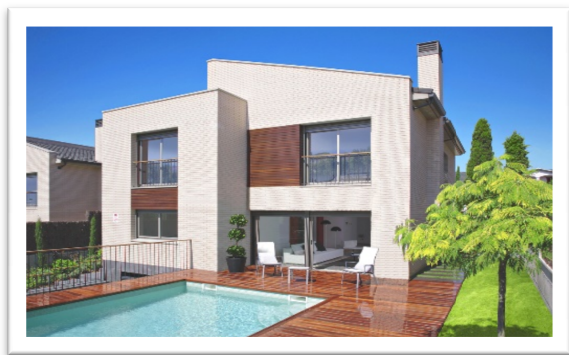




MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

C/JOAN BROSSA 14, 16 - C/ MONTSERRAT ROIG 11, 13
VILASSAR DE DALT

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

Conjunto Residencial SR Vilassar de Dalt, Plan Parcial de Can Olla. En la manzana disponemos de cuatro casas unifamiliares aisladas, dos situadas en la calle de Joan Brossa núms. 14-16 y dos más situadas en la calle Montserrat Roig 11-13. Cada vivienda se compone de planta semisótano, planta baja con salida al jardín privado que las rodea y planta primera, todas ellas comunicadas por el interior mediante escalera noble y elevador. Desde la calle se accede a la PLANTA BAJA por paso exterior en el jardín y a la entrada principal de la vivienda; en su interior se encuentra el recibidor, salón, comedor y cocina con varias salidas a jardín, una habitación y un baño. La PLANTA PRIMERA dispone de distribuidor abierto con vistas a planta baja, gran dormitorio principal tipo suite con vestidor y baño, tres habitaciones dobles y dos baños más (todos ellos exteriores). En la PLANTA SEMI-SOTANO se encuentra el garaje, la sala de aguas donde se ubica el lavadero con instalaciones para lavadora, secadora y maquinaria para sistema de climatización y agua. En la misma planta, hay una estancia polivalente y un baño.

ESTRUCTURA Y DIVISIONES

Estructura de forjados reticulares y pilares de hormigón armado. Divisiones interiores y falso techo de placa cartón yeso con aislamiento térmico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

La escalera interior se pavimentará con piezas de material sintético blanco. En la planta baja y primera, exceptuando los baños, el pavimento será parquet flotante de gran formato sintético XL marca Finfloor o similar. En la planta semisótano, el garaje es de hormigón y se pintará con pintura de resina epoxi, el resto se acabará con gres.

Las paredes de la cocina estarán pintadas, combinado con aplacado de cuarzo sintético. Las paredes del baño de cortesía y resto de los baños están revestidas con cerámica. El resto de paredes, se pintarán en liso con pintura plástica blanca. Los Pavimentos y revestimientos cerámicos son de la marca Porcelanosa o similar.

En la zona de aguas y las salas polivalentes se combinará alicatado y pintado, el baño irá alicatado de gres.

ELEVADOR

Plataforma elevadora vertical que sirve a tres plantas.

CERRAMIENTOS Y PERSIANAS

La puerta exterior de la vivienda será de madera maciza con cerradura de tres puntos de anclaje. La carpintería exterior será marca Cortizo o similar. Los cierres serán todos de aluminio multicierre, excepto los de la planta semisótano que serán de aluminio blanco y batientes. Las ventanas de los baños y cocina serán oscilobatientes y practicables, el resto de estancias y balconeras serán con hojas correderas. Todos ellos con rotura de puente térmico y cristales con cámara de aire. Todas las aperturas, excepto baños, dispondrán de persianas eléctricas con lamas orientables, según estancias. En el interior, las puertas serán de madera en color blanco. La puerta de entrada al garaje desde el exterior será basculante, metálica y pintada. Los cerramientos exteriores a calle se componen de puerta peatonal metálica practicable, y puerta metálica con mando a distancia, toda ellas pintadas.

SANITARIOS

Baño Suite: Mueble suspendido de diseño bajo lavabo de porcelana o mineral mármol, bañera, plato de ducha de gran formato. Bidet y WC porcelana blanca en zona privada. Baños familiares y baño cortesía: Mueble suspendido de diseño bajo lavabo blanco, ducha de gran formato y WC color blanco. Baño semisótano: Lavabo mural, ducha y WC color blanco. Zona de aguas: Lavadero- fregadero. Sanitarios marca Roca o similar. Muebles Affini o similar. Grifería tipo monomando y termostática marca Hansgrohe o similar.

EQUIPAMIENTO COCINA

Cocina abierta a zona comedor. Juego de armarios altos y bajos con zona de cocción en isla central. Encimera de mármol tipo Silestone o Porcelánico. Fregadero de un seno gran formato de acero inoxidable bajo encimera. Electrodomésticos de alta gama marca Siemens o similar compuesto por: Horno eléctrico, microondas, placa de cocción por inducción y campana techo. Preinstalación lavavajillas así como preinstalación de toma de agua para neveras. Cocina marca Santos o similar. Grifería Hansgrohe o similar.

A.C.S, CALEFACCIÓN Y AIRE CONDICIONADO

Instalación de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Sistema de alta eficiencia energética. La aerotermia es un sistema que se basa en el aprovechamiento de la energía del aire, obteniendo un excelente rendimiento con una gran eficacia y ahorro energético respecto a otros sistemas. La climatización se realizará con conductos forrados con aislamiento, la calefacción por suelo radiante.

ELECTRICIDAD

Línea de acometida de la compañía suministradora hasta la centralización de contador. En vivienda cuadro general de mando y protección, con interruptor diferencial y magnetotérmicos para cada circuito. Línea equipotencial y toma de tierra para la totalidad de la instalación. Mecanismos marca Bticino o similar.

INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN

Instalación para sistema de difusión de la señal de televisión terrestre con tecnología digital. Tomas ubicadas en el salón comedor, en todas las habitaciones y cocina. Video portero electrónico en color en interior, para control de acceso de la puerta peatonal.

PISCINA

Piscina de obra con tarima sintética y/o pavimento Cerámico.

El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas calidades.