

Residencial La Magòria

Memoria de calidades



C/ Tort 10-16
BARCELONA

◆ DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, sigue apostando por la ciudad de Barcelona y presenta una nueva promoción de viviendas en el distrito de Sants-Montjuïc. Situada en la calle de Tort, su situación permite disfrutar de uno de los barrios con más tradición de Barcelona, con unas comunicaciones excelentes y con una amplia oferta de comercio de proximidad, servicios y espacios de recreo como la montaña de Montjuïc, con sus extensos parques e instalaciones deportivas o el carismático Poble Espanyol. La apuesta por la calidad que siempre ha caracterizado nuestra manera de entender las obras de edificación queda reflejada en esta nueva promoción, que te ofrece un hogar moderno, con una cuidada distribución y excelentes acabados.

El proyecto es obra del taller de arquitectura Garcia-Bores y Ruano Arquitectos, SLP y del arquitecto Jordi Pons y Carrió. Se trata de un edificio de nueva construcción, en tres bloques dispuestos en forma de U con 58 viviendas, garaje y zona comunitaria con piscina situada en el patio interior de manzana.

La planta baja está ocupada por el acceso al aparcamiento, los tres vestíbulos de acceso de vecinos, que se hará por la calle Tort, y viviendas. A través de los vestíbulos de las escaleras 1 y 3 se accede a la zona comunitaria formada por un área de recreo con piscina. Las viviendas de planta baja que dan al interior de manzana disfrutan de jardines privados.

Los bloques 1 y 3 tienen frente a la calle Corral y a la calle Bartomeu Pi, respectivamente. Están compuestos de planta baja, altillo y tres (bloque 1) o dos (bloque 3) plantas piso. Las viviendas de planta baja son tipo dúplex con altillo. El resto de plantas piso está dedicado a viviendas. El bloque 2, frente a la calle Tort, tiene planta baja y una planta piso, dedicadas a viviendas.

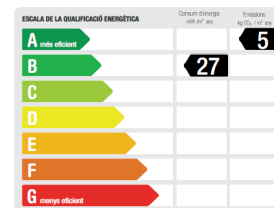
Cada bloque tiene la cubierta a una altura diferente. En cada una encontramos el casetón de escalera y el ascensor, cuarto para las instalaciones de energía solar, contadores de gas y el armario de telecomunicaciones, así como un espacio exterior descubierto para tendederos de uso comunitario. El resto de espacios no transitables

son para la instalación de equipos de climatización y captación solar de las viviendas, chimeneas de ventilación, antenas, etc.

La planta sótano ocupa toda la superficie de la parcela y se destina a aparcamiento con 77 plazas de coche y 15 trasteros.

◆ NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

- El proyecto contempla diferentes soluciones técnicas activas y pasivas para mejorar la eficiencia energética del edificio, que representa una disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas, obteniendo una clasificación energética A para emisiones y B para consumo. Los materiales se han escogido para fomentar una construcción medioambientalmente sostenible.
- Proyecto y ejecución según los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de Edificación (LOE ley 38/1999) y desarrollados principalmente por el Código Técnico de Edificación (CTE).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.



◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

VESTÍBULO Y ACCESOS

- Vestíbulos, escalones de escaleras y rellanos de pisos con pavimento de piedra natural o gres porcelánico y paredes combinando superficies revestidas de madera chapada barnizada y zonas pintadas.
- Puerta de entrada de los vestíbulos de perfiles de aluminio y vidrio laminado. Comunicación y apertura remota mediante videoportero.
- Un ascensor electromecánico para cada escalera, con parada en todas las plantas. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y en el rellano. Revestimiento interior de acero inoxidable, con un espejo. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.

ZONA COMUNITARIA CON PISCINA

- Zona comunitaria pavimentada con gres cerámico para exteriores. Iluminación de led, jardineras de superficie y bancos.
- Piscina comunitaria con vaso de hormigón armado y revestimiento de gresite. Playa perimetral con pavimento de hormigón poroso.
- Muros de perímetro de hormigón encofrado visto.
- Cierre divisorio de chapa perforada de 1,20 m para permitir un acceso controlado a la zona de baño.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

- Cubierta plana practicable con pendientes, lámina de impermeabilización, material de aislamiento térmico y capa de acabado cerámico. Zonas no transitables con sistema invertido y acabado en grava, sistema que facilita las tareas de mantenimiento y reparación.
- Terrazas de planta baja de uso privativo con capa de pendientes a dos aguas y rejilla lineal de recogida de aguas, lámina de impermeabilización y capa de acabado de pavimento de gres para exteriores. Muros de separación entre propiedades de hormigón encofrado visto y tarjeta de vidrio translúcido superior, con perfiles de acero.

SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizadas.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón fratasado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado y pilares acabados pintados de un color diferenciado.
- Garaje dotado de instalaciones de ventilación mecánica, detección y extinción de incendios, luminaria de emergencia e iluminación de led con encendido mediante detectores de presencia, para favorecer el ahorro energético.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos, formada por canaleta para eje central del techo del parking preparada para poder cablear desde el borne de cualquier vivienda de la cámara de contadores hasta el punto de carga.
- Trasteros con paredes de obra seca con entramado metálico y placas de Hidropanel o yeso laminado, según tipología, y techos de hormigón. Pintura de color blanco en paredes y techos. Puerta metálica y luminaria sobre la puerta como dotación.



◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado. Los muros pantalla estarán acabados superficialmente con un fresado mecánico, que confiere una textura irregular
- Estructura de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado, según tipología.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias están macizadas, para reducir la transmisión de ruido entre pisos.

