

MEMORIA DE CALIDADES 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN SON RAMONELL (MARRATXÍ)

12 viviendas pareadas de 4 y 3 dormitorios con una imagen moderna, que cuentan con dos plantas:

Planta Baja: Compuesta por porche de acceso, vestíbulo, baño, habitación (o coladuría), estar-comedor y cocina abierta y un porche hacia el jardín privado y la piscina.

Planta Piso: Compuesta por distribuidor, una coladuría (en la opción de 4 dormitorios), tres dormitorios y dos baños, uno de ellos en suite. En uno de los dormitorios de esta planta se ubica una terraza desde la que se ilumina el dormitorio y su baño además de facilitar el acceso a las instalaciones de cubierta.

Terraza y jardín privado con piscina individual, y una zona común que da acceso a una plaza de aparcamiento privada para cada una de las viviendas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico de la parcela. Estructura de forjados de hormigón sobre muros o pilares de hormigón armado y de acero laminado.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachadas a base de bloques o muros de hormigón con revestimiento continuo de color blanco incluso revestimiento porcelánico..

Trasdosado interior de fachadas con tabiques de yeso laminado de doble placa y aislamiento térmico adicional de lana de roca.

Trasdosado exterior de aislamiento térmico acabado con revoco continuo de mortero cementoso armado con malla de fibra de vidrio (SATE).

Divisiones entre viviendas con ladrillo cerámico o bloque alemán y trasdosado acústicos de doble placa. Tabiquería interior de yeso laminado de doble placa con aislamiento acústico interior a base de lana de roca.

CUBIERTAS

Las cubiertas dispondrán de un aislamiento térmico a base de paneles de poliestireno extruido (XPS) de 80 mm de espesor, impermeabilización con membrana asfáltica y acabado en grava.

En las cubiertas planas se ubicarán las bombas de calor de las viviendas y se destinará un espacio a la preinstalación de paneles solares fotovoltaicos.

El acceso previsto a las cubiertas será solo para el mantenimiento de estas instalaciones.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

Pavimento interior de la planta baja, baños y lavadero a base de baldosas de gres porcelánico de gran formato. En caso de colocar suelo laminado en alguno de los cuartos húmedos será certificando su resistencia a la humedad.

Terrazas exteriores con baldosa porcelánica antideslizante y zonas de aparcamiento con pavimento de hormigón o pavi césped.

En planta piso pavimento laminado imitación madera, marca MEISTER o similar.

Rodapié liso de PVC color blanco.

En los baños los paramentos verticales irán parcialmente revestidos con gres porcelánico, marca PERONDA o similar y falso techo de yeso laminado antihumedad acabado con pintura plástica.

Escalera interior de acero laminado y escalones de madera.

Paredes interiores de yeso laminado de doble placa con nivel de calidad en los acabados de categoría Q3. Pintura interior lisa de color blanco mate.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías exteriores de perfiles de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT) de primeras marcas (Strugal, Cortizo, Technal, Itesal o similar) acabado lacado de color a definir en proyecto. Apertura abatible, oscilobatiente o corredera según zonas.

Acristalamientos con cámara de aire de 12 mm de espesor mínimo, con doble acristalamiento de seguridad en zonas de riesgo de impacto según Código Técnico de la Edificación (CTE) y cristal con protección solar en ventanas expuestas a la acción directa del sol.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada y dotada de mirilla óptica.

Puertas interiores de paso de madera lacada en color blanco, con junta de goma perimetral y maneta de accionamiento silencioso. Herrajes y manetas de acabado inox mate.

BAÑOS, FONTANERÍA Y SANITARIOS

Reserva de agua potable de red y reserva de agua de lluvia para riego con grupo de presión, con contadores individuales para cada una de las viviendas de acuerdo con las prescripciones de la empresa suministradora.

Instalación de fontanería con tuberías de polietileno reticulado con colectores de corte y reparto en las zonas húmedas. Saneamiento con tuberías de PVC.

Los baños dispondrán de plato de ducha de resina y mampara, marca ROCA o similar. Ambos baños contarán con grifería marca HANSGROHE o similar, e inodoros en color blanco, marca ROCA o similar.

Los baños dispondrán de lavabo y mueble, marca SALGAR o similar y grifería monomando, marca HANSGRÖHE o similar.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y DATOS

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) para un grado de electrificación elevada de las viviendas. Mecanismos eléctricos de la marca Jung modelo LS 990 o similar. Tomas de TV, voz y datos en todos los dormitorios y sala de estar.

Focos LED empotrados en falso techo en sala de estar y pasillos.

Videoportero.

Preinstalación para repetidor wifi en la planta superior.

Preinstalación para instalación de carga de vehículo eléctrico.

Preinstalación para instalación de paneles fotovoltaicos de autoconsumo en cubierta conectada a la red y compensación de excedentes.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y A.C.S.

Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante equipo de aerotermia (bomba de calor) con acumulador de 150 lts de alta eficiencia energética.

Ventilación de los baños y la coladuría mediante sistema simple flujo de aire de la marca Siber o similar, según normativa del CTE.

Climatización mediante bomba de calor mediante aparatos ocultos en falso techo, por conductos con difusión a base de rejillas y termostatos independientes.

COCINA Y COLADURÍA

Falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con acabado en pintura plástica lisa en cocina y coladuría de planta piso.

Amueblamiento con muebles de gran capacidad con el siguiente equipamiento: Placa de inducción, marca BOSCH o similar, Campana extractora, marca BOSCH o similar, Horno eléctrico, marca BOSCH o similar y Fregadero acero inoxidable con grifería monomando marca Teka o similar.

Encimera en cuarzo compacto, marca SILESTONE, COMPAC o similar.

Existirá la posibilidad de completar la cocina con una isla y muebles altos que se denominará "Cocina Premium" y que tendrá un coste adicional.

EXTERIOR Y ZONAS COMUNES

Los jardines de uso privado se entregarán debidamente vallados con muros revocados, valla superior y con cancela de acceso peatonal desde la calle en las viviendas con frente a ésta.

Piscina individual y escalera interior.

Dispondrán de una toma agua, puntos de iluminación y toma de corriente.

El vial interior de acceso a cada una de las viviendas dispondrá de un pavimento continuo de hormigón impreso.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CALIDAD MEDIOAMBIENTAL

Las viviendas contarán con unos aislamientos térmicos superiores a los mínimos exigidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE). Las viviendas contarán con una certificación energética de clase B.

Recogida y almacenamiento de aguas pluviales individual para el riego del jardín.

Las viviendas evitan el uso de energías fósiles derivadas del petróleo y en la medida de lo posible se recurrirá a materiales y productos respetuosos con el medio ambiente, tanto desde el punto de vista de su fabricación como del mantenimiento y consumo a lo largo de su vida útil. Dispondrán de una preinstalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo eléctrico.

Los materiales y sistemas descritos en la presente memoria de calidades podrán ser modificados de forma justificada por exigencias técnicas del proyecto, urbanísticas o por imposiciones administrativas.