

PROYECTO DE NUEVO EDIFICIO
Calle de les Roses, 58-60
08980 Sant Feliu 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 A.

Memoria de calidades

Estructura:

Cimentación mediante losa 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.

Cubierta:

Cubierta del edificio de uso comunitario y para instalaciones técnicas del edificio, formada por barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón celular, barrera impermeabilizante de doble capa, capa de mortero de protección y embaldosado con piezas de cerámica en zonas comunitarias, y grava vista en zona de instalaciones.

Vestíbulo entrada principal:

Accesos y vestíbulos del edificio en planta baja a calle Roses 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 combinado para las dos escaleras, luces decorativas LED, felpudo de acceso, espejo de gran formato y buzones de correo a juego con la decoración general.

Ascensor en cada escalera para 8 personas electromecánico sin reductor y con variador de frecuencia, aportando suavidad y confort. Tanto la cabina como las puertas automáticas serán de acero inoxidable, con espejo en interior cabina y pavimento de piedra natural. Botonera equipada con servicio permanente de emergencia.

Fachadas y cerramientos exteriores

Fachadas de tipo ventiladas mediante aplacado cerámico con subestructura y aislamiento continuo exterior que garantiza el aislamiento térmico y acústico, hoja interior de ladrillo cerámico 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 en balconeras y oscilo batientes en ventanas de menor formato, equipados 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 posterior de perfiles de acero pintado, formadas por barrotes verticales y pasamano superior.

Divisiones interiores

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

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 gres porcelánico formato cuadrado de tamaño medio del fabricante Porcelanosa.

Paramentos verticales de baños y aseos serán revestidos en todos los paramentos con un embaldosado de gres porcelánico de formato rectangular de tamaño medio del fabricante Porcelanosa.

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.

Encimera y frontal de encimera de cocina de pieza cerámica porcelánica de gran formato del fabricante Porcelanosa.

Pavimento de balcones y terrazas exteriores mediante pavimento de gres porcelánico formato cuadrado de tamaño medio del fabricante Porcelanosa.

Carpintería interior

Puerta entrada viviendas con marco y bisagras anti-palanca y hoja blindada, forrada con madera de roble barnizado en cara exterior a escalera, equipada con mirilla, cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas interiores batientes de madera lacada color blanco, acabado liso, 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 acabado a elegir y tiradores a juego tipo "uñero". Interiores armarios con paneles de melanina color a elegir. Cajones con guías rodadas y sistema de frenado en puertas y cajones; conjunto del fabricante Porcelanosa.

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 3 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 90 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 anti-huellas de gran capacidad, con 6 funciones y programación electrónica, display LCD, carriles telescópicos y consumo energético clase A+.

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

Inodoro compacto de porcelana blanca de pie, con cisterna de doble descarga 3/4,50 litros y asiento y tapa de caída amortiguada, modelo Acro Compact de NOKEN de Porcelanosa o equivalente.

Lavabo suite suspendido de porcelana blanca de 80 cm de ancho de 1 único seno, tapón con cadena y rebosadero, modelo Fase de NOKEN (Porcelanosa) o equivalente. Con mueble inferior de 2 cajones modelo Espacio de NOKEN (Porcelanosa) o equivalente. Con grifería monomando cromada encastada en lavabo, modelo Hotels de NOKEN de Porcelanosa o equivalente.

Lavabo secundario suspendido de porcelana blanca de 80 cm de ancho de 1 único seno con sifón visto y sin mueble, tapón con cadena y rebosadero, modelo Square de NOKEN (Porcelanosa) o equivalente. Con grifería monomando cromada encastada en lavabo, modelo Hotels de NOKEN de Porcelanosa o equivalente.

Platos de ducha extraplanos de carga mineral color claro con sumidero de rejilla de acero inoxidable, preparado para futura instalación de mampara de vidrio templado o similar; modelo SLATE de NOKEN de Porcelanosa o equivalente. Grifería monomando de ducha con columna regulable cromada, rociador de manguera extraíble y rociador de techo sin encastar con tubería fija, modelo SMART de NOKEN de Porcelanosa o equivalente.

Bañera de porcelana blanca lisa sin asas, tapón con cadena y rebosadero, preparada para futura instalación de mampara de vidrio templado o similar. Grifería monomando de ducha cromada, con rociador de manguera extraíble con soporte de pared.

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 e 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, unidad interior compacta 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.