

# CAL PEP

EL PRAT DE LLOBREGAT









**Edificación**









## ESTRUCTURA

**Vertical:** Pilares de hormigón armado con acero corrugado de resistencia a tracción.

**Horizontal:** Forjado formado por losa maciza de hormigón armado o reticular aligerado con casetones de hormigón prefabricados perdido, capa de compresión de 5 cm con armaduras de refuerzo y reparto.

## CUBIERTAS



Con el fin de garantizar el mejor **aislamiento térmico, estanqueidad e impermeabilidad**, las cubiertas serán del tipo planas e invertidas, mediante impermeabilización con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas.

El acabo de las cubiertas y terrazas transitables se realizará a base de piezas de solado específicas para exteriores con materiales cerámicos, antideslizantes y resistente a las heladas.

Para las zonas no transitables, el acabado será de grava.

## FACHADAS



Fachada acabada en **obra vista de tocho semi-manual** de color tierra.

Tendrá en su interior un **aislamiento** mediante espuma de poliuretano y manta Air-Bur Thermic (Aislamiento termoacústico reflectivo compuesto por doble lámina de aluminio puro protegido por barniz NC encerrando una burbuja de aire seco estanco en el interior), cámara de aire y un tabique de fábrica cerámica, acabado enyesado (Excepcionalmente por motivo de espacio podrá ser un trasdós de placa tipo Pladur aplacado en la cara interior).



# Interiores de la vivienda



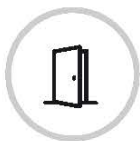




## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de **aluminio**, color RAL 7022 o 7016, correderas o practicables según proyecto y tipo de apertura, de la casa Aluminios Barcelona o similar, modelos Serie ALBA 70 RPT y Serie ALBA-65 RPT o similar con rotura de puente térmico, y **doble acristalamiento bajo emisivo** con cámara de aire tipo Climalit o similar, en formato 3+3/11/5, y con gas Argón en el interior de la cámara del vidrio.

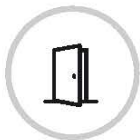
Se colocaran persianas motorizadas del mismo color RAL que la carpintería, según proyecto o indicaciones de la DF.



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de **ladrillo de hormigón acústico** de 55Db homologado.

La tabiquería de distribución interior incluido las separaciones de baños y cocinas se realizarán con tabique de fábrica de ladrillo, formato gigante de 7 cm de grosor, doble hueco y enyesados. (Excepcionalmente y por motivo de espacio para paso de instalaciones podrá ser tipo Pladur).



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada con chapa metálica y **tres puntos de anclaje de seguridad** modelo serie Tendence-5 o similar, con maneta lisa, pernios en color aluminio y derradura de seguridad anti bumping.

Las puertas interiores serán **tipo Block**, lacadas en blanco, con maneta lisa y pernios en color aluminio. Las correderas mediante carcasa **tipo Krona** donde la hoja de puerta discurre por dentro del tabique.







## ENYESADOS Y FALSOS TECHOS



Los parámetros cerámicos interiores verticales y algunos horizontales irán acabados enyesados con yeso de máquina blanco de primera calidad, vertido a pistola y alisado a buena vista.

Las entregas y aristas se realizarán con ángulo recto mediante cantoneras de PVC o metálicas. Los falsos techos necesarios se realizarán con planchas de cartón-yeso tipo Pladur o planchas de aluminio desmontables para los correspondientes registros de instalaciones, especialmente las de AACC para poder acceder a la máquina con el fin de **facilitar su futuro mantenimiento**.

## COCINAS



Mobiliario de cocina compuesto de muebles altos y bajos, color a escoger por la DF y PROMOTORA, frentes de 18mm estratificado, tiradores gola y/o gobe según distribución y planos.

Los electrodomésticos serán de la marca BALAY o similar, compuestos por el horno multifunción, microondas, encimera de inducción y campana extractora tipo grupo filtrante.

La distribución de los elementos y muebles de cada cocina podrá variar según criterio de la DF o del propio carpintero de cocinas a fin de buscar el **acabado más funcional y de máximo almacenamiento**.

