

PROYECTO DE NUEVO EDIFICIO
Calle Mossèn Jacint Verdaguer, 81
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)

MEMORIA DE CALIDADES

Normativa aplicable

El nuevo proyecto se ajustará a lo establecido en el CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, tanto con respecto a la estructura, cerramiento y cubierta, como al el tipo de acabados. La nueva edificación cumplirá con los coeficientes de aislamiento térmico y acústico reglamentarios y con la Calificación Energética de Edificios nivel B.

Memoria de calidades

Estructura:

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado, muros perimetrales de contención y estructura de pilares y forjados bidireccionales aligerados, todo ello según el Código Técnico de la Edificación y la Instrucción de Hormigón Estructural. Estructura de cubierta inclinada de vigas de madera laminada y tablero de madera prefabricado.

Cubierta:

Cubierta del edificio inclinada de teja cerámica ventilada sobre techo de vigas de madera y tablero aislante con acabado en madera natural en cara interior y lámina impermeable. Terrazas y balcones formados por formación de pendientes con hormigón celular, barrera impermeabilizante, capa de mortero de protección y embaldosado con piezas cerámicas.

Vestíbulo entrada principal:

Accesos y vestíbulos del edificio en planta baja a calle Mossen Jacint Verdaguer decorados y equipados con materiales y acabados de calidad acorde con la categoría del edificio.

Pavimento y escalones de piedra natural. Carpintería de aluminio de primera calidad y color según composición de fachada, equipada con vidrio laminar de seguridad y cámara de aire, puerta principal con cerradura de seguridad con llave maestreada. Video portero electrónico en la entrada principal, luces decorativas LED, felpudo de acceso, espejo de gran formato y buzones de correo a juego con la decoración general.

Ascensor eléctrico para 6 personas con doble embarque con parada en parking y trasteros de planta sótano. Puertas automáticas de cabina de acero inoxidable, y puertas exteriores de planta de acero pintado, con espejo en interior cabina y pavimento de piedra natural a juego con rellanos. Botonera equipada con servicio permanente de emergencia.

Fachadas y cerramientos exteriores

Fachadas de obra vista de ladrillo cerámico con aislamiento en cara interior que garantiza el aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y cara interior de vivienda mediante tabique de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico con hojas correderas y oscilobatientes según formato de ventana, equipadas con doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, vidrio laminar de seguridad donde sea necesario y persiana motorizada en habitaciones y salas de estar.

Barandillas de balcones de fachada a calle y patio de manzana de perfilaría de aluminio lacado, vidrio laminado translúcido y pasamanos.

Divisiones interiores

Divisiones entre vivienda-escalera y vivienda-vivienda de ladrillo cerámico acústico, con acabado enyesado en ambas caras. En el caso de recinto de ascensor de ladrillo cerámico acústico y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Divisiones interiores de viviendas de tabiques de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico. En zonas húmedas de cocina y baños placas de yeso laminado especiales resistentes a ambientes húmedos.

Divisiones de trasteros y cajas de escalera del aparcamiento en planta sótano de bloque de hormigón visto de diferentes grosores según necesidad del cerramiento.

Todos los paramentos verticales y techos pintados con pintura plástica colores claros.

Pavimentos y revestimientos

Pavimento de zonas comunes y rellanos de escalera comunitaria del edificio de piedra natural con zócalo a juego. Peldañado de escaleras del mismo tipo de piedra natural con zanquín a juego, en formato de pieza única de todo el ancho de escalera formando huella y contrahuella.

Pavimento interior de todas las viviendas de parqué flotante de tipo laminado de formato medio y resistencia al desgaste AC4, con zócalo a juego; a excepción de cocina y baños, donde se dispondrá de pavimento de baldosa cerámica de formato cuadrado de tamaño medio.

Paramentos verticales de baños y aseos serán revestidos en todos los paramentos con un embaldosado de baldosa cerámica de formato rectangular de tamaño medio.

Falsos techos en zonas comunitarias, zonas de circulación de viviendas, baños, aseos y cocinas mediante placas de yeso laminado; permitiendo el paso y la distribución de las instalaciones. Techos enyesados en sala de estar y habitaciones. En zonas húmedas de cocina y baños las placas de yeso laminado serán de tipo especial resistentes a ambientes húmedos, a excepción de baño con equipo de aire acondicionado, el cual dispondrá de falso techo registrable de lamas de aluminio.

Encimera y frontal de encimera de cocina de silestone o equivalente.

Pavimento de balcones y terrazas exteriores mediante pavimento de embaldosado con piezas cerámicas formato cuadrado de tamaño medio.

