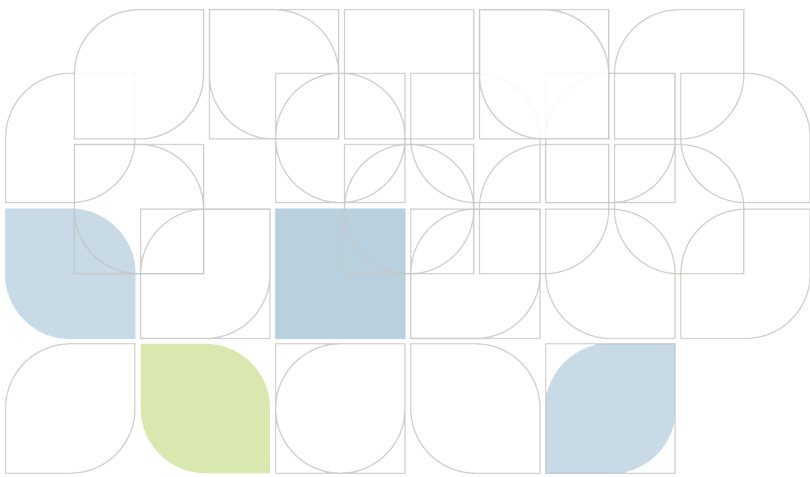
- Façana combinada d' **aplatat porcellànic SALONI PROYECCION** color marfil i bronze, obra revestida amb morter hidròfug segons zones, amb **càmera d'aire, doble aïllament tèrmic i barrera de vapor.**
- Baranes de balcons amb vidre transparent de seguretat.





### Cobertes

- Cobertes planes tipus transitable invertida a terrasses d' àtics, amb **doble làmina impermeable i aïllament tèrmic d'alta densitat**, acabat de gres porcellànic antilliscant **SALONI ROUND CENIZA**.
- 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 antilliscant **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 trencament 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 enrotllables motoritzades o amb BRISE SOLEIL** de perfils d' alumini segons el cas.
- A planta baixa **persianes enrotllables motoritzades de seguretat** en totes les obertures a nivell.
- A planta sota-coberta sortides a terrasses amb persiana corredissa de lames d'alumini lacat.



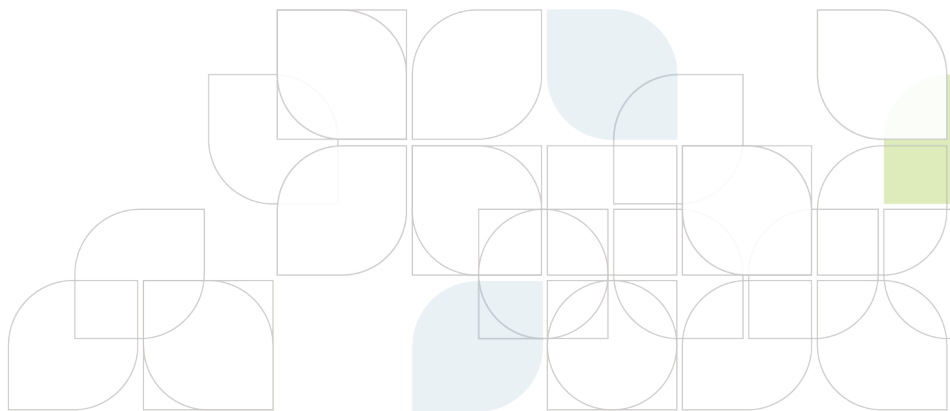
### Divisòries interiors

- Divisòries entre habitatges i zones comuns amb paret d'obra de fàbrica enguixada i trasdossat de guix laminat sobre perfil·laria 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 perfil·laria metàl·lica amb **aïllament tèrmic i acústic a l'interior.**
- Divisòries interiors dels habitatges amb envans de guix laminat sobre perfil·laria metàl·lica amb **aïllament tèrmic i acústic a l'interior.**



### Fusteria Interior

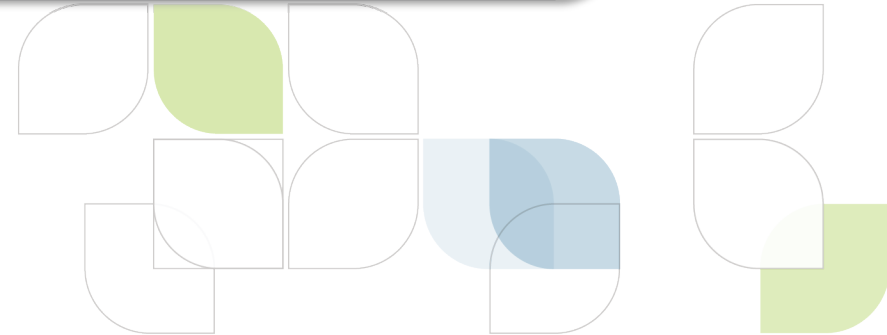
- Porta d'entrada **blindada amb pany de seguretat de tres punts** frontals de tancament. Acabada a ambdues cares amb **tauler llis de DM lacat.**
- Portes interiors de fusta de DM amb pre- incisions horitzontals, **acabat lacat** amb ferramentes **d'acer inoxidable o cromat.**
- **Armaris encastats**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





### 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 towallolers elèctrics a banys**.(dos per habitatge)
- **Ventilació/Renovació** d' aire per sistema individual hidròregulable amb aportació per microventilació en calaix de persiana i extracció mecànica per banys i cuina fins coberta. Comandament de control amb dos velocitats.