Sobre de Silestone blanco White Storm, con su zócalo correspondiente.

Fregadero de una cubeta, encastrado, de **acero inoxidable** modelo Zenit Top de la marca Frecan, medida 50/40 o 45/40 según diseño de cocina. Grifería monomando Fregadero Vertical.

Los electrodomésticos serán de la marca BALAY o similar, compuestos por el horno Multifunción modelo 3HB4331XO o similar. Microondas de Encastre Balay, modelo 3CG4172X0 o similar. Encimera de inducción 3EB865FR BALAY.

## BAÑOS



Los inodoros serán de porcelana vitrificada tipo asiento y mochila de descarga en superficie y asiento amortiguado de la marca ROCA o similar.

Platos de ducha de fibras recicladas, extraplano color blanco, modelo y medidas de cada plato según proyecto.

Muebles de lavabo completos con encimera, cajonera o módulo inferior, espejo y lámpara de espejo. Grifería completa tipo Mono-mando.





## REVESTIMIENTO Y PAVIMENTOS

**Acceso, vestíbulos y Escaleras.** Pavimento general de **Gres Porcelánico** marca Saloni o similar formato 60x120 anti-deslizante, modelo Petralava Grafito, o similar.

**Baños y Aseos.** Baño común de la vivienda, alicatado hasta el techo mediante gres de la firma Baldocer, formato 60x120, modelo Quantum o similar . El pavimento será Baldocer formato 60x60 modelo Asphalt Grit, o similar.  
**Baño Suite,** alicatado hasta el techo mediante gres de la marca Baldocer, formato combinado 40x120, del modelo Asphalt Grit y Larchwood o similar. Pavimento porcelánico de la misma serie en formato 60x60.

**Cocinas.** Cocinas con revestimiento tipo gres en paredes hasta el techo en el fondo de la zona de mobiliario y a criterio de la promotora o de la DF, podrán ser enyesados aquellos paños de pared que se consideren oportuno.

Revestimiento de cocina de la marca Baldocer en formato 40x120 modelo Nieve Satin o similar.  
Pavimento de cocina el parquet laminado sintético relieve de madera natural R-10 de Seguridad antideslizamiento de acuerdo con la norma DIN 51.130, clase de uso 32, resistencia a la abrasión AC5, perfil de unión Uni fit y Bisel WV2 = 2 lados Woodvision® formato 19,3x128,2x0,8 cm o similar, color por definir. Oportativamente las cocinas podrán disponer de suelo porcelánico en formato 60x60

### Pavimento general viviendas.

Pavimento de cocina el parquet laminado sintético relieve de madera natural R-10 de Seguridad antideslizamiento de acuerdo con la norma DIN 51.130, clase de uso 32, resistencia a la abrasión AC5, perfil de unión Uni fit y Bisel WV2 = 2 lados Woodvision® formato 19,3x128,2x0,8 cm o similar, color por definir.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por su **resistencia** a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán **insonorizados**.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.  
Las terrazas descubiertas de las plantas primera dispondrán de tomas de agua.



# Instalaciones





## INSTALACIONES

Las instalaciones eléctricas se realizarán según el vigente **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión** y según proyecto.

Las instalaciones en general se realizarán bajo tubo corrugado empotrado, con número de circuitos y conductores de sección reglamentaria, y debidamente protegidos.

Los puntos de luz, interruptores, etc., según lo dispuesto en los planos de instalaciones y según proyecto o indicaciones de la DF.

Los mecanismos serán del modelo Balena de la marca Legrand o similar.

Se colocarán **focos Led** en los lavabos y en cocinas.



Las instalaciones de **telecomunicación** tanto comunes como individuales cumplirán con los requisitos exigidos en el Dt. 172/1999 de 29 de junio, sobre canalizaciones e infraestructuras de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en los edificios, o normativa que lo sustituya. Además se instalarán puntos de toma de televisión, telefonía y datos en todas las habitaciones y en el comedor.