Carpintería interior

Puerta de entrada de viviendas con marco y bisagras anti-palanca y hoja blindada, acabado lacado blanco, equipada con mirilla, cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas interiores batientes de madera lacada color blanco, con manetas acabado cromado. Puertas correderas de madera lacada color blanco, con tiradores de acabado cromado, cerradura de pico de loro con tirador y condena desbloqueable desde exterior.

Conjunto de muebles de cocina bajos y altos según distribución con puertas batientes en colores claros acabado Formica o equivalente y tiradores a juego. Interiores armarios con paneles de melamina. Cajones con guías rodadas y sistema de frenado en puertas y cajones.

Frontales de armario de hojas batientes y forro interior de madera lacada color blanco, acabado liso, con tiradores acabado cromado. Medidas y número de unidades por vivienda según planos comerciales.

Sanitarios y electrodomésticos

Fregadero cocina de acero inoxidable de 1 solo seno gran formato equipado con grifería monomando para agua fría y caliente encastada en encimera de mueble cocina.

Placa de cocción vitrocerámica con 4 zonas de trabajo de diferentes dimensiones y 60 cm de ancho total, táctil con potencia regulable, programación de tiempo de cocción e indicadores acústicos.

Campana extractora decorativa de 60 cm de ancho sobre mueble cocina de acero inoxidable, con 3 niveles de potencia con pulsador, filtros de aluminio e iluminación LED.

Horno eléctrico multifunción de acero inoxidable de gran capacidad, con 8 funciones y programación electrónica, display LCD y consumo energético clase A+.

Microondas de acero inoxidable con 5 niveles de potencia y display LCD.

Inodoro compacto de porcelana blanca de pie, con cisterna de doble descarga 3/6 litros, modelo Meridian de Roca o equivalente.

Lavabo sobre conjunto de mueble de cajones y espejo con luz LED de porcelana blanca de 80 cm de ancho de 1 único seno, tapón con cadena y rebosadero, modelo Arenys de Salgar o equivalente. Con grifería monomando cromada encastada en lavabo, modelo Flat del fabricante Tres o equivalente.

Platos de ducha de porcelana blanco, preparado para futura instalación de mampara de vidrio templado o similar; modelo MALTA de ROCA o equivalente. Grifería monomando de ducha con columna regulable cromada, rociador de manguera extraíble y rociador de techo con tubería fija, modelo Flat del fabricante Tres o equivalente.

Electricidad

Instalación eléctrica en toda la vivienda según el “Reglamento Electrónico de Baja Tensión” y las normas de la Compañía Suministradora para una potencia elevada de 9,20 kW por unidad de vivienda. Cada vivienda dispondrá de un cuadro de maniobra y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y fugas de corriente.

Mecanismos y interruptores de tecla, individuales y conmutados de color blanco, acabado liso.

Telecomunicaciones

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal vía satélite. Circuito interior vivienda para distribución de la señal mediante cable de fibra óptica, coaxial y por trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha. Tomas de TV-SAT en salón-comedor, cocina y dormitorios. Tomas de datos de banda ancha en salón-comedor y dormitorio principal. Toma de datos con conector RJ45 y cableado UTP categoría 6 en el salón-comedor, cocina y dormitorios.

Contribución de energías renovables: Aerotermia.

Equipo de aerotermia individual de alto rendimiento energético por unidad de vivienda, formada por unidad exterior en planta cubierta o terraza, unidad interior compacta de una sola pieza en vivienda; permitiendo la generación de agua caliente sanitaria de consumo directo y la alimentación del equipo de producción de climatización para generación de aire frío y caliente.

Climatización con energías renovables: Climatizador (fan-coil) en falso techo con aerotermia.

Equipo de climatización individual para cada vivienda mediante climatizador (fan-coil) oculto en falso techo de baño con modo de funcionamiento aire frío y aire caliente. Alimentado con energía renovable del equipo compacto de aerotermia de alto rendimiento energético. Distribución de aire caliente y frío en la vivienda por conductos en falsos techo de pasillos y mediante rejillas de impulsión de aluminio en habitaciones y estar-comedor. Dotado con filtros de aire para la eliminación de las impurezas del aire y correspondiente registro.

Suministro agua fría y caliente con energías renovables: Depósito 200 litros con aerotermia.

Instalación para agua fría y caliente en toda la vivienda con tubos de los diámetros requeridos en cada caso, aislamientos térmicos necesarios y con tomas para alimentar todos los aparatos sanitarios. Llave corte general de vivienda y llaves individuales en cada estancia de aguas. Acumulador de 200 litros de consumo directo alimentado con energía renovable del equipo compacto de aerotermia de alto rendimiento energético.

NOTA:

La empresa promotora se reserva el derecho de modificar la presente memoria de calidades durante la ejecución de las obras por causas de tipo técnico, jurídico, de suministro y / o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los cambios introducidos serán de menor calidad que los incluidos en este documento y en memoria comercial.