

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 ALBAÑILERÍA

- La fachada dispondrá de cámara de aire con aislamiento térmico del espesor necesario para cumplir la normativa vigente.
- Fachada de gero 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.

CARPINTERÍA 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.

CARPINTERÍA 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

FONTANERÍA 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 y 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 1ª 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.

CLIMATIZACIÓN 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 instalacion 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.