

## **MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN CAN QUIRZE**

### **Calle Ripollès – Calle Capçir, Mataró**

#### **Estructura y Cubierta**

Estructura vertical, mediante pilares de hormigón armado, y forjado reticular de hormigón armado y casetón cerámico, en cumplimiento de la normativa actual. Puntualmente se colocará algún pilar metálico según diseño.

La cubierta de la vivienda se resuelve mediante una cubierta no transitable, con membrana LBM, y aislante térmico, acabado de gravas, todo en cumplimiento de la normativa actual, dotando a la vivienda de nivel de aislamiento alto.

Las terrazas se resuelven mediante una cubierta plana transitable, con un acabado con gres porcelánico antideslizante de máxima seguridad para las personas.

#### **Fachadas**

Composición de fachada de dos hojas con cámara de aire y aislamiento térmico en su interior.

Fachada acabada de obra vista blanca, con zonas aplacadas de cerámica porcelánica según diseño. Interior de fachada con cámara de aire intermedia, y aislamiento térmico. La hoja interior se resuelve con tabique cerámico enyesado/alicatado.

La fachada responde a los requisitos a nivel térmico y acústico que marca la normativa actual, dotándose a la vivienda de un alto nivel de aislamiento.

#### **Distribuciones interiores y falso techo**

Las divisiones interiores de la vivienda, estarán formados por tabique de obra cerámica de 7 cm de espesor enyesado.

En las medianeras entre viviendas, se ha doblado el tabique con doble tabique cerámico de 12cm. de grosor, aumentando el aislamiento acústico tanto aéreo como de impacto.

En aquellas estancias previstas con cielo raso, éstos serán de placas de cartón-yeso, con placas hidrófugas en zonas húmedas como baños y cocina.

La pintura interior de las paredes será plástica de color blanco.

#### **Carpintería exterior**

Los cerramientos de las oberturas de las viviendas serán de alta calidad para asegurar la máxima confortabilidad.

Todas las balconeras y ventanales serán de perfilaría de PVC o Aluminio, con rotura de puente térmico, y vidrios aislantes bajo emisivos con cámara tipo climalit o similar. Se

colocará vidrio de seguridad en zonas acristaladas con riesgo de impacto. La carpintería se instalará con protección solar y a la intrusión mediante persianas enrollables, motorizadas en los dormitorios, salón comedor y cocina.

### **Carpintería interior**

Las puertas de acceso a la vivienda será de seguridad, con tres puntos de cierre, y de madera barnizada o lacada, PVC o aluminio, color negro antracita. Las puertas interiores serán de madera lacada blanca, marcos de DM lacados de color blanco.

Tapajuntas i batientes, lisos lacados de blanco, y los herrajes serán de acero. El zócalo DM lacado blanco o similar, o de igual tono que el parquet.

Armarios empotrados en vestidor dormitorio principal, revestido interior con melamina blanca, con barra de colgar y balda.

### **Pavimentos y Revestimientos Interiores**

El pavimento interior de la vivienda, en planta baja será a base de piezas de gres porcelánico de 60x60 aproximadamente, a escoger entre diferentes colores, precio de compra 20 €/m<sup>2</sup>. El zócalo, será, cerámico del mismo tono que el gres, o en DM lacado blanco o similar.

El pavimento del resto de la vivienda será parquet laminado, excepto en los baños y cuarto de lavadora, que será de gres porcelánico.

La escalera será de piezas de madera, y del mismo tipo de gres de la planta baja a sótano en las viviendas calle Ripollés.

El pavimento del aparcamiento, así como el acceso a éste será de hormigón fratasado o grabado.

El revestimiento general será enyesado y pintado, tanto en paredes como en techos sin cielo raso. El revestimiento de los baños y frontal de cuarto de lavado será de piezas cerámicas de 20 €/m<sup>2</sup> compra, colocado con junta mínima.

### **Aeroterminia para la producción de Calefacción (suelo radiante) y Agua Caliente Sanitaria (ACS).**

Instalación de Aeroterminia aire-agua **marca Panasonic, modelo Aquarea** , con una capacidad de 12kW, con acumulador de acero inoxidable con capacidad para 180 litros, para la producción de ACS.

**Instalacion de aire acondicionado. Mediante máquinas de conductos IXI independientes para producción de frio, en zona planta baja (dia) y zona noche, (planta piso).**

Instalación de dos unidades de conductos 1 x 1 independientes, una máquina para la zona de día, planta baja, y otra máquina para la zona de noche, planta piso.