Toda la infraestructura de telecomunicaciones según **proyecto presentado ante la Dirección General de Telecomunicaciones** de la Generalitat de Catalunya y bajo la supervisión del ingeniero redactor del proyecto y de la DF.

Se incorpora sistema de interfonía desde el vestíbulo de entrada al edificio a cada vivienda incorporando videopuerto con visor receptor en cada vivienda.

## AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

### Agua caliente sanitaria.

La instalación de lampistería será de **tubo tipo multicapa** tanto en agua fría como caliente con los correspondientes accesorios y llaves de paso para cerrar los circuitos en cada cuarto húmedo y de cada sanitario, según proyecto y dirección facultativa. Se colocarán tomas de luz y aplique en balcones y terrazas y también toma de agua en terrazas.

Mediante instalación de **energía renovable** de alto rendimiento con sistema de **Aeroterminia**, de la marca LG, llevando incluido un acumulador de agua independiente, de la capacidad correspondiente a la tipología de la vivienda y según indicaciones de la DF.

### Climatización.

Sistema de climatización mediante **máquinas de conductos** por plenum, **sistema Inverter** de expansión directa, con bomba de calor, de la marca LG y gas refrigerante R32 según normativa.

En cada vivienda la máquina de potencia correspondiente según estudio realizado por el distribuidor y la ingeniería de LG. En la planta golfes se instalarán máquinas sistema Inverter con bomba de calor y gas refrigerante R32 según normativa, tipo Split mural, también dimensionadas por el propio distribuidor e ingeniería de LG.











**NOTA INFORMATIVA:**

Estos datos relativos a la memoria de calidades serán ampliados en la cita concertada con nuestro departamento de ventas donde podrán conocer toda la memoria de ejecución del edificio. La promotora y dirección facultativa de la obra puede decidir cambios en los materiales definidos por imperativo de la ejecución de obra, normativas o necesidades constructivas siempre que los nuevos materiales escogidos sean de igual o mejor calidad.

Los planos son orientativos y la promotora o dirección facultativa se reservan la facultad de modificar por imperativo de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra, las características, distribución y superficies grafiadas en los planos.

Los muebles grafiados son meramente orientativos y no forman parte de la memoria de calidades, excepto baños y cocinas que si están incluidos.





# Zonas Comunes

## ESPACIOS COMUNES

Los espacios comunes de la Promoción de Cal Pep han sido pensados y diseñados para reducir en la medida de lo posible los gastos de comunidad que generan.

En este sentido, se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan. La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Espacio comunitario habilitado para mantenimiento y limpieza de bicicletas en garaje.
- Piscina con iluminación nocturna.
- Area de césped artificial
- Zona elevada en sistema Deck en madera tecnológica tipo tropical



## PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial con felpudo encastrado.

Los portales estarán iluminados obteniendo un **ambiente cálido** y de prestigio. La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán **detectores de presencia** con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.





227-233





## SEGURIDAD

La entrada a los portales estará controlada mediante **videoportero** desde cada una de las viviendas. Las llaves serán de tipo amaestrado.



## GARAJES

La puerta de acceso a garaje será **automática** con mando a distancia. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente. Instalación prevista de puntos de recarga y disponibilidad de adaptar instaenchufe de vehículos eléctricos según proyecto.



## ASCENSORES

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de acceso a garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

La EXPERIENCIA obtenida durante más de 50 AÑOS de antigüedad en este sector, es la mejor GARANTIA que podemos ofrecer a nuestros clientes.

**GRUPO FERPRAT, NEW HOME – NEW LIVE**



Carretera de la Marina, 19  
08820 El Prat de Llobregat, Barcelona  
93 370 59 02 / 620 20 68 20  
[www.grupoferprat.es](http://www.grupoferprat.es)

La presente memoria de calidades no es definitiva, ya que ha sido elaborado conforme al proyecto Básico del Edificio y , por tanto Building House Prat SL se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la documentación final de Obra. Los elementos accesorios (por ejemplo, incluido el de la cocina), son meramente ilustrativos. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal en el desarrollo de las obras.