FACHADAS

- Fachadas con hoja exterior de obra vista de color blanco y paramentos entre aberturas revestidos de chapa de aluminio "composite" de color gris oscuro, según proyecto. Aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral y semitabique interior de yeso laminado.
- El frente a la calle de la planta baja y altillo irá revestido de piedra natural San Vicenç o material equivalente.
- Barandillas de balcones con planchas de laminado compacto de alta presión (HPL) con aspecto de madera.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras i ventanas con hojas batientes u oscilobatientes de perfiles de aluminio de la marca Technal serie Soleal, lacado de color gris RAL-7022, con rotura de puente térmico.
- Sistema de microventilación para permitir la renovación del aire interior desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánico situado en los cuartos húmedos.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, que cumple los requerimientos térmicos y acústicos de la normativa vigente.
- Persianas de aluminio motorizadas en las aberturas de dormitorios y sala de estar de las plantas piso y de la fachada interior de planta baja. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en el exterior evita los puentes acústicos y térmicos que se producen cuando hay cajón de persiana con registro desde el interior.
- En las aberturas de las fachadas a la calle de planta baja, las ventanas dispondrán de reja de perfiles horizontales de hierro pintado con esmalte gris oscuro. Las ventanas que están a la altura de la planta altillo no disponen de reja. Estas aberturas no disponen de persiana: se prevé el oscurecimiento mediante cortinas opacas por la cara interior (no forma parte del equipamiento dotacional).



◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes de división interior entre propiedades con sistema seco, con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante térmico y acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado tipo Pladur con manta termoacústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Techo falso de yeso laminado.
- Acabado con pintura plástica de color gris claro (ref. NCS 2500-N) en las paredes y techos de color blanco.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa de 3 laminas de madera natural de roble color claro marca Kährs modelo Sorrento en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y lavaderos, que dispondrán de pavimento cerámico. Zócalo de madera lacada de color blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de 5-6 cm de grosor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores.
- Escaleras de comunicación interior de pisos dúplex de planta baja con escalones de mármol Crema Marfil. Barandilla de perfiles metálicos pintados con esmalte sintético de color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada con hoja blindada lacada de color blanco por la cara interior. Cerradura de tres puntos, mirilla gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica. Cilindros de la cerradura maestreados, que permiten el acceso al resto de aberturas comunitarias aparte de la vivienda. El cilindro se entregará en una caja precintada con 5 llaves y una tarjeta con un código específico, necesario para poder pedir copias de llaves al fabricante de forma controlada.
- Según distribución de cada vivienda, puertas interiores batientes de 40 mm lacadas de color blanco o puertas correderas ocultas. Tapetas lacadas y travesero a medida hasta el techo, con aireadores ocultos para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores.
- Armarios modulares empotrados en número y dimensiones según la distribución de cada vivienda, con puertas batientes lacadas en blanco y bisagras con sistema de freno. Tapetas lacadas con travesaño de medida especial hasta el techo. Acabado interior en melamina con estante superior y una barra de colgar.
- Manijas y herrajes de las puertas y armarios de color níquel mate.



◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

EQUIPAMIENTO DE LAS COCINAS

- Según tipología de cada vivienda, cocinas independientes con zona de office con puerta corredera de comunicación con la sala de estar o cocinas americanas abiertas al comedor. Pavimento cerámico. En las cocinas integradas en el comedor el pavimento podrá ser de parquet según criterio de la dirección facultativa.
- Cocinas equipadas con armarios modulares con puertas laminadas imitación madera en los bajos y blanco brillante en los altos. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total. Sistema de freno en cajones y puertas.
- Encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone de 2 cm de color Blanco Norte (o material equivalente) y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material, con piezas a medida de 1,2 cm de grosor. Resto de paredes pintadas.
- Fregadero de acero inoxidable de 1 o 2 cubetas, según tipología de vivienda, colocada por debajo de la encimera.
- Grifo monomando cromado marca Tres modelo Max-Tres.
- Previsión de espacio para nevera combinada de 60 cm.
- Linestras de led bajo los armarios altos y ojos de buey en el techo falso como dotación.
- Electrodomésticos de la marca Bosch:
 - Placa de inducción de 60 cm
 - Horno eléctrico de 60 cm con autolimpieza pirolítica
 - Horno microondas de 25 litros de capacidad con grill
 - Grupo filtrante integrado en los muebles altos

ESPACIO PARA LA COLADA

- Según la distribución de cada vivienda, este espacio es en forma de armario situado en el baño con puertas mallorquinas de aluminio, en la cocina o en el distribuidor con puertas tipo armario, o puede ser una cámara independiente, con puerta batiente.
- En este espacio estará la caldera estanca de gas para la producción de ACS y calefacción y un espacio con la

preinstalación para la lavadora y una secadora con recogida de condensados colocadas en columna. (No existe instalación de conductos de extracción de vapores de condensación de secadoras.)

- Paredes revestidas de baldosa blanca y pavimento de gres.
- Desagüe sifónico para prevenir inundaciones accidentales.

BAÑOS

- Sanitarios de la marca Roca y grifería monomando cromada de la marca Tres.
- Baño de 4 piezas con lavabo modelo Prisma con grifo modelo Study Exclusive colocado sobre mueble de baño modelo Unik Fresno de 2 cajones, inodoro i bidet modelo Meridian Compacto con tapa de caída amortiguada y plato de ducha de fibra modelo Terran.
- Baño de 3 piezas con lavabo modelo Diverta con grifo modelo Study Exclusive colocado sobre encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone color Blanco Norte, inodoro con tapa de caída amortiguada modelo Meridian Compacto y bañera de fibra modelo Easy o plato de ducha modelo Terran, según la distribución de cada vivienda.
- En las duchas, grifos termostáticos de superficie modelo Study Tres con doble salida de agua a través de teleducha de altura regulable y rociador de techo de gran diámetro con función lluvia. En las bañeras, grifería termostática modelo Max/Class con kit de ducha Minimal.
- Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas cerámicas de pasta blanca. Techo falso pintado de color blanco. Pavimento de gres porcelánico.
- Se colocará un espejo cubriendo el frontal de los lavabos.

*Nota: según distribución de cada vivienda, el equipamiento de los baños puede variar del descrito en este párrafo.



◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
- Mecanismos mecánicos blancos con tecnología preparada para convertirse en "inteligentes" par quien lo desee, mediante el cambio de un enchufe por un dispositivo "hub" que permitirá la conectividad de la instalación con cualquier otro mecanismo por medio de la incorporación de un dispositivo receptor en cada uno de ellos, sin necesidad de ampliar cableados ni hacer ningún tipo de obra. El sistema, basado en la internet de las cosas, permite interconectar diferentes dispositivos a voluntad mediante una aplicación para dispositivos móviles para crear escenarios, programar encendidos de puntos de luz o gobernar las persianas motorizadas a distancia, siempre que dispongamos de señal wifi en casa. Esta transformación "digital" no está incluida como dotación y representa un sobrecoste para el usuario que variará en función del número y tipo de receptores necesarios para conseguir las prestaciones que se deseen, a parte del coste del mecanismo "hub".
- Mecanismo con toma USB con tensión de salida de 5 V a 50-60 Hz en los dormitorios, cocina y sala de estar.

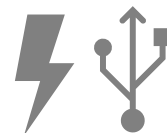
SUMINISTRO DE AGUA

- Llaves de paso en los cuartos húmedos y llave de corte general en el colector situado en el falso techo y accesible a través de registros de techo en los baños.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.
- Punto de riego en las terrazas privadas de la planta baja.

COMUNICACIONES

- Armario a la entrada de la vivienda con dos cajas para la centralización de conexiones de los servicios de TV, voz y datos o "PAZ" (Punto Acceso Usuario) junto con el cuadro de protección de los circuitos eléctricos.
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT / DAB / FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a Astra, que permite recibir la señal de Digital +.
- Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores. (* Ver nota al pie)
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el receptor, hasta cada una de las tomas de señal.
- Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial al salón comedor y el dormitorio principal. (* Ver nota al pie)
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP cat. 6 en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Triple tomada en la sala de estar y doble toma el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU de línea directa hasta cada una de las tomas de señal.
- Toma de fibra óptica en la sala de estar comunicada con el PAU situado a la entrada de la vivienda.
- En la sala de estar, preinstalación de dos cajetines con tubo y guía en la pared opuesta a la cabecera de TV para "home cinema".
- Comunicación desde el exterior mediante video-portero electrónico con monitor con pantalla TFT.

Nota: Disponibilidad de señal sujeta al desarrollo de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones



◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: PLACAS SOLARES TÉRMICAS Y CALDERA DE GAS

- El agua de la red que llega a la caldera de gas de cada vivienda se calienta previamente por un equipo intercambiador de energía calórica que aprovecha la energía solar captada por las placas solares térmicas instaladas en la cubierta del edificio. De esta forma se favorece el ahorro energético.
- Caldera mixta estanca de condensación de gas natural para la generación de agua caliente cuando la aportación del sistema de captación solar no alcance la temperatura demandada.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado con bomba de calor de aire frío y caliente de la marca Mitsubishi Electric. Compresor con tecnología *Inverter* de alta eficiencia energética.
- Difusión de aire a través de conductos de fibra protegidos y fonorreductores y suministro de caudal a través de rejillas de aluminio situadas sobre las puertas. Rejas de retorno por plenum.
- Unidades interiores (evaporadores) situadas en el falso techo de un baño y dotadas de filtros de aire que eliminan las impurezas del aire. Unidades exteriores (condensadores) situadas en la cubierta del edificio.
- Se instalará un termostato de pared programable en el salón comedor.

CALEFACCIÓN POR RADIADORES

- Caldera mixta estanca de condensación de gas natural para la generación de calefacción por radiadores de aluminio, con dos circuitos monotubulares por debajo del pavimento que alimentan los diferentes emisores de forma compensada.
- Radiadores de pared de aluminio lacado blanco y radiador toallero blanco en los baños.
- Termostato regulador en el salón.

RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balcones, de activación voluntaria girando la manija 45°. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior con un extractor de accionamiento voluntario e individual para cada vivienda. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan escondidos por la tapeta del travesaño.



ILUMINACIÓN

- En los baños y cocinas abiertas, iluminación con ojos de buey de leds empotrados en el falso techo (distribución y número de luces en los baños de acuerdo con el espacio disponible fuera del registro de la unidad interior del sistema de climatización).
- Luminarias lineales de led con tensión de 12 V colocadas bajo los muebles altos a ambos lados de la placa de cocina, con encendido independiente.
- Se colocará un aplique de pared En las terrazas privativas.



ENTREGA DE LA VIVIENDA

- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.



◆ OPCIONES DE ACABADOS

OPCIONES PAVIMENTOS CERÁMICOS Y ALICATADOS BAÑOS

Fecha límite: Bloque 1-2: 15/07/21 Bloque 3: 30/10/2021

Opción 1 (dotacional en baño principal):

- Revestimiento Azuvi Aran Grey 30 × 90
- Pavimento Azuvi Aran Grey 60 × 60.

Opción 2:

- Revestimiento Azuvi Aran Light Grey 30 × 90
- Pavimento Azuvi Aran Grey 60 × 60.

Opción 3 (dotacional en baños secundarios):

- Revestimiento Azuvi Fusion Cloud 30 × 90
- Pavimento Azuvi Fusion Desert 60 × 60

Opción 4:

- Revestimiento Azuvi Fusion Desert 30 × 90
- Pavimento Azuvi Fusion Desert 60 × 60

OPCIONES PARQUET

Fecha límite: Bloque 1-2: 30/09/21 Bloque 3: 30/04/2022

- Dotación: Parquet multicapa de 3 lamas marca Kährs modelo Oak Sorrento (tonalidad clara)
- Opción 1: Parquet multicapa de 3 lamas marca Kährs modelo Oak Smoke (tonalidad oscura)
- Opción 2: Parquet multicapa de 3 lamas marca Kährs modelo Oak Nica (tonalidad natural)

OPCIONES MUEBLES DE COCINA

Fecha límite: Bloque 1-2: 30/11/21 Bloque 3: 30/06/2022

- Dotación: Armarios modulares altos con puertas lacadas en blanco brillante y bajos de laminado imitación madera de roble marca Gamela Roble Hamilton Natural.
- Opción 1: Armarios modulares altos con puertas lacadas en blanco brillante y bajos de laminado imitación madera marca de nogal Gamela modelo Nogal Pacífico Tabaco.
- Opción 2: Armarios modulares altos y bajos con puertas lacadas en blanco mate.

