

## MEMORIA DE CALIDADES

### 11 viviendas unifamiliares en Sant Quirze del Vallés

#### SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGÍA

□ 11 casas unifamiliares de PB+2, con 4/5 dormitorios y azotea, 1 de ellos tipo suite. En total 3 baños. Jardín y parking privado, con opción a piscina.

#### FACHADA, CERRAMIENTOS, CUBIERTA Y ALBAÑILERIA

□ La fachada dispondrá de cámara de aire con aislamiento térmico del espesor necesario para cumplir la normativa vigente.  
□ Fachada de gres revestida de aplacado cerámico, colores terrosos, y monocapa  
□ Particiones entre viviendas de ladrillo cerámico con aislamiento acústico de lana de roca y trasdosado de placas de yeso.  
□ Particiones interiores con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana de roca.  
□ Cubiertas planas transitables con aislamiento térmico y convenientemente impermeabilizada, según el CTE.

#### PAVIMENTOS Y ALICATADOS

□ Pavimento gres porcelánico en planta baja, color a escoger por la dirección facultativa (Shalem natural o similar)  
□ Pavimento de parquet laminado multicapa sintética en resto de la vivienda, tipo AC5, modelo Teruel de Artens o similar.  
□ Zócalo de DM lacado color blanco.  
□ Baños alicatados con azulejo de gres cerámico, de color a escoger por la dirección facultativa. (pudiendo diferenciarse pared de ducha del resto de paredes del baño). Marca Roca o similar, modelo QSTONE SAND, formato 30x60cm, o similar.

#### PINTURA Y PARAMETROS

□ Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales color blanco según determine la DF.

#### TECHOS

□ Falsos techos de pladur, o enyesado y pintado, en la vivienda dependiendo de la altura libre y las necesidades de cada estancia.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

□ Carpintería exterior de perfiles de aluminio, con rotura de puente térmico en color gris antracita o similar. Tipo de apertura oscilobatiente o corredera según determine el proyecto.  
□ Acristalamiento con doble vidrio, tipo climalit o similar.  
□ Persianas en aluminio y con aislamiento interior, en color similar al de la carpintería.

#### CARPINTERIA INTERIOR

□ La puerta de acceso a la vivienda será de aluminio blindada, color a definir por la DF, con herrajes de seguridad y complementos.  
□ Puertas de paso de DM, lacadas color blanco. Se dotarán de picaporte y bisagras a determinar por la DF  
□ Las puertas de los baños tendrán pestillo incorporado

#### FONTANERIA Y SANITARIOS

□ Instalación de fontanería con polietileno reticulado con llaves de corte general y en cada cuarto húmedo.  
□ Instalación interior de desagües en PVC.  
□ Inodoros marca Roca modelo The gap en blanco o similar.  
□ Plato de ducha de resina, marca Roca, modelo Neo Daiquiri o similar  
□ Los baños tendrán mueble para el lavabo con almacenaje bajo pica, marca Roca, modelo Unik the Gap o similar, color a elegir por la DF.  
□ Grifería monomando para duchas y lavabos, marca Roca o similar.

#### COCINA

□ Totalmente amueblada, con armarios color a definir por la DF, altos y bajos de gran capacidad. Con tiradores integrados para obtener un acabado liso y moderno. Sistema de cierre de cajones con retenedor.  
□ Encimera frontal cerámico, color a definir por la dirección facultativa.  
□ Cocina equipada con campana extractora, fregadero de 1 seno bajo encimera, grifo monomando, vitrocerámica por inducción, horno y microondas.

#### ELECTRICIDAD

□ Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión, los mecanismos serán de 1<sup>a</sup> calidad a elegir por la DF.  
□ La vivienda se dotará de puntos de luz (luminarias no incluidas)  
□ Los mecanismos serán de Simón Blanco o similar.

#### CLIMATIZACION Y A.C.S.

□ A.C.S según normativa del CTE mediante Aerotermia.  
□ Calefacción y aire acondicionado con bomba de calor y frío por conductos  
□ 2 Termostatos, 1 PB y otro en P1

#### OTRAS INSTALACIONES

□ Se dotará la vivienda de videoportero electrónico  
□ Tomas de TV, FM, internet, y teléfono en salón, cocina y dormitorios, según proyecto de telecomunicaciones. .

#### ASCENSORES

Previsión de espacio para la instalación ascensor de tracción eléctrica, en todas las plantas de la vivienda, adecuados a la normativa vigente. Se dará la opción de incluirlo con la entrega de la vivienda, como extra.

#### GARAJE

□ La puerta principal de entrada y salida al aparcamiento comunitario será metálica lacada al horno color a definir por la DF, automatizada y con mando a distancia.  
□ Las puertas de los aparcamientos privados de cada casa, serán metálicas lacadas al horno color gris antracita RAL 7016 o similar .  
□ La puerta peatonal de acceso al garaje comunitario, será metálica de protección al fuego, según normativa.  
□ Pavimento continuo de hormigón.  
□ Aparcamiento para 2 vehículos  
Existe una preinstalación para tomas de carga de coches eléctricos según normativa vigente.

#### EXTERIORES

□ Jardines con tierra vegetal y césped natural.  
□ Zonas de terrazas acabada en pavimento de gres color a definir por la DF  
□ Las puertas de cada vivienda con acceso directo a la calle y la valla, serán metálicas, modelo estándar de lamas o acabado similar, color gris antracita.

**NOTA:** Todos los materiales podrán ser modificados por exigencias técnicas del proyecto o imposiciones administrativas.