

PROMOCIÓ EDIFICI SANT CLIMENT VILADECANS

Memòria de qualitats*

L'EDIFICI

Promoció d'habitatges situada entre Ctra. de Sant Climent del municipi de Viladecans, amb accés per l'avinguda del Molí.

L'edifici consta de planta baixa amb locals comercials, més sis plantes d'alçada.

Hi ha tipologies de 3 i 4 dormitoris. A la planta primera, a la quinta i la sisena trobem habitatges que disposen d'àmplies terrasses privatives.

Hi ha una planta soterrània destinada a aparcament de vehicles. Des dels habitatges s'accedeix directament al garatge mitjançant ascensor amb clau.

Estructura

L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjats reticulars i lloses. En compliment de la normativa i legislació vigent es disposa d'un OCT (organisme de control tècnic) independent que garanteix la correcta execució de l'estructura que quedarà coberta per l'assegurança desenal.

Façana

La façana de l'edifici té:

- Zones d'Obra vista: Està formada per paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, amb cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Zones d'arrebossat i pintat: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat amb arrebossat especial per exteriors i pintat en combinació amb el color de la fusteria, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Zones d'aplatat de pedra natural a planta baixa: Està formada per paret exterior de maó calat ceràmic amb acabat de pedra natural.
- La fusteria exterior és d'alumini acabat lacat de color, de fulles practicables, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidriament amb cambra d'aire intern tipus " Climalit ", donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.

- Les persianes són enrotllables de lames d'alumini injectat i amb aïllament, en estar – menjador, dormitoris i cuina. Accionades amb motor en estar - menjador, i amb cinta en cuina i dormitoris. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" per assegurar l'aïllament tèrmic i acústic.

Coberta

La coberta comunitària és plana amb aïllament i impermeabilització de làmina i acabat de grava.

S'habilita una zona específica per estenedor dels habitatges i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions ubicades a la coberta.

ELS HABITATGES

Parets Divisòries

Les parets de separació entre les zones comunes i els habitatges es formen amb paret exterior de maó ceràmic enguixat i un semi envà interior compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Les divisions interiors entre habitatges es conformen de paret ceràmica interior i un semi envà per cada costat compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge es formen amb una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic i acústic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

A les zones humides les plaques són anti humitat.

Sostres

Als habitatges, es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar a tot l'habitatge.

Paviments i revestiments

- El paviment general interior és de parquet flotant laminat acabat tipus roure segons mostra, al rebedor, l'estar –menjador, la cuina, el passadís i els dormitoris. El sòcol és de DM acabat en blanc.
- Als balcons i les terrasses es col·loca paviment de gres exterior antilliscant de la firma Gala, segons mostra.
- Als banys es col·loca paviment de gres de la firma Gala, model Sidney 45x45 cm en color marró, segons mostra.
- Els banys estan enrajolats amb peces ceràmiques de la firma Gala, model Sidney 30x60 en color marró, segons mostra, fins a l'alçada del cel ras.
- Pintura per interiors en els sostres i les parets dels habitatges en color a definir per la direcció facultativa.

Fusteria interior

Les portes interiors són llisses, acabades en laca de taller blanc, amb airejadors incorporats al marc per compliment de la norma de salubritat segons CTE. Amb 3 frontisses llisses acabades en color cromat. Les manetes són acabades en color cromat.

La porta d'entrada de l'habitatge és llissa i blindada de DM amb pany de seguretat de tres punts, tirador i espiell òptic. Garanteix un aïllament acústic de 30dB.

L'armari encastrat al dormitori principal és modular acabat com les portes interiors, amb estanteria i barra per penjar.

Mobiliari de cuina

Les cuines s'entreguen amb armaris alts i baixos. Les portes són llisses en color i sense tiradors a la vista (tipus gola), segons mostra.

El taulell és de la firma "Silestone" o similar en color "noka", amb aplacat frontal fins als mobles alts. La resta de les parets de la cuina estan pintades.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb 2 sinus, instal·lat sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament de la firma Roca o similar.

Els electrodomèstics són de la marca Teka, o similar:

- Placa de cuina d'inducció 3 zones elèctrica model IZ 6315.
- Forn elèctric model HLB830 en inox.
- Microones model ML820BI en inox.
- Campana extractora extensible model CNL 6815 plus inox.

S'instal·len làmpades de llum al cel ras per il·luminar la cuina.

