

## **PROMOCIÓ EDIFICIO SANT CLIMENT VILADECANS**

### **Memoria de calidades\***

## **EL EDIFICIO**

---

Promoción de viviendas situada en Crta de Sant Climent del municipio de Viladecans, con acceso por la Av. del Molí.

El edificio consta de planta baja con locales comerciales, más seis plantas de altura.

Hay tipologías de 3 y 4 dormitorios. En la planta primera, quinta y sexta encontramos viviendas que disponen de amplias terrazas privadas.

Hay una planta sótano destinada a aparcamiento de vehículos. Desde las viviendas se accede directamente al aparcamiento mediante ascensor con llave.

### **Estructura**

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas. En cumplimiento de la normativa y legislación vigente se dispone de un OCT (organismo de control técnico) independiente que garantiza la correcta ejecución de la estructura para que esta quede cubierta por un seguro decenal.

### **Fachada**

La fachada del edificio tiene:

- Zonas de Obra vista: Está formada por una pared exterior de ladrillo de obra vista, una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y un semitabique interior compuesto por perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.
- Zonas de Revoco y pintado: Está formada por una pared exterior de gero acabado con revoco especial para exteriores y pintado en combinación con el color de la carpintería, una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y un semitabique interior compuesto por perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.
- Zonas de aplacado de piedra natural en planta baja: Está formada por una pared exterior de gero con acabado de piedra natural.

- La carpintería exterior es de aluminio acabado lacado color, de hojas practicables, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo "Climalit", dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.
- Las persianas son enrollables de lamas de aluminio inyectado y con aislamiento, en salón – comedor, dormitorios y cocina. Accionadas con motor en salón - comedor, y con cinta en cocina y dormitorios. El cajón de la persiana es tipo "Beck&Heun" para asegurar el aislamiento térmico y acústico.

## **Cubierta**

La cubierta comunitaria es plana con aislamiento e impermeabilización de lámina y acabado de grava.

Se habilita una zona específica para tendedero de las viviendas y una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones ubicadas en la cubierta.

## **LAS VIVIENDAS**

---

### **Paredes Divisorias**

Las paredes de separación entre las zonas comunes y las viviendas se forman con pared exterior de ladrillo cerámico enyesado y un semitabique interior compuesto por un aislamiento acústico y una perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado mas una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Las divisiones interiores entre viviendas se conforman con pared cerámica interior y un semitabique por cada lado compuesto por un aislamiento acústico y una perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado mas una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Los tabiques interiores entre las diferentes piezas de la vivienda se forman con una perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico incorporado mas una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.  
En las zonas húmedas las placas son anti humedad.

### **Techos**

En las viviendas, se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo pladur o similar en toda la vivienda.

### **Pavimentos y revestimientos**

- El pavimento general interior es de parquet flotante laminado acabado tipo roble según muestra, en el recibidor, salón – comedor, cocina, pasillo y dormitorios. El zócalo es de DM acabado en blanco.
- En los balcones y las terrazas se coloca pavimento de gres exterior antideslizante de la firma Gala, según muestra.
- En los baños se coloca un pavimento de gres de la firma Gala, modelo Sidney 45x45 en color marrón, según muestra.

- Los baños están alicatados con piezas cerámicas de la firma Gala, modelo Sidney 30x60 en color marrón, según muestra, hasta la altura del falso techo.
- Pintura para interiores en los techos y las paredes de las viviendas en color a decidir por la dirección facultativa.

### **Carpintería interior**

Las puertas interiores son lisas, acabadas en lacado de taller blanco, con aireadores incorporados en el marco para cumplimiento de la norma de salubridad según CTE. Con 3 bisagras lisas acabadas en color cromado. Las manillas son acabadas en color cromado.

La puerta de entrada de la vivienda, es lisa y blindada de DM con cerradura de seguridad de tres puntos, tirador y mirilla. Garantiza un aislamiento acústico de 30dB.

El armario empotrado en el dormitorio principal es modular acabado como las puertas interiores, con estante y barra para colgar.

### **Mobiliario de cocina**

Las cocinas se entregan con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas en color y sin tiradores a la vista (tipo gola), según muestra.

La encimera es de la firma "Silestone" o similar en color "noka", con retorno hasta los muebles altos. El resto de las paredes de la cocina están pintadas.

El fregadero es de acero inoxidable con 2 cubetas, instalado bajo encimera y con grifo monomando de la firma Roca o similar.

Los electrodomésticos son de la marca Teka o similar:

- Placa de cocina de inducción 3 zonas eléctrica modelo IZ 6315.
- Horno eléctrico modelo HLB830 en inox.
- Microondas modelo ML820BI en inox.
- Campana extractora extensible modelo CNL 6815 plus inox.

Se instalan lámparas de luz en el falso techo para iluminar la cocina.