Sistema Inverter, con bomba de calor, con una potencia frigorífica de 6 kW., y una potencia calorífica de 7,0 kW. **Marca Panasonic Serie PACi NX Standard.**

### **Fontanería y desagües**

Red general de agua fría, y caliente con sus derivaciones se realizará con cañerías de polipropileno, con conexiones a cada aparato sanitario en baños y cocina, lavadora, lavavajillas y una conexión en el garaje. Llave general a la entrada de la vivienda y llave de corte en cada estancia con suministro de agua.

Los desagües serán de PVC de diferentes diámetros para cada servicio, con una arqueta sifónica antes de la conexión al desagüe general.

Se dispondrá de toma agua en el exterior para posibles instalaciones de agua i riego en jardín.

### **Sanitarios**

Los baños tanto el principal como los secundarios, estarán realizados con los mejores materiales y acabados, para ofrecer un buen diseño y calidad. Los materiales serán de la marca Roca modelo The Gap o Meridian Compact , o similar de color blanco.

Los platos de ducha de resinas. El lavabo será de gres porcelánico también de color blanco y estará colocado sobre mueble. Los grifos serán de la marca Grohe, o Roca. La grifería de las duchas serán termo-estáticas de la marca Grohe o Roca.

Se colocaran mamparas fijas de color transparente laminado en los baños de planta primera. En planta baja no se colocara por ser un baño adaptado según normativa.

### **Instalación Eléctrica, iluminación y telecomunicaciones**

Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión. Todas las vivienda tendrán la iluminación empotrada en falsos techos en recibidor, pasillos, baños y cocinas, tipos downlight de LED. Se instalará iluminación mediante “fluorescente” Led en el aparcamiento y zona de máquinas.

Puntos de luz , enchufes, y mecanismos según plano, serie Simón 82 Detaill, blancos, o similar.

Los dormitorios, comedor-estar, y cocina tendrán tomas para conexión de televisión y datos.

Las terrazas se dotarán de iluminación, con sus correspondientes puntos de luz mediante aplique para exteriores, al igual que el porche de entrada a la vivienda.

Toma de electricidad para recarga de vehículos eléctricos, en garage.

## **Cocina**

Las cocinas se realizarán con los mejores materiales para ofrecer el máximo diseño.

Frontales con panel PET, Estratificado, o similar color blanco y tirador de uñero o tubular, y estructura interior de 16mm. acabado en melanina y trasera de 10mm. color gris o blanco, Bisagras y guías con freno, altura de mobiliario bajo de 80cm. de alto ( alta capacidad y comodidad )

Electrodomésticos con placa de inducción, horno piro lítico y microondas en columna según diseño, y campana extractora, marca Bosch, Neff o similar.

La encimera sobre muebles será de silestone grupo 2 o similar blanca, al igual que el frontal, hasta la altura de la campana extractora.

Grifería de cocina de diseño industrial con muelle o flexo . Fregadero de cocina de un seno de acero inoxidable colocada bajo encimera.

## **Espacios exteriores: terrazas y porches**

Se pavimentarán con gres antideslizante las zonas peatonales de terrazas, así como el porche de acceso a la vivienda. Las zonas pavimentadas de jardín se resuelven con pavimento de hormigón. Se iluminarán terrazas y porche de acceso.

## **Barandillas y vallados**

Barandillas interiores de escalera serán de vidrio laminar transparente, y acero. Las barandillas de las terrazas de la 1ª planta, con vistas al mar serán también de vidrio laminar transparente y acero inoxidable.

Los laterales de separación entre viviendas se realizarán mediante vallado permeable según la normativa. La zona de acceso se realizará bancada de obra y franja superior de lamas de madera, o metálica pintada al fuego. La zona de jardín se cerrará con un vallado malla metálica.

La puerta de acceso a la parcela, peatonal y de vehículos será de acero pintado, en el caso de la puerta de vehículos motorizada con mando a distancia.

### **Eficiencia Energetica**

Con la idea de obtener un ahorro del consumo eléctrico y una mejor eficiencia energética, las viviendas dispondrán de instalación de Placas Fotovoltaicas situadas en la cubierta superior de las viviendas.

### **Zona Comunitaria**

La zona comunitaria estas prevista con una piscina de 5 x 10 m. , y una zona de césped y el resto ajardinada.

Mataró, 17 de JUNIO de 2021

**Grecas 2000 SL**