Banys

Al bany principal, s'instal·len, de la marca Roca:

- Lavabo mural model Diverta.
- Inodor model The Gap.
- Bidet model The Gap, sense tapa.
- Plat de dutxa de porcellana model Malta.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo, bidet i dutxa/banyera.

Al bany secundari, s'instal·len, de la marca Roca:

- Lavabo mural model The Gap.
- Inodor model The Gap.
- Banyera model Contesa.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo i dutxa/banyera.

A tots els banys es col·loca un mirall i il·luminació mitjançant làmpades al sostre.

Calefacció i climatització

La instal·lació de calefacció és per aigua calenta amb radiadors d'alumini al rebedor, estar – menjador, dormitoris, cuina i banys.

La instal·lació d'aire condicionat està distribuït per conductes a totes les estances a climatitzar. El termòstat és digital de paret.

Instal·lació elèctrica

Instal·lació elèctrica és de grau "elevant" ajustant-se en tot moment al reglament de baixa tensió segons l'electrificació de l'habitatge.

Es col·loca un endoll i il·luminació a les terrasses i els patis.

Els mecanismes són de la sèrie Zenit en color "acer" de la firma Niessen o similar.

Instal·lacions audiovisuals

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions. Es realitza instal·lació fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica, telefonia, TV-TDT, i pre - instal·lació d'un segon operador de telecomunicacions.

La instal·lació d'audiovisuals a l'interior dels habitatges està composta per:
Una presa de Telèfon en estar – menjador, els dormitoris i la cuina.
Una presa de TV – TDT en estar – menjador, els dormitoris i la cuina.

Per la instal·lació d'un segon operador de telecomunicacions, es realitza la distribució i les preses de les estances necessàries segons la normativa. Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

El vídeo - Porter està format per:

- Una placa centralitzada amb vídeo porter a cada entrada principal de l'edifici.
- Un vídeo porter per la comunicació, la recepció i obre portes al rebedor de cada habitatge.

Instal·lació de fontaneria

La instal·lació de fontaneria d'aigua freda i calenta és segons la normativa vigent, amb claus de tall a totes les estances amb subministrament.

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb canonades de PVC.

La xarxa de sanejament horitzontal i vertical és amb canonada de PVC. Es col·loca una presa d'aigua freda als patis, i a les terrasses de planta primera i quinta segons el projecte executiu.

Instal·lació de gas

La instal·lació de gas és amb tub de coure pel consum de la caldera de condensació.

Instal·lació d'energia solar

La captació d'energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici utilitzades per escalfar l'aigua sanitària. Complint el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).

L'acumulador de l'aigua calenta provinent de l'energia solar és individual per cada habitatge.

MESURES D'ECOFICIÈNCIA



Sistema de ventilació dels habitatges (compliment CTE Salubritat)

Es realitza el sistema de ventilació mecànica forçada, complint la normativa vigent CTE DB HS3. L'entrada d'aire exterior és mitjançant el sistema de micro ventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i estar – menjador; i l'extracció de l'aire interior és per boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

Aïllament tèrmic i acústic

Es realitza millora de les condicions tèrmiques i acústiques de l'edifici mitjançant l'augment del nivell d'aïllament necessari a les façanes i la coberta.

Es realitza tractament acústic i tèrmic de les mitgeres a les zones comunes i entre els habitatges.

Es realitza tractament acústic i tèrmic dels forjats entre diferents plantes.

Estalvi energètic

Es projecten diferents solucions que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com individuals:

- Llums baix consum o led als vestíbuls i l'escala.
- Detectors de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls per planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixetes amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

Segons les característiques de l'edifici projectat la certificació energètica obtinguda es classe B.

VESTÍBUL PRINCIPAL I ESCALA

La decoració dels vestíbuls de l'escala es realitza amb materials escollits, segons el projecte d'Interiorisme.

Ascensors

Els ascensors són amb capacitat per 6 persones i 450 kg.

Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

Des dels habitatges s'accedeix directament a l'aparcament amb clau a la planta soterrani i a la cabina.

APARCAMENT

La porta de vehicles és automàtica i accionada amb comandament a distància.

El paviment és de formigó remolinat.

Les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

***Memòria informativa. (15-11-17)**

***Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada al llarg de l'execució de l'obra per exigències d'ordre tècnic, comercial, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altres de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.**