OPCIONES PINTURA

Fecha límite: 30/12/21 Bloque 3: 30/07/2022

- Dotación: paredes de color gris claro ref. NCS-2500N y techos blancos.
- Opción 1: paredes de color beige claro ref. NCS-3005Y20R y techos blancos.
- Opción 2: paredes y techos blancos.

◆ EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Fecha límite de los packs: Bloque 1-2: 28/02/2022 Bloque 3: 15/09/2022

PACK ILUMINACIÓN

- Iluminación adicional en el resto de espacios interiores de la vivienda (en baños y cocinas existe como dotación) con ojos de buey led de aluminio blanco, fijos, encastrados en el falso techo.

PACK ELECTRODOMÉSTICOS COCINA

- Nevera combinada Bosch de 200x60cm, color acero inoxidable Serie 4 ref. KGN39XI3P
- Lavavajillas Bosch de 60 cm, color acero inoxidable Serie 6 ref. SMS681107E

PACK ELECTRODOMÉSTICOS ROPA

- Lavadora Bosch de hasta 8 kg de capacidad, de color blanco, Serie 6 ref. WAT24469ES
- Secadora Bosch con recogida de condensados de hasta 8 kg de capacidad, color blanco, Serie 6 ref. WTG86260EE

PACK DE ALIMENTACIÓN PARA CARGADOR DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

- Caja de recarga lenta en la plaza de garaje conectada al contador de la vivienda que dispone de salida de dos polos. Sistema con identificación de usuario y clave que permite recargar cualquier tipo de vehículo eléctrico (coches, motocicletas y bicicletas) con seguridad y privacidad.

PACK TOLDOS

- Toldos motorizados con mando a distancia, cubriendo el frontal de los balcones. Sistema de brazos ocultos, con perfilera de aluminio de color gris oscuro. Lona tipo *screen* transpirable color gris. Sistema Eolis de plegado automático en caso de meteorología adversa.

PACK MAMPARAS DE BAÑO

- Platos de ducha o bañeras: mampara marca Novellini de la serie Rose Rosse con perfiles y accesorios de aluminio con tratamiento antibacteriano. Vidrios templados de 6 mm, con tratamiento antical para facilitar la limpieza. Modelo según distribución de cada baño.

PACK ACCESORIOS DE BAÑO

- Cada baño irá equipado con dos colgadores de pared, soporte de papel higiénico y colgador de toalla de manos de la marca Cosmic serie Architect. Modelo según distribución de cada baño.

PACK ALARMA

Fecha límite: no hay fecha límite; para formalizar el contrato, es necesario que la vivienda disponga del servicio de luz.

- Instalación de kit de alarma Verisure Smart Alarm con sistema antiinhibición de Securitas Direct compuesto por:
 - 1 detector de inhibición de señal con medición de temperatura interior y grado de humedad y calidad del aire interior. En caso de detección de señal de inhibición el sistema dispone de una red de transmisión ATM propia de Securitas Direct inmune a inhibidores que envía la alerta a la Central Receptora de Alarmas de forma alternativa a la co-nexión GSM. 1 centralita y panel de control con micrófono y línea GSM incluida. 1 lector de llaves con control de acce-sos. 1 detector de apertura de puertas con sensor de golpes. 2 detectores de movimiento con cámara y flash. 6 llaves magnéticas inteligentes: armado y desarmado sin códigos numéricos, para facilitar el uso. 1 sirena interior disuasoria. 1 módulo de comunicaciones GSM/SMS, verificación con ha-bla/escucha. 1 batería de apoyo de 12 V. Placas y pegatinas.
- Gestión y control de la alarma a través de *smartphone* mediante la aplicación gratuita *My Verisure*.
- El usuario deberá contratar el servicio de conexión a CRA con una cuota mensual de 39,93€ (IVA incluido)



Tu casa, más tuya.

Residencial La Magòria

Memòria de qualitats

C/ Tort 10-16
BARCELONA



◆ DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

La Llave de Oro, grup promotor immobiliari des de 1945, segueix apostant per la ciutat de Barcelona i presenta una nova promoció d'habitatges al districte de Sants-Montjuïc. Situada al carrer de Tort, la seva situació permet gaudir d'un dels barris amb més tradició de Barcelona, amb unes comunicacions excel·lents i amb una àmplia oferta de comerç de proximitat, serveis i espais d'esbarjo com la muntanya de Montjuïc, amb els seus extensos parcs i instal·lacions esportives o el carismàtic Poble Espanyol. L'aposta per la qualitat que sempre ha caracteritzat la nostra manera d'entendre les obres d'edificació queda reflectida en aquesta nova promoció, que t'ofereix una llar moderna, amb una acurada distribució i excel·lents acabats.

El projecte és obra del taller d'arquitectura Garcia-Bores i Ruano Arquitectes, SLP i de l'arquitecte Jordi Pons i Carrió. Es tracta d'un edifici de nova construcció, en tres blocs disposats en forma d'U amb 58 habitatges, garatge i zona comunitaria amb piscina situada al pati interior d'illa.

La planta baixa està ocupada per l'accés a l'aparcament, els tres vestíbuls d'accés de veïns, que es farà pel carrer Tort, i habitatges. A través dels vestíbuls de les escales 1 i 3 s'accedeix a la zona comunitària formada per una àrea d'esbarjo amb piscina. Els habitatges de planta baixa que donen a l'interior d'illa gaudeixen de jardins privats.

Els blocs 1 i 3 tenen front al carrer Corral i al carrer Bartomeu Pi, respectivament. Estan composts de planta baixa, altell i tres (bloc 1) o dues (bloc 3) plantes pis. Els habitatges de planta baixa són tipus dúplex amb altell. La resta de plantes pis està dedicada a habitatges. El bloc 2, amb front al carrer Tort, té planta baixa i una planta pis, dedicades a habitatges.

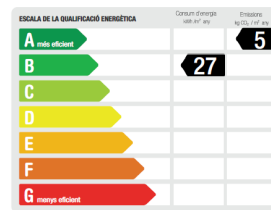
Cada bloc té la coberta a una alçada diferent. A cada una hi trobem el badalot d'escala i l'ascensor, la cambra per a les instal·lacions

d'energia solar, comptadors de gas i l'armari de telecomunicacions, així com un espai exterior descobert per a estenedors d'ús comunitari. La resta d'espais no transitables són per a la instal·lació d'equips de climatització i captació solar dels habitatges, xemeneies de ventilació, antenes, etc.

