

MEMORIA DE CALIDADES MARAGALL 287

CASAS ADOSADAS CON 4 DORMITORIOS, JARDIN, PISCINA COMUNITARIA, Y GARAJE

GENERAL

Toda la edificación responde al CTE (Código Técnico de la Edificación) y su construcción está controlada por los Arquitectos y un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de forjados de hormigón armado y pilares de hormigón o metálicos, controlados por oficina de control técnico homologado por las compañías de seguro decenal.

ALBAÑILERÍA Y CUBIERTA

Fachadas:

Fachada a base de ladrillo revestido de mortero monocapa de color blanco y zócalo de ladrillo de obra vista de color oscuro

El aislamiento de la fachada está realizado mediante un trasdosado interior de placas de yeso, compuesto de placa de yeso laminado de 13mm y un aislamiento de placas semi-rígidas de lana de roca y cámara de aire no ventilada.

Medianeras entre viviendas

Las medianeras entre viviendas son un tabique mixto que se compone de una base de muro de ladrillo acústico, y un trasdosado a ambas caras compuesto de placa de

yeso laminado con aislamiento interior de placas de lana de roca

Particiones interior vivienda

Tabique múltiple de placas de yeso laminado compuesto de 2 placas de 13 mm a ambos lados y un aislamiento interior mediante placas semi-rígidas de lana de roca

Cubierta y terrazas

La cubierta principal del edificio será no transitable con acabado de gravilla. Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad será de tipo plana invertida con aislamiento de planchas rígidas y tela asfáltica

Las terrazas de planta baja y de Planta segunda serán acabadas con gres porcelánico antideslizante.

Techos

En todos los techos de viviendas se dispondrá falso techo continuo de placas de yeso laminado

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con 2 chapas de acero, con cuatro bisagras de seguridad anti-palanca, cerradura de seguridad de 3 puntos, y mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de DM lacado

En el dormitorio principal armario modular con sistema monoblock de hojas solapadas lisas, con forrado interior y trasera interna, 1 tirador cromado, con forrado interior y trasera en melanina blanca. Contarán con balda y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio anodizado lacado con rotura de puente térmico. Los colores utilizados serán elegidos por los arquitectos.

En salón, comedor y habitación principal con salidas a terrazas o jardines las carpinterías serán de tipo correderas. En las demás estancias serán de apertura batiente.

En las plantas superiores las carpinterías exteriores de los dormitorios llevarán persiana enrollable de aluminio.

En las plantas bajas se instalarán persianas de seguridad

Se utilizará vidrio acústico asimétrico 4/12/6 para un mejor aislamiento acústico y térmico.

SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

Solados

- En zonas de habitaciones, salón y comedor, el suelo será de parquet de madera flotante
- Cocinas: suelo porcelánico color oscuro 30x60
- Baños: solado porcelánico 30x60 o 60x60 y revestimiento de paredes alicatado porcelánico 30x60 y pintura.
- Planta semi-sótano: Solado de gres porcelánico de 30x60 cm.
- Escaleras: entre la planta sótano (parking) y la planta semi-sótano la escalera será de gres. En las plantas superiores el revestimiento será de madera idéntica al parquet de las habitaciones

MEMORIA DE CALIDADES

Pinturas

En todas las paredes de la casa Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales de viviendas con dos manos en color suave a definir por el arquitecto.

- Garajes: pintados con pintura plástica con zócalos perimetral en señalización de perímetro, delimitación de plazas y pilares. Los pavimentos de sótano serán acabados con pintura de clorocaucho.

GRIFERÍA Y SANITARIOS

Grifería:

Grifería cromada monomando de bajo caudal en lavabos, duchas y bañeras, equipados con aireador y estrangulador para ahorro de consumo

Sanitarios:

Inodoros de la serie Gap o Meridian de Roca con tapa amortiguada.

Lavabos serie Debba de Roca sobre encimera

En baño de planta primera Bañera de acero modelo Contesa de Roca

En baño de dormitorio principal platos de ducha de porcelana modelo Italia de 100x80 cm de Roca.

