

MEMÒRIA D'ACABATS

C/Bernat Boades núm. 74-80.



Promoció
**Bernat
BOADES**

OBRES I PROMOCIONS
OPONS

972 215 908
c/Sèquia, 24
17001 GIRONA
www.oppons.com



BENAT-BOADES 74-76 | 78-80

- Edifici compost de dos plantes subterrànies destinades a aparcament de vehicles, local comercial en planta baixa, dos vestíbuls i quatre plantes d'habitatges.
- Al **vestíbul**, s'hi accedeix des del Carrer Bernat Boades. S'hi instal·larà un ascensor electromecànic de gama alta i els armaris de comptadors de la llum, aigua, telèfon i telecomunicacions (RITI) ; el del gas al porxo. També s'ha previst una reserva d'espai per a la recollida de residus tal com es preveu al nou Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)...



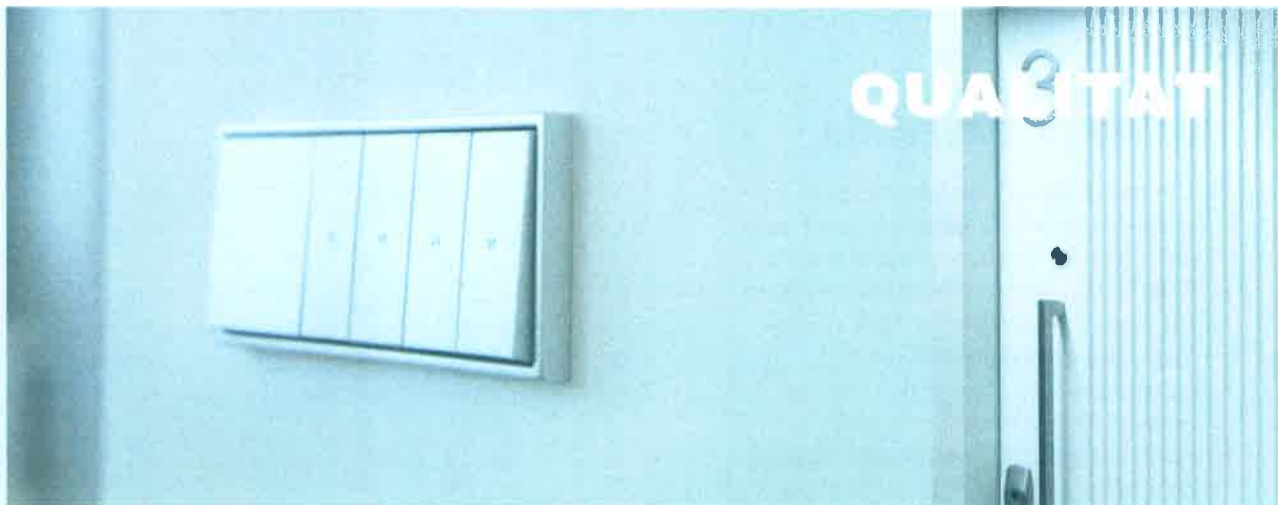
- A la **façana** del Carrer Bernat Boades s'ha previst una combinació d'alumini ALUCOBOND -de tons platejats, col·locat sobre rastells- i obra vista (façana ventilada). Els voladissos i els sostres de les terrasses estaran recoberts per falsos sostres d'alumini integrats amb la il·luminació encastada.
- La façana posterior que donarà al pati interior, serà d'obra vista; tots els voladissos i sostres de terrassa acabats de formigó vist.
- **Fonamentació** amb llosa, murs pantalla, i estructura reticular de 35 cm de cantell, en compliment del CTE, per tal dotar a l'edifici d'una major resistència, aïllament acústic i durabilitat.
- Les divisions interiors de separació entre pisos d'obra de fàbrica ceràmica de 2 fulls, amb aïllament acústic interior.
- Els envans de distribució dels pisos, també d'obra de fàbrica ceràmica.
- -Tota la paleta es construirà seguint el sistema SILENSIS,
- Aïllament acústic entre forjats amb làmina anti-impacte.
- Una part de la **Coberta**, la més exterior, serà inclinada amb teula ceràmica o de formigó. La resta, la part més interior, serà plana transitable i s'hi ubicaran totes les terrasses de serveis.