La planta soterrani ocupa tota la superfície de la parcel·la i es destina a aparcament amb 77 places de cotxe i 15 trasters.

◆ NORMATIVA D'EDIFICACIÓ

- El projecte contempla diferents solucions tècniques actives i passives per millorar l'eficiència energètica de l'edifici, que representa una disminució d'emissions de CO₂ i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici en calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària respecte a altres edificis amb qualificacions més baixes, obtenint una classificació energètica A per a emissions i B per a consum. Els materials s'han escollit per fomentar una construcció mediambientalment sostenible.
- Projecte i execució segons els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Justificació dels coeficients d'aïllament tèrmic i acústic descrits en el projecte executiu.



◆ ACABATS ZONES COMUNES

VESTÍBUL I ACCESSOS

- Vestíbuls, graons d'escalas i replans de pisos amb paviment de pedra natural o gres porcellànic i parets combinant superfícies revestides de fusta xapada envernissada i zones pintades.
- Porta d'entrada dels vestíbuls de perfils d'alumini i vidre laminat. Comunicació i obertura remota mitjançant videoporter.
- Un ascensor electromecànic amb parada a totes les plantes per a cada escala. Portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i al replà. Revestiment interior d'acer inoxidable, amb un mirall. La maquinària disposa de tecnologia sense reductor i variador de freqüència, que aporten confort i suavitat en les maniobres amb la millor eficiència. Disposa de botonera adaptada i equipada amb un servei permanent de comunicació per a un eventual rescat d'emergència.

ZONA COMUNITÀRIA AMB PISCINA

- Zona comunitària pavimentada amb gres ceràmic per a exteriors. Il·luminació de led, jardineres de superfície i bancs.
- Piscina comunitària de formigó armat i revestiment de gressite. Platja perimetral amb paviment de formigó porós.
- Murs de perímetre de formigó encofrat vist.
- Tanca divisòria de xapa perforada de 1,20 m per permetre un accés controlat a la zona de bany.

TERRASSES I COBERTES

- Coberta plana practicable amb pendents, làmina impermeabilitzant, material d'aïllament tèrmic i capa d'acabat ceràmic. Zones no transitables amb sistema invertit i acabat amb grava, sistema que facilita les tasques de manteniment i reparació.
- Terrasses de planta baixa d'us privatiu amb capa de pendents a dues aigües i reixeta lineal de recollida, làmina d'impermeabilització i capa d'acabat de paviment de gres per a exteriors. Murs de separació entre propietats de formigó encofrat vist i tarja de vidre translúcid superior, amb perfils d'acer.

SOTERRANI DESTINAT A APARCAMENT

- Entrada de vehicles a través de porta metàl·lica d'accionament automàtic amb emissors de radioones individualitzats.
- Paviment de l'interior del garatge de formigó remolinat. Senyalització i numeració de les places pintades sobre el paviment. Murs perimetrals de formigó armat i pilars acabats pintats d'un color diferenciat.
- Garatge dotat d'instal·lacions de ventilació mecànica, detecció i extinció d'incendis, enllumenat d'emergència i il·luminació de led amb encesa mitjançant detectors de presència, per afavorir l'estalvi energètic.
- Preinstal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics, formada per canaleta per eix central del sostre del pàrquing preparada per poder cablejar des del born de qualsevol habitatge de la cambra de comptadors fins al punt de càrrega.
- Trasters amb parets d'obra seca amb entramat metàl·lic i plaques d'Hidropanel o guix laminat, segons tipologia, i sostres de formigó. Pintura de color blanc en parets i sostres. Porta metàl·lica i lluminària sobre la porta com a dotació.



◆ CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

ESTRUCTURA

- Fonaments i murs perimetrals dels soterranis de formigó armat. Els murs pantalla estaran acabats superficialment amb un fresat mecànic, que dona una textura irregular.
- Estructura de pilars i forjats reticulars o lloses de formigó armat, segons tipologia.
- Les franges dels sostres on es lliuren les parets divisòries estan massissades, per reduir la transmissió de soroll entre pisos.

FAÇANES

- Façanes amb fulla exterior d'obra vista de color blanc i paraments entre obertures revestits de xapa d'alumini "composite" de color gris fosc, segons projecte. Aïllament tèrmic i acústic de llana de roca mineral i semienvà interior de guix laminat.
- El front de carrer de la planta baixa i altell anirà revestit de pedra natural Sant Vicenç o material equivalent.
- Baranes de balcons amb planxes de laminat compacte d'alta pressió (HPL) amb aspecte de fusta.

TANCAMENTS EXTERIORS

- Balconeres i finestres amb fulles batents i/o oscilobatents, de perfils d'alumini de la marca Technal sèrie Soleal, lacat de color gris RAL-7022, amb trencament del pont tèrmic.
- Sistema de microventilació per permetre la renovació de l'aire des dels espais exteriors als espais interiors a través del sistema d'extracció mecànica situada a les cambres humides.
- Envidrament amb doble vidre amb cambra d'aire tipus Climalit o equivalent, que compleix els requeriments tèrmics i acústics de la normativa vigent.
- Persianes d'alumini motoritzades a les obertures de dormitoris i sala d'estar de les plantes pis i de la façana interior de planta baixa. Sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats a la paret. El calaix de persiana situat a l'exterior evita els ponts acústics i tèrmics que es produeixen quan hi ha calaix de persiana amb registre des de l'interior.
- A les obertures de les façanes de carrer de planta baixa, les finestres disposaran de reixa de perfils horitzontals de ferro pintat amb esmalt gris fosc. Les finestres que estan a l'alçada de la planta altell no disposen de reixa. Aquestes obertures no disposen de persiana: es preveu l'enfosquiment mitjançant cortines opaques per la cara interior (no forma part de l'equipament dotacional).