COCINAS

Mobiliarios de cocina compuesto por muebles bajos y muebles altos realizados en tablero de melamina laminado a dos caras y canteado con PVC, disponible en tres acabados, clasificados en blanco y colores. Balda interiores

regulables en altura con 4 fijaciones al módulo. Bisagras en acero con apertura 110°. Colgador oculto acabado cincado. Cajones con laterales de acero y cierre suave. Patas regulables de plástico inyectado de gran resistencia. Patas regulables de plástico inyectado de gran resistencia.

Encimera de cuarzo compacto Tipo Silestone o similar. La encimera subirá con el frontal de la zona de trabajo hasta el inicio de los muebles altos. Todos los electrodomésticos serán de marcas, Zanussi, Whirlpool, Electrolux, o similar e incluirán:

Placas de inducción de 3 fogones o encimera de gas, a elegir por el cliente

Horno eléctrico multifunción

Campana extractora decorativa

Fregadero con 1 seno de gran tamaño

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La calefacción de las viviendas se hará mediante una instalación individual por radiadores con caldera de condensación a gas natural.

- La Caldera de condensación será de tipo BAXI ROCA Condens
- Radiadores de aluminio de Roca
- En los baños de las plantas de habitaciones se instalarán radiadores toalleros

Para la producción de Agua Caliente Sanitaria se instalará un sistema de captación solar para alojado en cubierta y con distribución a cada una de las

viviendas. En la cubierta general se alojarán los captadores, los depósitos solares y demás componentes de la instalación y se realizará un circuito de circulación forzada hasta cada caldera.

CLIMATIZACIÓN

En toda la casa a excepción del semi-sótano se instalará un sistema de Aire Acondicionado por split mural. Esta instalación permitirá la producción de frío y calor de forma independiente en todas las estancias.

Para cada vivienda se instalará en la cubierta una bomba de calor de tipo Inverter que permite una producción de frío o calor adaptada a la demanda.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica para electrificación elevada (9,2 KW) dotada de circuitos independientes de grado apropiado a las características de la vivienda, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de diseño de marca Simon

En garaje se colocarán pantallas de Leds

Toda la iluminación de zonas comunes se hará con Leds

TELECOMUNICACIONES

Puntos de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios, con mecanismo Simon

MEMORIA DE CALIDADES

Conexión de fibra óptica en todas las viviendas

Antena TV colectiva y parabólica orientada a Astra

ACCESOS Y ZONAS COMUNES

Puerta de acceso a garaje desde la calle con apertura por mando a distancia

Preinstalación para carga de coche eléctricos en garaje

Video-portero en vivienda con placa de calle anti vandálica en la calle

Sistema de amaestramiento de llaves que permite tener una llave única para abrir las puertas del garaje, escalera, puerta de entrada y portal a la calle, o tener

llaves que solo abren algunas puertas.

Instalación de un ascensores para 6 personas / 450 kg, 1m/s, entre la planta calle y la planta baja.

ZONAS COMUNES URBANIZACIÓN

Jardín comunitario con plantas y arbustos, con red de riego por goteo y programador de riego. Se plantarán setos arbustivos en perímetro de piscina y de jardines privativos

Los jardines privativos y terrazas dispondrán de una toma de agua.

En zona común de planta baja se ha previsto un pavimento realizado con hormigón impreso

En zona piscina se utilizará pavimento de gres antideslizante. Se instalarán ducha exterior y puerta de acceso con amaestramiento de llave.

El vaso de la piscina será de muro de hormigón armado revestido con mosaico vítreo azul, ángulos interiores redondeados y coronación con piedra artificial.

La iluminación de las zonas comunes – portal, escaleras, recorridos exteriores - será con lámparas de bajo consumo energético con detectores de presencia y temporizador para reducir el consumo eléctrico

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Todas las viviendas tendrán una calificación de Eficiencia Energética de nivel B

NOTA

Durante el desarrollo del proyecto y de la construcción, el promotor podrá efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales por motivos técnicos, jurídicos, administrativos o comerciales siempre que ello no suponga disminución en la calidad de los materiales.

Todas las marcas o modelos de materiales indicadas en la presente memoria podrán ser sustituidas por

marcas o modelos de similar calidad a elección del promotor.

Las imágenes e infografías son meramente ilustrativas y orientativas y no tienen carácter contractual.

El mobiliario de las infografías interiores no está incluido en la vivienda salvo que conste expresamente en la presente memoria de calidades, como por ejemplo el mobiliario de la cocina o el armario del dormitorio principal.