

**DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA**

Conjunto Residencial Can Borrell, sito en el término municipal de La Roca del Vallès. Las viviendas de la Fase 40 están compuestas de planta parking privado, planta BAJA con salida a jardín privado, y planta primera. Desde la calle, por escaleras, se accede a PLANTA BAJA donde se encuentra un acceso exterior directo al jardín, y la entrada principal a la vivienda; en el interior se encuentra el recibidor, un lavabo de cortesía, cocina abierta al salón-comedor con salida a terraza-jardín y, el acceso al garaje privado que dispone de lavadero. La PLANTA PRIMERA consta de distribuidor, dormitorio principal tipo suite con baño, espacio para vestidor y una salida a una pequeña terraza, tres habitaciones, y un segundo baño. Las casas tienen preinstalación para chimenea. Desde pie de calle se accede a PLANTA GARAJE privado, comunicado por escaleras al interior de la vivienda.

CIMENTACION

Los cimientos están realizados mediante zapatas aisladas, de acuerdo con el estudio geotécnico del subsuelo.

ESTRUCTURA

El sistema adoptado para la construcción de las viviendas es de forjados reticulares y pilares de hormigón armado. Escalera realizada mediante losas inclinadas.

CUBIERTA

Cubierta a cuatro aguas sobre forjado de hormigón armado y por el interior falso techo de placa cartón yeso con aislamiento térmico.

FACHADAS Y DIVISIONES

El cierre de las fachadas está compuesto por una pared de 28 cm que se compone de tabique de placa de yeso laminado por su cara interior de la vivienda, una cámara de aire y por el exterior tenemos acabados diferentes combinados: pared cerámica de 14 cm de ladrillo cara vista roja y pared cerámica de gero 14cm acabada con revestimiento de mortero. Aislamiento térmico mediante lana de roca situado en la cámara de aire. La distribución interior de la vivienda, así como paredes medianeras, serán de placa de yeso laminado con aislamiento interior con diferentes espesores de tabique en función de ubicación.

Los materiales se han previsto para la obtención del máximo bienestar térmico y acústico, cumpliendo con las normativas específicas.

REVESTIMIENTOS

Las paredes de la cocina están pintadas, combinado con aplacado de White Quarz o similar. Las paredes de los baños de cortesía, familiar y suite se acaban con cerámica, marca Roca o similar y espejo. Las paredes del garaje y lavadero están trasdosadas con placa de yeso y pintado o bien muro de hormigón. Las restantes paredes interiores de la vivienda, así como los techos se pintarán en liso con pintura plástica blanca.

PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de parquet laminado, así como las escaleras de interior vivienda de Planta Baja a Planta Primera; la escalera a Planta Sótano-Garaje será acabado cerámico combinado con hormigón. La cocina y los baños será cerámicos de la marca Roca o similar. El pavimento exterior estará acabado con hormigón y combinado cerámico.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE CALIDADES

1a. Fase 4 CASAS PAREADAS
PUIGSACALM 23-29
LA ROCA DEL VALLÈS
General Viviendas.



CARPINTERIA INTERIOR Y EXTERIOR

Los cierres exteriores son todos de aluminio/pvc color antracita con perfilaría con rotura de puente térmico, hojas correderas y/o practicables, según estancias, y cristales con cámara de aire. Se dispone de persianas de aluminio del mismo color que la carpintería, en las estancias requeridas, con mecanismo de funcionamiento eléctrico. La puerta de entrada al garaje desde el exterior es basculante, metálica, equipada con accionamiento automático. La separación entre jardines y el fondo se realiza con valla tipo Rivisa galvanizada sobre murete de obra. La puerta exterior de la vivienda es de madera maciza, blindada, con cerradura de tres puntos de anclaje. La carpintería interior lisa por ambas caras de madera acabadas en blanco y marco con el mismo acabado.

PINTURAS

Las paredes del interior de la vivienda y los techos están pintados en liso con pintura plástica blanca.

SANITARIOS

En los baños de cortesía, familiar y suite se coloca plato de ducha de resina blanco. En el baño suite y familiar se colocará mueble de baño con lavabo y espejo, en el de cortesía lavabo, e inodoros tipo mochila de color blanco, todos de la marca Roca o similar.

GRIFERIA

Grifos mezcladores tipo monomando cromado de la marca Roca o similar a cocina y baño. Las baterías de duchas son termostáticas de superficie con salida de agua a través de teleducha.

EQUIPAMIENTO COCINA

Armarios altos y bajos en laminado acabado en blanco. Fregadero de un seno en acero inoxidable marca Roca o similar. Horno eléctrico colocado en columna con microondas, placa inducción y campana extractora, marca Balay o similar. Tablero de cocina Cuarzo o similar.

SALA DE AGUAS-PARKING

Preinstalación para lavadora y secadora.

EVACUACIÓN DE AGUA

Desagües de cocina, baño y lavabos, con bajantes de tubo de P.V.C. La evacuación está conectada a la red general de alcantarillado.

LAMPISTERÍA Y ELECTRICIDAD

Acometida de agua con manguera empotrada y protegida desde la conexión de la compañía hasta el contador. Instalación interior para agua fría y caliente. Instalación eléctrica con caja general de protección. Mecanismos marca Simon o similar.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

El sistema se compone de una instalación de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria y climatización, frío-calor, mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE CALIDADES

1a. Fase 4 CASAS PAREADAS
PUIGSACALM 23-29
LA ROCA DEL VALLÈS
General Viviendas.



TELEVISIÓN-TELEFONIA

Antena de televisión terrestre con tecnología digital y F.M. Preinstalación para plataformas digitales. Tomas de teléfono y TV situadas en salón-comedor, en cocina y en aquellas estancias que determine el proyecto ICT con toma necesaria por reglamento.

DIVERSOS

Preinstalación para chimenea situada en salón.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

La posibilidad de personalizar las viviendas viene condicionada por la fase constructiva en la que se encuentre la obra.

Acabados cerámicos – Sin coste

La promotora ofrecerá al cliente la posibilidad de variar entre dos opciones de acabados los modelos de material cerámicos en baño tanto en suelo como en paredes y suelo cocina.

Acabados parquet – Sin coste

La promotora ofrecerá al cliente la posibilidad de variar entre dos opciones de parquet laminado sintético.

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, modelos y marcas expuestas en la presente memoria de acabados.