

EDIFICI DEL TORRENT BALLESTER **C/ de Lluís Companys – C/ de Narcís Monturiol.** **Viladecans**

Memòria de qualitats

L'EDIFICI

Edifici plurifamiliar d'obra nova al C/Lluís Companys i C/de Narcís Monturiol.

21 habitatges de 2 i 3 dormitoris.

2 plantes soterrani amb places d'aparcament i trasters. Des dels habitatges s'accedeix directament a l'aparcament mitjançant ascensor.

En Planta baixa dos locals comercials.

Estructura

L'estructura de l'edifici és de formigó armat.

En compliment de les normatives i legislació vigent es disposa d'un OCT independent (Organisme de Control Tècnic) per garantir la correcta execució de l'estructura.

Façana

La façana està projectada amb diferents solucions:

- Façana d'obra vista. Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic, i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

- Façana amb sistema SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior). Està formada per una planxa d'aïllament exterior amb acabat arrebossat i pintat, una paret de maó calat ceràmic, i un semi envà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

Fusteria exterior

La fusteria exterior dels habitatges és d'alumini color, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit" o similar, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, a la sala – menjador, cuina i els dormitoris. L'accionament es fa mitjançant cinta, excepte en sala-menjador on és motoritzada. El calaix de la persiana és tipus "Cajaislant" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic de la façana.

Coberta

La coberta és plana amb aïllament tèrmic i amb làmina impermeabilitzant.

ELS HABITATGES

Divisòries i aïllament

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

- Als banys les plaques de guix laminat són antihumitat.
- En tot l'habitatge es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

Paviments i revestiments

El paviment general interior és vinílic flotant segons mostra *, a tot l'habitatge.
El sòcol és de DM acabat blanc.

Als banys, el revestiment és de gres, segons mostra.*

A les terrasses el paviment és de gres porcellànic antilliscant per a exterior, segons mostra.*
Pintura per a interior als sostres i les parets dels habitatges.

Fusteria interior

Les portes interiors són llises, amb airejadors incorporats al marc, a les que correspongui pel compliment de la norma de salubritat segons CTE.

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

Els habitatges disposen d'armari encastat al dormitori principal, tipus modular acabat interior amb prestatge i barra per penjar.

Mobles de cuina i electrodomèstics

La cuina s'entrega amb armaris alts i baixos. Les portes són llises i sense tirador a la vista, segons mostra.*
El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de compacte mineral o similar.
La resta de les parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana extractora integrada.

L'aigüera és d'acer inoxidable, instal·lada sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament.

Il·luminació en sostre a la cuina i sota els mobles alts.

Sanitaris i aixetes

Lavabo mural suspès a tots els banys.

Inodor de tanc baix a tots els banys.

Banyera d'acer esmaltat o plat de dutxa segons projecte i tipologia d'habitatge.

Aixetes monocomandament a tots els banys.

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

Calefacció, Climatització i ACS (aigua calenta sanitària)

La instal·lació tèrmica individual es fa mitjançant un sistema d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica, per la calefacció, refrigeració i producció ACS amb dipòsit d'aigua calenta sanitària integrat a cada habitatge.

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta a baixa temperatura a totes les estances a calefactar.

L'aire condicionat (fred) està distribuït per conductes en sostre a les estances a climatitzar.

Instal·lació elèctrica i Telecomunicacions

La instal·lació elèctrica de l'habitatge s'ajusta al Reglament de Baixa Tensió.
Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Niessen o similar.

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.

Es realitza la instal·lació de fibra òptica segons normativa .

Es realitza la distribució de la telefonia i la TV-TDT fins a les preses de les estances segons normativa.

Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

Els habitatges disposen de vídeo porter.

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.

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a la terrassa de l'habitatge de planta baixa.

VESTÍBULS I ESCALES

Els vestíbuls d'escals es realitzen segons el projecte d'Interiorisme.

Els ascensors són de dimensions segons Normativa vigent. Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

ZONES COMUNES

A la coberta de l'edifici s'habilita una zona específica per l'estenedor, d'ús dels propietaris dels habitatges, i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

APARCAMENT

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

El paviment és de formigó remolinat i les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

La promoció està preparada per poder instal·lar punt de càrrega per a vehicle elèctric.



MESURES D'ECOFICIÈNCIA

Sistema de ventilació dels habitatges (compliment CTE Salubritat)

Sistema de ventilació mecànica forçada, complint la normativa vigent CTE DB HS3. L'entrada d'aire exterior es fa mitjançant el sistema de microventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i sala – menjador; i l'extracció de l'aire interior es fa mitjançant boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

Aïllament tèrmic i acústic

- Fusteria d'alumini dels habitatges amb trencament de pont tèrmic i doble vidre baix emissiu.
- Façanes i cobertes amb aïllament.
- Sostres entre plantes amb aïllament, i executat com a terra flotant.

Estalvi energètic

Diferents solucions que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Calaix de la persiana prefabricat de material aïllant.
- Detectores de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls de planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixeta de Lavabo amb sistema d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica en fase de projecte és A21/A3 (en consum d'energia primària/ en emissions de CO2)

*Les mostres estan a disposició dels clients a l'oficina de vendes.

*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.

Memòria (05-03-2024).