### **Baños**

En el baño principal, se instalan, de la marca Roca:

- Lavabo mural modelo Diverta.
- Inodoro modelo The Gap.
- Bidé modelo The Gap, sin tapa.
- Plato de ducha de porcelana modelo Malta.
- Grifo monomando modelo L20 para lavabo, bidé y ducha/bañera.

En el baño secundario, de la marca Roca:

- Lavabo mural modelo The Gap.
- Inodoro modelo The Gap.
- Bañera modelo Contesa.
- Grifo monomando modelo L20 para lavabo y ducha/bañera.

En todos los baños se coloca un espejo e iluminación mediante lámparas en el techo.

## **Calefacción y climatización**

La instalación de calefacción es por agua caliente con radiadores de aluminio en recibidor, salón – comedor, dormitorios, cocina y baños.

La instalación de aire acondicionado está distribuida por conductos en todas las estancias a climatizar. El termostato es digital de pared.

## **Instalación eléctrica**

La instalación eléctrica es de grado “elevado” ajustándose en todo momento al reglamento de baja tensión en base a la electrificación de la vivienda.

Se coloca un enchufe e iluminación en las terrazas y los patios.

Los mecanismos son de la serie zenit en color “acero” de la firma Niessen o similar.

## **Instalación de audiovisuales**

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones. Se realiza instalación hasta la entrada de las viviendas de Fibra óptica, telefonía, TV-TDT, i preinstalación de un segundo operador de telecomunicaciones.

La instalación de audiovisuales en el interior de las viviendas está compuesta por:  
Una toma de Teléfono en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina.  
Una toma de TV-TDT en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina.

Para la instalación de un segundo operador de telecomunicaciones, se realiza la distribución y las tomas en las estancias necesarias según la normativa. Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta, son comunitarios.

El Video – Portero está formado por:

- Una Placa centralizada con video – portero en cada entrada principal del edificio.
- Un video portero para la comunicación, la recepción y abre puertas en el recibidor de cada vivienda.

## **Instalación de fontanería**

La instalación de fontanería de agua fría y caliente es según la normativa vigente, con llaves de corte en todas las estancias con suministro.

Los desagües de los aparatos sanitarios son con tubería de PVC.

La red de saneamiento horizontal y vertical es con tubería de PVC.

Se coloca una toma de agua fría en los patios, y en las terrazas de planta primera y quinta según el proyecto ejecutivo.

## **Instalación de gas**

La instalación de gas es con tubo de cobre para el consumo de la caldera de condensación.

## **Instalación de energía solar**

La captación de energía solar se realiza mediante placas situadas en la cubierta del edificio utilizadas para calentar el agua sanitaria. Cumpliendo el Código Técnico de la Edificación (CTE).

El acumulador del agua caliente que proviene de la energía solar es individual para cada vivienda.

## **MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA**



### **Sistema de ventilación de las viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)**

Se realiza el sistema de ventilación mecánica forzada, cumpliendo la normativa vigente CTE DB HS3. La entrada de aire exterior es mediante el sistema de micro ventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y salón – comedor; y la extracción del aire interior es por bocas situadas en los baños y la cocina, hasta la cubierta.

### **Aislamiento térmico y acústico**

Se realiza mejora de las condiciones térmicas y acústicas del edificio mediante el aumento del nivel del aislamiento necesario en las fachadas y la cubierta.

Se realiza tratamiento acústico y térmico de las medianeras en las zonas comunes y entre las viviendas.

Se realiza tratamiento acústico y térmico de los forjados entre distintas plantas.

### **Ahorro energético**

Se proyectan diferentes soluciones que ayuden al ahorro energético tanto en los elementos comunes como individuales:

- Lámparas de bajo consumo o led en vestíbulos y escalera.
- Detectores de presencia para activar iluminación de escalera y de los vestíbulos por planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.
- Grifos con sistema COLDSTART de apertura en frío.

### **Certificación energética**

Según las características del edificio proyectado la certificación energética es clase B.

## **VESTIBULO PRINCIPAL Y ESCALERA**

---

La decoración de los vestíbulos de la escalera se realiza con materiales escogidos, según el proyecto de Interiorismo.

### **Ascensores**

Los ascensores son con capacidad para 6 personas y 450 Kg.  
Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.  
Desde las viviendas se accede directamente al aparcamiento con llave a la planta sótano y a la cabina.

### **Aparcamiento**

La puerta de vehículos es automática y accionada por mando a distancia.  
El pavimento es de hormigón fratasado.  
Las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.

---

**\*Memoria informativa. (15-11-17)**

**\*Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada a lo largo de la ejecución de la obra por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de suministro. En cualquiera de estos casos se sustituirían por otros de calidad similar, según criterio de la Dirección Facultativa.**