◆ ACABATS I EQUIPAMENT INTERIORS

PARETS I SOSTRES INTERIORS

- Pareds de divisió interior entre propietats amb sistema sec, amb doble estructura metàl·lica, perfils verticals cada 40 cm situats a portell, 5 plaques de guix laminat de 15 mm, doble capa de material aïllant tèrmic i acústic de llana de roca a l'interior dels perfils i cambra d'aire interior.
- Particions verticals entre estances amb envà de guix laminat tipus Pladur amb manta termoacústica de llana de roca mineral a l'interior dels perfils. A les zones humides s'utilitzaran plaques hidròfugues.
- Sostre fals de guix laminat.
- Acabat amb pintura plàstica de color gris clar (ref. NCS 2500-N) a les parets i sostres de color blanc.

PAVIMENTS

- Paviment de parquet multicapa de 3 lamel·les de fusta natural de roure de color clar marca Kährs model Sorrento a tot l'habitatge, excepte cuines, banys i safareigs, que disposaran de paviment ceràmic. Sòcol de fusta lacada de color blanc al perímetre de les estances amb parquet.
- Sota el paviment d'acabat hi ha una solera de morter de 5-6 cm de gruix que queda aïllada per sota i per tot el seu contorn per una làmina acústica de 5 mm col·locada entre l'estructura i aquesta capa de morter. D'aquesta manera s'aconsegueix reduir la transmissió de soroll per impacte.
- Balcons i terrasses amb paviment de gres per a exteriors.
- Escales de comunicació interior de pisos dúplex de planta baixa amb graons de marbre Crema Marfil. Barana de perfils metàl·lics pintats amb esmalt sintètic de color blanc.

FUSTERIA INTERIOR

- Porta d'entrada amb fulla blindada lacada de color blanc per la cara interior. Pany de tres punts, espiell gran angular i perfil guillotina inferior per a millorar la estanqueïtat i l'acústica. Cilindres del pany mestrejats que permeten l'accés a la resta d'obertures comunitàries, a més de l'habitatge. El cilindre es lliurarà en una capsa precintada amb les 5 claus i una targeta amb un codi específic, necessari per poder demanar còpies de claus al fabricant de forma controlada.
- Segons distribució de cada habitatge, portes interiors batents de 40 mm lacades de color blanc o portes corredisses ocultes. Tapetes lacades i traveser a mida fins al sostre, amb airejadors ocults per a garantir una correcta ventilació dels espais interiors.
- Armaris modulars encastats en nombre i dimensions segons la distribució de cada habitatge, amb portes batents lacades en blanc i frontisses amb sistema de fre. Tapetes lacades amb travesser de mida especial fins al sostre. Acabat interior en melamina amb prestatge superior i una barra de penjar.
- Manetes i frontisses de portes i armaris de color níquel mat.



◆ ACABATS I EQUIPAMENT INTERIORS

EQUIPAMENT DE LES CUINES

- Segons tipologia de cada habitatge, cuines independents amb zona d'office amb porta corredissa de comunicació amb la sala d'estar o cuines americanes obertes al menjador. Paviment ceràmic. A les cuines integrades al menjador, el paviment podrà ser de parquet, segons criteri de la Direcció Facultativa.
- Cuines equipades amb armaris modulars amb portes laminades imitació fusta als baixos i blanc brillant als alts. Moble calaixera amb guies rodades d'extracció total. Sistema de fre en calaixos i portes.
- Taulell d'aglomerat de quars tipus Silestone de 2 cm de color Blanco Norte (o material equivalent) i retorn fins als mobles alts amb el mateix material amb peces a mida de 1,2 cm de gruix. Resta de parets pintades.
- Aigüera d'acer inoxidable d'1 o 2 cubetes, segons tipologia d'habitatge, col·locada per sota el taulell.
- Aixeta monocomandament cromada marca Tres model Max-Tres.
- Previsió d'espai per a nevera combinada de 60 cm.
- Linestres de led sota els armaris alts i ulls de bou al sostre fals com a dotació.
- Electrodomèstics de la marca Bosch:
 - Placa d'inducció de 60 cm
 - Forn elèctric de 60 cm amb autoneteja pirolítica
 - Forn microones de 25 litres de capacitat amb grill
 - Grup filtrant integrat al mobles alts

ESPAI PER A LA BUGADA

- Segons la distribució de cada habitatge, aquest espai és en forma d'armari situat al bany amb portes mallorquines d'alumini, a la cuina o al distribuïdor amb portes tipus armari, o pot ser una cambra independent, amb porta batent.
- En aquest espai hi haurà la caldera estanca de gas per a la

producció de ACS i calefacció i un espai amb la preinstal·lació per a la rentadora i una assecadora amb recollida de condensats col·locades en columna. (No existeix instal·lació de conductes d'extracció de vapors de condensació d'assecadores.)

- Parets revestides amb rajola blanca i paviment de gres.
- Desguàs sifònic per prevenir inundacions accidentals.

BANYS

- Sanitaris de la marca Roca i aixetes monocomandament cromades de la marca Tres.
- Bany de 4 peces amb lavabo model Prisma amb aixeta model Study Exclusive col·locat sobre moble de bany model Unik Fresno amb 2 calaixos, inodor i bidet model Meridian Compact amb tapa de caiguda esmorteïda i plat de dutxa de resines de color blanc.
- Bany de 3 peces amb lavabo model Diverta amb aixeta model Study Exclusive, col·locat sobre taulell d'aglomerat de quars tipus Silestone color Blanco Norte, inodor amb tapa de caiguda esmorteïda model Meridian Compact i banyera de fibra model Easy o plat de dutxa de resines de color blanc, segons la distribució de cada habitatge.
- A les dutxes, aixetes termostàtiques de superfície model Study Tres amb doble sortida d'aigua a través de teledutxa regulable en alçada i de ruixador de sostre de gran diàmetre amb funció pluja. A les banyeres, aixeta termostàtica model Max/Class amb kit de dutxa Minimal.
- Revestiment de parets fins al sostre amb rajoles ceràmiques de pasta blanca. Sostre fals pintat de color blanc. Paviment de gres porcellànic.
- Es col·locarà un mirall cobrint el frontal dels lavabos.

*Nota: segons distribució de cada habitatge, l'equipament dels banys pot variar de la descrita en aquest paràgraf.