- 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/UHF en totes les estàncies i pre-instal·lació per noves plataformes digitals i fibra òptica.
  - Antena parabòlica.



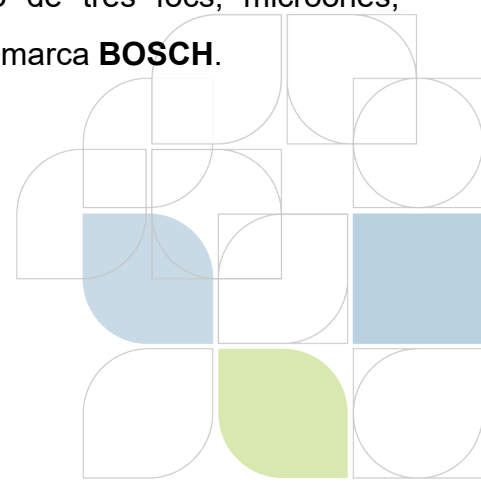
### Revestiments i paviments interiors

- 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**. (cuines tancades)
- Paviment de **gres porcellànic** a banys **SALONI WAY GRIS**.
- Enrajolat de parets a banys de **gres SALONI WAY i SALONI BREAK** a escollir entre tres combinacions.



### Cuina

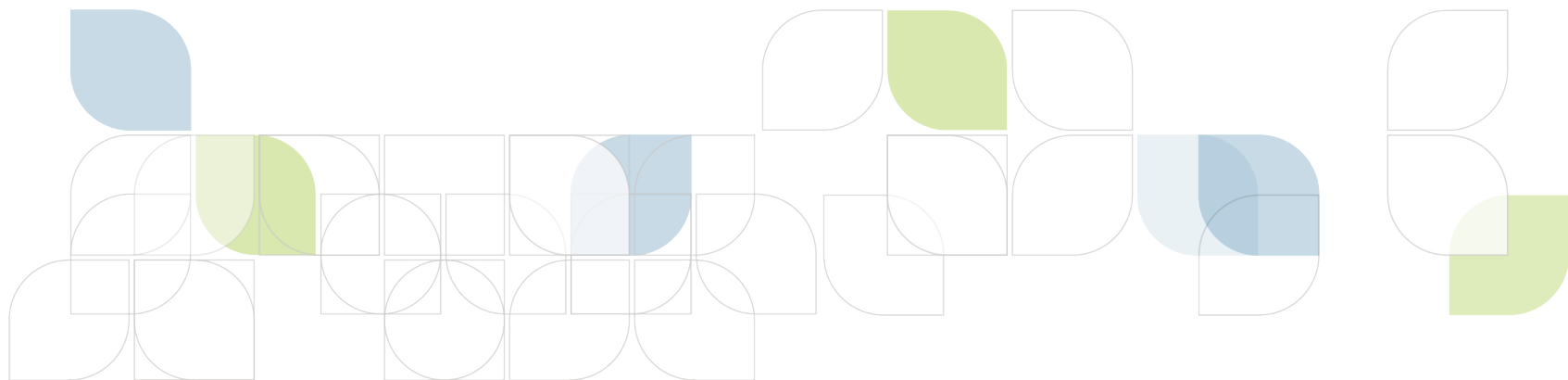
- Paviment de **gres porcellànic SALONI ROUND CENIZA**. (cuines tancades)
- Tauler de cuina i frontal de **SILESTONE** o similar de color gris o blanc a triar.
- Resta de parets pintades amb pintura netejable.
- Aigüera d'**acer inoxidable de ROCA** sota tauler.
- Aixetes monocomandament amb sistema **anti-calç i airejador, abatible amb sortidor extraïbles de BLANCO** o similar.
- Mobles alt i baixos a triar entre 5 combinacions.
- Placa de cocció d'inducció de tres focs, microones, extractor i forn elèctric de la marca **BOSCH**.





## Banys

- Paviment **gres porcellànic** de la casa **SALONI WAY GRIS**.
- Enrajolat de parets amb gres a joc amb el paviment **SALONI WAY i SALONI BREAK**.
- Paviment i enrajolat a triar entre 3 combinacions.
- Rentamans **PRISMA de ROCA**.
- 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**.
- Mirall amb grapa a la resta de banys.



### 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.*

### Personalitzacions:

- Possibilitat de cuina tancada en alguns habitatges.
- 5 combinaciones de colors per mobles de cuina.
- Mobiliari cuina marca Santos.
- Paviment general de l'habitatge de parquet laminat: 3 colors o gres porcellànic imitació parquet en 4 colors.
- Banys: enrajolat amb 3 combinacions de colors diferents.
- Canvi de banyera per plat de dutxa o al revés.
- Mampara vidre fixe.
- Canvi porta batent per porta corredissa.
- Pack d'endolls extres 2 zones.
- Pre-instal·lació per xemeneies en àtics.
- Aixeta BE Fresh
- Pack domòtica

*NOTA: alguns opcionals tenen un cost extra.*

