

conjunto residencial

- > La promoción se localiza en la demandada zona residencial de reciente consolidación situada en el límite de Sant Feliú con Sant Just Desvern, entre las calles Carrer de Sant Jaume, y Carrer de Sant Gabriel.
- > La promoción se desarrolla sobre una parcela de 2.549 m² conformando un recinto residencial cerrado con zonas comunes ajardinadas, juegos infantiles y piscina.
- > 63 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en dos bloques individuales de 7 plantas sobre rasante.
- > Todas las viviendas disponen de amplias terrazas con vistas desde los salones hacia el este, en dirección hacia Barcelona y al espacio interior comunitario, lo que permite su correcto soleamiento.
- > El acceso al conjunto residencial se realiza a través de una entrada común equipada con video portero y con puerta mecanizada de entrada y salida de vehículos

cimentación y estructura

- > Cimentación profunda de hormigón armado, según estudio geotécnico.
- > Estructura con pilares de hormigón armado y forjados aligerados reticulares de hormigón armado, calculados según el Código Técnico de la Edificación.
- > FACHADAS Y CUBIERTAS
- > Fachada principal formada por ladrillo cerámico cara vista de primera calidad enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior.
- > Barandillas de vidrio de seguridad con sistemas de anclaje metálico.
- > Cubierta invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico de con acabado superficial en grava.

tabiquería

- > Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico- acústico en su interior.
- > Separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes mediante tabiquería de fábrica y placa de yeso laminado sobre

estructura metálica con aislamiento de lana de roca con control acústico al interior de la vivienda.

carpintería exterior

- > Carpintería de aluminio lacado de última generación con rotura de puente térmico de tipo corredera y abatible con altas prestaciones, color grafito, con doble acristalamiento 6/12/3+3 ó 4/16/4, según carpintería.
- > Persianas de aluminio con aislante interior.
- > Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje, con mirilla gran angular.

elementos comunes

- > Ascensor accesible con cabina de alta gama y gran capacidad. Puertas en acero inoxidable. Embocaduras con mármol/caliza, piedra, etc.
- > Portales y distribuidores de plantas comunes pavimentados en materiales pétreos o gres de alta calidad y pintados con pintura plástica.
- > Tecnología led en iluminación de portales como ahorro energético.
- > Pavimento de garajes en hormigón pulido.
- > Puerta de acceso a garajes con célula fotoeléctrica con apertura de mando a distancia y llave.
- > Vallado perimetral de la parcela con acceso peatonal controlado con videoportero.

carpintería interior

- > Puertas macizas con acabado vinílico marca Marcos Martínez Minguela modelo MVIN, abatibles o correderas según proyecto y herrajes metálicos acerados. Llevarán condenas las puertas de baños y dormitorio principal. Las puertas de acceso a salones y cocinas dispondrán de vidrio.
- > Armarios empotrados con puertas correderas marca Marcos Martínez Minguela, con acabado vinílico color similar al de las puertas, revestidos interiormente con acabado en melanina. Disponen de barra de colgar y balda maletero.

vivienda

- > Pavimentos de vivienda de tarima multicapa laminada de altas prestaciones térmicas y acústicas, categoría AC5, de la casa Finsa.
- > Falso techo de placas de yeso laminado en cuartos húmedos y distribuidores.
- > Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.
- > Porches y terrazas soldados en gres antideslizante.

cocina

- > Solado de gres de alta calidad de la marca Porcelanosa.
- > Alicatado de paramentos verticales con piezas de gran formato del mismo fabricante.
- > Pintura plástica lisa en techos.
- > Cocina de diseño con muebles altos y bajos con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando cromado.
- > Electrodomésticos de alta gama con placa de cocina, extractor de humos, horno exento, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

baños

- > Solado de gres de alta calidad de la marca Porcelanosa.
- > Revestimiento vertical con piezas de gran formato del mismo fabricante.
- > Pintura plástica lisa en techos.
- > Aparatos sanitarios de 1ª calidad de la marca Roca, con lavabos modelo Dama mural en baño principal, y Dama con pedestal en baños secundarios; los inodoros y bidés son modelo Dama. Platos de ducha de porcelana en baños principales modelo Malta de 120x80 y bañeras de acero esmaltado en baños secundarios modelo Princess con asas, o platos de ducha 100x80, según tipología de vivienda.
- > Griferías monomando cromadas serie Lógica de Roca en lavabos y bidés y termostática en duchas con columna de ducha termostática Modelo Victoria y grifería de bañera con mezclador termostático Modelo T-500 y rociador Modelo Stella, ambas de la casa Roca.

electricidad y telecomunicaciones

- > Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- > Mecanismos eléctricos de gama alta. Tomas de televisión en todos los dormitorios, cocina y salón.
- > Punto de carga para vehículos eléctricos en garaje.
- > Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.
- > Video portero automático.

climatización y agua caliente

- > Sistema de calefacción por caldera de gas natural, con emisión calorífica por suelo radiante.
- > Sistema de aire acondicionado individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en habitaciones y salón. Termostato en salón, digital y programable.
- > Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

sostenibilidad

- > La edificación se somete, de forma privada y voluntaria, a la evaluación de su sostenibilidad, certificada por Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology BREEAM, que promueve el desarrollo de viviendas saludables, eficientes y respetuosas con el medio ambiente.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Promoción en próxima construcción.

QUABIT SANT FELIÚ, con CIF B-87586012, y con domicilio en C/ Capitán Haya 1, planta 16 28020 Madrid, es la sociedad promotora. La mercantil QUABIT SANT FELIÚ forma parte del Grupo Quabit Inmobiliaria S.A. con CIF- A96911482 con domicilio en Capitán Haya 1 planta 16 28020 Madrid.