PALETERIA

- Tots els **tancaments exteriors**, d'obra de fàbrica ceràmica de 2 fulls, aïllament projectat de poliuretà, cambra d'aire i envà d'aïllament interior.
- Els **paviments** dels banys, a joc amb les rajoles previstes per a revestir-los, amb peces de format gran.
- El bany principal, revestit amb una combinació de peces ceràmiques de gran format de la casa BALDOCER, model a decidir.
- Rajoles rectificades i de pasta blanca.

- El bany general, revestit amb una combinació de peces ceràmiques de la casa BALDOCER de gran format, model a decidir.
- La resta del pis pavimentat amb parquet estratificat AC5, model Penthouse de la casa ROOMS, laminar, hidròfug, sincronitzat i acabat texturitzat, amb sistema de doble clic, Lama de gran format (aprox. 128x193 cm). Garantia 30 anys. Muntat sobre làmina d'aïllament acústica amb barrera de vapor.

- Enguixat projectat a màquina i reglejat.



PINTURA

- Totes les parets i els sostres pintats amb pintura plàstica blanca. L'escala de veïns i el vestíbul, acabat i decoració a criteri de la Direcció d'obra.

La **culna**, s'il·luminarà amb down-lights de LED, disposarà d'algüera d'acer inoxidable marca FRANKE, una bancada i aplicat entre mobles de gres porcellànic 'slim' NEOLITH de 12 mm.

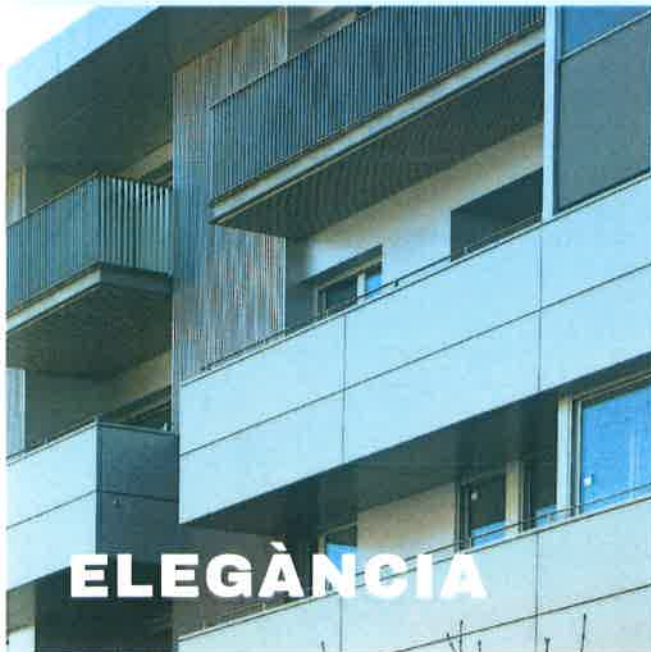
La resta de parets enguixades i pintades, sense revestiment ceràmic.

Mobles amb portes laminades color blanc amb el tancament esmortelt, format per mobles baixos, alts i columnes segons composició. Calaixos d'obertura total amb gula KLEIN per a olles i cassoles segons composició, amb tancament suau.

Electrodomèstics instal·lats de la marca SIEMENS: Nevera tipus "combi" integrat, rentavaixelles integrat, microones, forn elèctric encastrat i placa d'inducció. Campana decorativa o extralble segons composició.

FUSTERIA INTERIOR

- Per a la fusteria interior, s'ha pensat en portes massisses, lacades de color blanc amb detalls pantografiats, amb xarneres de pala ampla reforçats d'inoxidable. Airejadors integrats al premarc amb aïllament acústic, tipus sistema Air in, i borlet de goma perimetral. Manetes d'inoxidable massisses de disseny i pany magnètic. Tapajuntes d'amplada similar al sòcol del parquet per donar sensació de continuïtat, encolades i fixades sense agulles. Armaris lacats blancs amb portes d'una sola alçada, muntats in situ -segons distribució- sense bancada d'obra, amb els retorns d'alre integrats al sòcol.
- Interior revestit amb un buc de melamina, texturitzada en color beige, amb prestatge i penjador. Porta d'entrada cuirassada TESA amb 3 punts d'ancoratge i tancament de seguretat.



FUSTERIA EXTERIOR

- La fusteria exterior serà d'alumini anoditzat de la casa Reynaers, color plata mate, amb trencament de pont tèrmic a totes les obertures i corredores elevables. Vidres de baixa emissivitat amb cambra d'aire i persianes enrotllables motoritzades d'alumini amb aïllament tèrmic interior a totes les finestres, o mallorquines correderes segons disseny de façana.