◆ EQUIPAMENT: INSTAL·LACIONS

ELECTRICITAT

- Instal·lació d'electricitat de 9,20 kW de potència de contractació.
- Quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent.
- Mecanismes mecànics de color blanc amb tecnologia preparada per convertir-se en "intel·ligents" per a qui ho desitgi, mitjançant el canvi d'un endoll de l'habitatge per un dispositiu "hub" que permetrà la connectivitat de la instal·lació amb qualsevol altre mecanisme per mitjà de la incorporació d'un dispositiu receptor en cada un d'ells, sense necessitat d'ampliar cablejats ni fer cap tipus d'obra. El sistema, basat en la internet de les coses, permet interconnectar diferents dispositius a voluntat mitjançant una aplicació per a dispositius mòbils per crear escenaris, programar enceses de punts de llum o governar les persianes motoritzades a distància, sempre que disposem de senyal wifi a casa. Aquesta transformació "digital" no està inclosa com a dotació i representa un sobre cost per a l'usuari, que variarà en funció del número i tipus de receptors necessaris per aconseguir les prestacions desitjades, a part del cost del mecanisme "hub".
- Mecanisme amb presa USB amb tensió de sortida de 5 V a 50-60 Hz als dormitoris, cuina i sala d'estar.

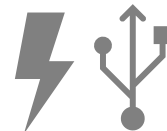
SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

- Claus de pas a les cambres humides i clau de tall general al col·lector situat al sostre fals i accessible a través de registres de sostre als banys.
- Preses d'aigua freda i calenta per a rentaplats i rentadora.
- Punt de reg a les terrasses privades de la planta baixa

COMUNICACIONS

- Armari a l'entrada de l'habitatge amb dues caixes per a la centralització de connexions dels serveis de TV, veu i dades o "PAU" (Punt Accés Usuari) juntament amb el quadre de protecció dels circuits elèctrics.
- Antena col·lectiva per a la recepció de senyal TDT/DAB/FM i antena parabòlica per a la captació del senyal de satèl·lit inicialment orientada a *Astra*, que permet rebre el senyal de Digital+.
- Cablejat a l'interior de l'edifici (des del RITI fins al PAU de cada usuari) amb fibra òptica, coaxial i parell trenat per permetre l'accés als serveis de telefonia i banda ampla, en funció de la resposta dels operadors. (*veure nota al peu)
- Preses de TV-SAT a la sala d'estar, cuina independent i a tots els dormitoris. Distribució de senyal en estrella, amb cablejat coaxial directe des del PAU (punt d'accés a usuari) situat al rebedor, fins a cadascuna de les preses de senyal.
- Preses de servei de televisió per cable amb coaxial al saló menjador i el dormitori principal. (*veure nota al peu)
- Preses de dades amb connector RJ45 i cablejat UTP cat. 6 a la sala d'estar, cuina i tots els dormitoris per a la distribució dels serveis de telefonia i de banda ampla (internet). Triple presa a la sala d'estar i doble presa al dormitori principal. Cablejat en estrella des del PAU amb línia directa fins a cada una de les preses de senyal.
- Presa de fibra òptica a la sala d'estar comunicada amb el PAU situat a l'entrada de l'habitatge.
- A la sala d'estar, preinstal·lació de dos caixetins amb tub i guia a la paret oposada a la capçalera de TV per a "home cinema".
- Comunicació des de l'exterior mitjançant vídeo-porter electrònic amb monitor amb pantalla TFT.

*Nota: Disponibilitat de senyal subjecta al desplegament dels serveis per part dels operadors de telecomunicacions



◆ EQUIPAMENT: INSTAL·LACIONS

PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA: PLAQUES SOLARS TÈRMQUES I CALDERA DE GAS

- L'aigua de la xarxa que arriba a la caldera de gas de cada habitatge és escalfada prèviament per un equip bescanvia-dor d'energia calòrica que aprofita l'energia solar captada per les plaques solars tèrmiques instal·lades a la coberta de l'edifici. D'aquesta manera s'afavoreix l'estalvi energètic.
- Caldera mixta estanca de condensació de gas natural per a la generació d'aigua calenta quan l'aportació del sistema de captació solar no assoleixi la temperatura demandada.

CLIMATITZACIÓ

- Instal·lació d'aire condicionat amb bomba de calor d'aire fred i calent de la marca Mitsubishi Electric. Compressor amb tecnologia *Inverter* d'alta eficiència energètica.
- Difusió d'aire a través de conductes de fibra protegits i fonoreductors i subministrament de cabal a través de reixetes d'alumini situades sobre les portes. Reixes de retorn per plènum.
- Unitats interiors (evaporadors) situades al fals sostre d'un bany i dotades de filtres d'aire que eliminen les impureses de l'aire. Unitats exteriors (condensadores) situades a la coberta de l'edifici.
- S'instal·larà un termòstat de paret programable al saló menjador.

CALEFACCIÓ PER RADIADORS

- Caldera mixta estanca de condensació de gas natural per a la generació de calefacció per radiadors d'alumini, amb dos circuits monotubulars per sota del paviment que alimenten els diferents emissors de forma compensada.
- Radiadors de paret d'alumini lacat blanc i radiador tovalloler blanc als banys.
- Termòstat regulador al saló.

RENOVACIÓ DE L'AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilació per renovar i millorar la qualitat de l'aire interior. L'aire net entra des de l'exterior a través de la posició de microventilació de finestres i balcons, d'activació voluntària girant la maneta 45°. L'aire passa per l'airejador de les portes interiors cap a les sales humides (cuina i banys) i des d'allà s'extreu a l'exterior amb un extractor d'accionament voluntari i individual per a cada habitatge. Els airejadors són a la part superior de les portes i queden amagats per la tapeta del travesser.

IL·LUMINACIÓ

- Als banys i cuines obertes, il·luminació amb ulls de bou de leds, fixos, encastats al fals sostre (distribució i número de llums als banys d'acord amb l'espai disponible fora del registre de la unitat interior del sistema de climatització).
- Lluminàries lineals de led amb tensió de 12 V col·locades sota els mobles alts a banda i banda de la placa de cuinar, amb encesa independent.
- Aplic de paret a les terrasses privatives.

