

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS EN CAN QUIRZE
Calle CAPCIR, 41 , 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 color rojo manual, 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 trasdosado de pladur.

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 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 o similar. 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.

Pavimentos y Revestimientos Interiores

El pavimento interior de la vivienda, en planta baja será a base de piezas de gres cerámico, porcelánico, de 60x60 aproximadamente, a escoger entre diferentes colores, El zócalo, será en DM lacado blanco del mismo tono que las puertas.

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

La escalera será de piezas de madera sobre estructura metálica .

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

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 colocadas con junta mínima.

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

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

instalación de aire acondicionado. Mediante máquinas de conductos IXI independientes para producción de frío, en zona planta baja (día) 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, marca Kosner mod. KSTI-36/100 o similar

Sistema Inverter, con bomba de calor, con una potencia frigorífica de 10 kW., y una potencia calorífica de 12,0 kW.

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 de color blanco y estará colocado sobre mueble. Los muebles seran de 2 senos en baño principal, y el resto de baños de un seno. Marca Caycama mod. Galsaky color blanco brillo.

Los grifos serán todos ellos de la marca Roca mod. Victoria o similar. La grifería de las duchas serán de la marca Roca.

Se colocarán mamparas fijas de cristal transparente laminado en los baños de planta primera. En planta baja no se colocará por ser un baño adaptado según normativa.

Instalación Eléctrica, iluminación y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión. Toda las vivienda tendrán la iluminación empotrada en falsos techos en recibidor, pasillos, baños y en la cocina 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, estudio, 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.

Cocina

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

La cantidad de muebles, serán igual a lo reflejado en planos.

Solo se contempla muebles bajos, excepto los destinados al horno/microondas, frigorífico y despensa que serán a una altura aprox. De 1,80 m.

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 y microondas en columna según diseño, y campana extractora, marca Smeg, o similar.

La encimera sobre muebles será de silestone grupo 2 o similar blanca, al igual que el frontal, hasta la altura de + 50cm.

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 la escalera serán de vidrio laminar transparente, y acero. Las barandillas de las terrazas de la 1ª planta, 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 metálicas pintada al fuego. La zona de jardín se cerrará con un vallado malla metálica, al igual que la zona comunitaria.

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 9 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, 29 de junio de 2022

Grecas 2000 SL