FONTANERIA

Pel que fa a la fontaneria, tota la instal·lació encastada d'acord amb la normativa vigent. Aigua freda i calenta a la cuina, bany i safareig.

- Els banys, il·luminats amb ulls de bou, incorporaran banyera o plat de dutxa, segons plànol de distribució.
- Aixetes de pas en cada cambra humida.
- A la terrassa de servei, o al rentador, s'hi deixarà la instal·lació per a la rentadora i segons distribució, un safareig de porcellana.
- Aixetes de la marca GROHE. Monocomandaments a per tot, excepte al safareig. Aixeta extraïble a la cuina, i bulbadors automàtics a les banyeres i monocomandament-ruixador efecte pluja.
- A la dutxa, termostàtica-ruixador efecte pluja.
- Plat de dutxa blanc Slate Sensation. Antilliscant, antibacterià, impermeable i fàcil de netejar. Evacuació 0,8 litres per segon.
- Mampares de dutxa segons distribució, mixtes d'obra i porta de vidre.
- Al bany principal, lavabo suspès sistema GEBERIT.
- Baixants i desguassos de PVC insonoritzat amb fixacions aïllades acústicament.



INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

- Tota la instal·lació elèctrica encastada amb tub de plàstic flexible d'acord amb el nou reglament de Baixa Tensió. Potència bàsica en funció de les dimensions del pis, des de 3,45 Kw a 9,2 Kw
- 1 circuit d'enllumenat
- 1 circuit d'endolls
- 1 circuit per la rentadora
- 1 circuit pel rentavajelles
- 1 circuit per l'assecadora
- 1 circuit per la nevera i banys
- 1 circuit cuina-forn
- 1 circuit per l'Aire Condicionat

Infraestructura de Telecomunicacions segons ICT-2, telèfon i televisió per cable.



L'edifici estarà equipat amb video porter GOLMAR, amb placa exterior. Obertura de la porta del vestíbul des de cada habitatge, amb el monitor "Szena", amb pantalla digital de color, extraplà, acabat d'alumini,.

Radiadors tovallolers als sanitaris.

DOMÒTICA

Instal·lació Domòtica, per cables amb patrons de comunicació KNX.

Incorpora:

- Pantalla tàctil.
- Interruptor de quatre fases al rebedor per a funcions centralitzades.

Permet:

- Programacions horaries
- Simulació de presència
- Escenaris d'il·luminació i persianes.
- Control calefacció i aire condicionat
- Possibilitat de control des d'App, IOS i ANDROID.
- Possibilitats regulades de programació.

AEROTÈRMIA

- Instal·lació individual de calefacció per terra radiant i aire condicionat en conductes, basat en un sistema altament eficient que permet aportar calor a l'hivern, refrigerar a l'estiu, i aigua calenta tot l'any, en poc manteniment i sense combustió ni fums ni residus.

Sistema més sostenible i econòmic.



GARANTIA

IL·LUMINACIÓ

- Es deixaran punts de llum a armaris i a sota els mobles alts de cuina en previsió d'il·luminació LED.
- Il·luminació amb ulls de bou LED, a banys, habitacions i passadissos.
- Mitjançant la Domotica es podran programar diferents escenes d'il·luminació o controlar-la des de fora.

APARCAMENT

- Dos plantes d'aparcament, amb accés per rampa, a través d'escala peatonal i accés directe al vestíbul amb ascensor.
- Instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega dels vehicles elèctrics executada segons la institució tècnica ITC.BT-J2. Conducció principal per zones comunitàries, possibilitat de derivació individual.



Per què nosaltres?

Garantia

En el cas dels habitatges de nova construcció, el període de garantia es troba regulat per la llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, que preveu uns terminis d'un 3-10 anys en funció de la tipologia i origen del defecte.

Tracte personalitzat

Ens adaptem a cada client, informant de tots els aspectes - tant tècnics com legals - que envolten la compravenda d'un habitatge.

Post venda

Des del començament fins al final!
La nostra feina no s'acaba amb la signatura de la compravenda; ens importa el client i volem que parli bé de nosaltres.

Experiència

Som promotors i constructors de Girona des del 1955.



OBRES I PROMOCIONS
OPONS