LLIURAMENT DE L'HABITATGE

- Abans del lliurament formal de l'habitatge, es farà una neteja general bàsica.



◆ OPCIONS ACABATS

OPCIONES PAVIMENTOS CERÁMICOS I ENRAJOLATS BANYS

Data límit: Bloc 1-2: 15/07/21 Bloc 3: 30/10/2021

Opció 1: (dotacional al bany principal):

- Revestiment Azuvi Aran Grey 30 × 90
- Paviment Azuvi Aran Grey 60 × 60.

Opció 2:

- Revestiment Azuvi Aran Light Grey 30 × 90
- Paviment Azuvi Aran Grey 60 × 60.

Opció 3: (dotacional als banys secundaris):

- Revestiment Azuvi Fusion Cloud 30 × 90
- Paviment Azuvi Fusion Desert 60 × 60

Opció 4:

- Revestiment Azuvi Fusion Desert 30 × 90
- Paviment Azuvi Fusion Desert 60 × 60

OPCIONES PARQUET

Data límit: Bloc 1-2: 30/09/21 Bloc 3: 30/04/2022

- Dotació: Parquet multicapa de 3 lamel·les marca Kährs model Oak Sorrento (tonalitat clara)
- Opció 1: Parquet multicapa de 3 lamel·les marca Kährs model Oak Smoke (tonalitat fosca)
- Opció 2: Parquet multicapa de 3 lamel·les marca Kährs model Oak Nice (tonalitat natural)

OPCIONES MOBLES DE CUINA

Data límit: Bloc 1-2: 30/11/21 Bloc 3: 30/06/2022

- Dotació: Armaris modulars alts amb portes lacades de color blanc brillant i baixos de laminat imitació fusta de roure marca Gamela model Roble Hamilton Natural.
- Opció 1: Armaris modulars alts amb portes lacades de color blanc brillant i baixos de laminat imitació fusta de noguera marca Gamela model Nogal Pacífico Tabaco.
- Opció 2: Armaris modulars alts i baixos lacats de color banc mat.

OPCIONES PINTURA

Data límit: : Bloc 1-2: 30/12/21 Bloc 3: 30/07/2022

- Dotació: parets de color gris clar ref. NCS-2500N i sostres blancs.
- Opció 1: parets de color beix clar ref. NCS-3005Y20R i sostres blancs.
- Opció 2: parets i sostres blancs

◆ EQUIPAMENT COMPLEMENTARI

Data límit packs: Bloc 1-2: 28/02/2022 Bloc 3: 15/09/2022

PACK IL·LUMINACIÓ

- Il·luminació addicional a la resta d'estances interiors de l'habitatge (a banys i cuines existeix com a dotació) amb ulls de bou led d'alumini de color blanc, fixos, encastrats en el fals sostre.

PACK ELECTRODOMÈSTICS CUINA

- Nevera combinada Bosch de 200 x 60 cm, color acer inoxidable Serie 4 ref. KGN39XI3P
- Rentavaixelles Bosch de 60 cm, color acer inoxidable Serie 6 ref. SMS681107E

PACK ELECTRODOMÈSTICS ROBA

- Rentadora Bosch de fins a 8 kg de capacitat, de color blanc Serie 6 ref. WAT24469ES
- Assecadora Bosch amb recollida de condensats de fins a 8 kg de capacitat, de color blanc, Serie 6 ref. WTG86260EE

PACK D'ALIMENTACIÓ PER A CARREGADORS DE VEHICLES ELÈCTRICS

- Caixa de recàrrega lenta a la plaça de pàrquing connectada al comptador de l'habitatge que disposa de sortida de dos pols. Sistema amb identificació d'usuari i clau que permet recarregar qualsevol tipus de vehicle elèctric (cotxes, motocicletes i bicicletes) amb seguretat i privacitat.

PACK TENDALS

- Tendals motoritzats amb comandament a distància, cobrint el frontal dels balcons. Sistema de braços ocults, amb perfils d'alumini de color gris fosc. Lona tipus *screen* transpirable de color gris. Sistema Eolis de plegat automàtic en cas de meteorologia adversa.

PACK MAMPARES DE BANY

- Plats de dutxa o banyeres: mampara marca Novellini de la sèrie Rose Rosse amb perfils i accessoris d'alumini amb tractament antibacterià. Vidres trempats de 6 mm, amb tractament anticalç per facilitar la neteja. Model segons distribució de cada bany.

PACK ACCESSORIS DE BANY

- Cada bany anirà equipat amb dos penjadors de paret, suport de paper higiènic i penjador de tovallola de mans de la marca Cosmic sèrie Architect. Model segons distribució de cada bany

PACK ALARMA

Data límit: no hi ha data límit; per formalitzar el contracte és necessari que l'habitatge disposi del servei de llum.

- Instal·lació de kit d'alarma Verisure Smart Alarm amb sistema antiinhibició de Securitas Direct format per:
 - 1 detector d'inhibició de senyal amb mesurament de temperatura interior i grau d'humitat i qualitat de l'aire interior. En cas de detecció de senyal d'inhibició el sistema disposa d'una xarxa de transmissió ATM pròpia de Securitas Direct immune a inhibidors que envia l'alerta a la Central Receptora d'Alarmes de forma alternativa a la connexió GSM. 1 centraleta i panell de control amb micròfon i línia GSM inclosa. 1 lector de claus amb control d'accessos. 1 detector d'obertura de portes amb sensor de cops. 2 detectors de moviment amb càmera i flash. 6 claus magnètiques intel·ligents: armat i desarmat sense codis numèrics per facilitar-ne l'ús. 1 sirena interior dissuasiva. 1 mòdul de comunicacions GSM/SMS, verificació amb parla/escolta. 1 bateria de suport de 12 V. Plaques i adhesius.
 - Gestió i control de l'alarma a través de *smartphone* mitjançant l'aplicació gratuïta *My Verisure*.
 - L'usuari haurà de contractar el servei de connexió a CRA amb una quota mensual de 39,93 € (IVA inclòs)



Casa teva, més teva.