

EDIFICIO FRANCESC MACIÀ

Av. Francesc Macià - Av. de la Generalitat - C. de les Sitges

Viladecans

Memoria de calidades

Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado.

En cumplimiento de las normativas y legislación vigente se dispone de un OCT independiente (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

Fachada

La fachada esta proyectada con diferentes soluciones de acabado: de aplacado de piedra natural, en planta baja comercial, y de una combinación de obra vista y revoco y pintado, en plantas superiores. Por su interior, la fachada de las viviendas tiene una cámara de aire con aislamiento térmico, y un semitabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado también con aislamiento térmico incorporado.

Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de altas prestaciones, formadas por carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y por vidrios dobles con capas de baja emisividad, dando a la vivienda el confort térmico y acústico exigibles según normativa.

Las viviendas disponen de persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado y con aislamiento, en la sala-comedor, los dormitorios y la cocina. En sala -comedor es motorizada y en el resto el accionamiento es mediante cinta.

Cubierta

La cubierta es plana con aislamiento térmico y con lámina impermeabilizante.

LAS VIVIENDAS

Tabiquería y aislamiento

Las paredes de separación entre las zonas comunes y entre las viviendas son de tipo seco, con doble perfil de acero galvanizado doble aislamiento térmico incorporado y acabadas con placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.

- En los baños las placas de yeso laminado son anti humedad.
- En toda la vivienda se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Pavimentos y revestimientos

El pavimento general interior es porcelánico o laminado según muestra *, en el recibidor, salón – comedor, pasillo, dormitorios y en la cocina. El zócalo es de DM acabado en blanco.

En los baños, el pavimento y revestimiento es de gres porcelánico, según muestra. *

En las terrazas el pavimento es de gres porcelánico antideslizante para exterior, según muestra.*

Pintura para interiores en techos y paredes de las viviendas.

Carpintería interior

Las puertas interiores son lisas de color blanco, con aireadores incorporados en el marco, en las que corresponda para el cumplimiento de la norma de salubridad según CTE.

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

Las viviendas disponen de armario empotrado en el dormitorio principal, tipo modular acabado interior con estante y barra para colgar.

Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas y sin tiradores a la vista, según muestra.*
La encimera y el frontal entre armarios altos y bajos son de Silestone o similar. El resto de las paredes van pintadas.

La cocina se entrega con los siguientes electrodomésticos de la marca Balay o similar:

- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico.
- Horno microondas integrado.
- Campana de integración.

El fregadero es de acero inoxidable de 1 cubeta, instalado bajo encimera, y con grifo tipo monomando.
Iluminación en techo de la cocina.

Sanitarios y grifería

En el baño principal se instala un conjunto de mueble suspendido y lavabo integrado de la marca Roca o similar.
En el baño secundario se instala un conjunto de encimera y lavabo Bol de la marca Roca o similar.

Inodoro de tanque bajo adosado a pared, modelo The Gap de la marca Roca o similar, en todos los baños.

Según tipología de la vivienda, un plato de ducha o una Bañera de la marca Roca o similar, tal como queda establecido en el proyecto.

Grifo monomando modelo Naia de la marca Roca o similar, para lavabos.

Grifo termostático con barra y teleducha de la marca Roca o similar, en la ducha.

Grifo monomando con barra y teleducha modelo Naia de la marca Roca o similar, en la bañera.

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

Calefacción y climatización y ACS

La calefacción es por radiadores de aluminio de agua caliente.

El agua se calienta mediante una caldera de condensación de gas natural.

Cada vivienda dispone de un acumulador individual que proporciona parte del agua caliente (ACS) gracias a la energía solar térmica. La captación de dicha energía solar se realiza mediante placas situadas en la cubierta del edificio, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

El aire acondicionado consta de una unidad exterior en la cubierta, así como una unidad en el interior de la vivienda que genera el aire frío que esta distribuido por conductos aislados a través del falso techo hasta el salón - comedor y dormitorios.

Instalación eléctrica y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica de la vivienda se ajusta al Reglamento de Baja Tensión.

Los mecanismos en el interior de las viviendas son de la firma Niessen o similar.

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realiza la instalación hasta la entrada de las viviendas de Fibra óptica.

Se realiza la distribución de la telefonía i TV-TDT hasta las tomas de las estancias según normativa.

Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta, son comunitarios.

Las viviendas disponen de video-portero.

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.

VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Los vestíbulos de escalera se realizan según el proyecto de Interiorismo.

Las paredes de las escaleras con acabado pintadas.

Los ascensores son de dimensiones según la Normativa vigente. Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

ZONAS COMUNES

En la cubierta del edificio se habilita una zona específica para tendedero de uso de los propietarios de las viviendas y una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

APARCAMIENTO

La puerta de vehículos es automática y accionada mediante mando a distancia.

El pavimento es de hormigón fratasado y las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.

Según la normativa de aplicación, la promoción dispone de algunas plazas de aparcamiento preparadas para poder instalar punto de carga para vehículo eléctrico.



MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

Creemos en la sostenibilidad y por este motivo en el momento de diseñar y construir nuestras promociones damos prioridad al confort, la innovación y mejora continua de los procesos, que hacen que incorporemos tecnologías en eficiencia energética orientadas a reducir el consumo energético.

Sistema de ventilación de viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)

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

Mejora del confort térmico y acústico de las viviendas por el aumento de los niveles de aislamiento exigibles por la normativa (CTE):

- Carpinterías de aluminio de las viviendas con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo.
- Fachadas y cubiertas con extra de aislamiento.
- Forjados entre plantas con aislamiento, y ejecutados como suelo flotante.

Ahorro energético

Diferentes soluciones que ayudan al ahorro energético tanto en los elementos comunes como individuales:

- Cajón de la persiana prefabricado de material aislante.
- Instalación de energía solar para ACS (Agua caliente sanitaria).
- Detectores de presencia para activar iluminación de tecnología LED de la escalera y de los vestíbulos de planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.
- Grifo de Lavabo con sistema COLDSTART de apertura en frío.

Certificación energética

La certificación energética obtenida en fase de proyecto es la siguiente:

1. Edificios 1 y 2 (Escaleras A y B) – **Clase A/B** (clase A en emisiones de CO₂ / clase B en consumo de energía primaria)
2. Edificio 3 (Escala C) – **Clase B/B** (clase B en emisiones de CO₂ / clase B en consumo de energía primaria)

*Las muestras están a disposición de los clientes en la oficina de ventas.

*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.

Memoria informativa (9-11-2020).

