

RB60



EDIFICIO DE VIVIENDAS CALLE RIERA BLANCA

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS RIERA BLANCA 60

Promoción de 36 viviendas, local comercial y aparcamiento situada en la Calle Riera blanca 60 de l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona). Viviendas con diferentes tipologías de 2, 3, 4 dormitorios, con amplias terrazas, plazas de aparcamiento, trasteros y zona verde con piscina comunitaria.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Todos los forjados estructurales cumplirán con las determinaciones técnicas del proyecto de estructura y estudio geotécnico. Cimientos y muros perimetrales de hormigón armado.

Estructura de pilares y forjados de hormigón armado en cumplimiento de la normativa técnica vigente.

FACHADAS

Las fachadas están compuestas por una hoja exterior de ladrillo cerámico cara vista. Trasdosado interior de placas de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral. El diseño de las fachadas y protecciones solares aportan una alta eficiencia energética al edificio.

Las barandillas serán de cerrajería.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de carpintería exterior compuesta de aluminio lacado en color RAL 7026 o similar, correderas o practicables, con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO o similar.

Acristalamientos de doble vidrio con cámara de aire, de alto confort térmico y ahorro energético.

Persianas enrollables y motorizadas de aluminio lacado.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable "invertida", con doble lámina asfáltica y aislamiento térmico de alta densidad. En la cubierta se ubica la piscina comunitaria de uso exclusivo de los propietarios. La zona de playa se tratará con pavimento antideslizante marca FOREST NATURAL ANTIDESLIZANTE de PORCELANOSA o similar y las zonas verdes serán ajardinadas con césped artificial.

VESTÍBULO Y ACCESOS COMUNES

Pavimento de mármol en vestíbulo de acceso a viviendas y plantas. Revestimientos en materiales nobles en vestíbulo de acceso a viviendas en planta baja, según proyecto de interiorismo a definir. Puerta principal de acceso de altura igual o superior a 2,80 m., de madera con acristalamiento.

APARCAMIENTO Y TRASTEROS

Planta aparcamiento para plaza de parking y trasteros comunicada con el resto del edificio mediante ascensor y escalera directa desde la calle.

Puerta de acceso vehículos metálica, automática mediante emisores de radio control individualizado y temporizador de cierre automático. Se entrega con una unidad mando a distancia por cada plaza de aparcamiento.

Pavimento de hormigón fratasado acabado con polvo de cuarzo. Señalización y numeración de las plazas de aparcamiento y trasteros.

Instalaciones de detección y protección contra incendios según normativa, extracción de humos hasta planta cubierta y sistema de alumbrado LED con detectores de presencia para un menor consumo energético.

Preinstalación para vehículos eléctricos mediante canal en techo que permite a cada usuario el cableado desde el contador eléctrico situado en planta baja hasta el punto de carga en la planta aparcamiento (instalación final a cargo del mismo usuario).

Trasteros con paredes de obra cerámica tipo "gero" acabadas con revoco pintado. Disponen de iluminación interior, rejas de ventilación y puerta metálica de acceso con llave.

ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

Divisorias e entre viviendas y zonas comunes con pared de obra cerámica tipo "gero" acabada con trasdosado de placas de yeso laminado en ambas caras y aislamiento interior de lana mineral.

Tabiquería interior de cada vivienda realizada en seco mediante subestructura metálica y placas de yeso laminado a dos caras con aislamiento interior de lana mineral.

Techo acabado enyesado del forjado estructural y acabado con falsos techos de placas yeso laminado según el caso. Baños con máquinas de climatización (fan-coil) en falso techo de placas de yeso hidrófugo registrable para mantenimiento de las instalaciones.

Pintura plástica color a definir a dos manos en todos los techos y paredes de yeso o yeso laminado.

Baños y cocina: Revestimiento de gres porcelánico de la casa PORCELANOSA o similar.

PAVIMENTOS

Parquet laminado de lama ancha de la casa PORCELANOSA modelo AC5 HALL NATURAL o similar, con rodapié color blanco o similar en zonas comedor-estar, dormitorios, acceso y distribuidores.

Baños y cocinas: Gres porcelánico a juego con el revestimiento de la casa PORCELANOSA o similar en baños.

Terrazas y balcones: Balcones con pavimento de gres porcelánico para exterior, FOREST NATURAL ANTIDESLIZANTE de la casa PORCELANOSA o similar. En terrazas, se combinará pavimento modelo FOREST NATURAL ANTIDESLIZANTE de la casa PORCELANOSA o similar con zonas ajardinadas mediante césped artificial.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y bisagras anti-palanca.

Puertas interiores batientes o correderas, chapada con madera natural color a definir con tiradores de acero cromados acabado mate o de madera natural. Tapajuntas del mismo acabado que la puerta, con sistema sin inglete y aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar ventilación según especificaciones del CTE.

COCINA

Cocina totalmente equipada con armarios bajos y altos según proyecto de interiorismo a definir.

Cada cocina dispone de un mueble tipo columna con horno y microondas, así como previsión para nevera combi de 60cms de ancho. La encimera será de Silestone o similar.de grosor 2 cm.

Las cocinas disponen del siguiente equipamiento:

- Campana decorativa suspendida en cocinas o bien telescópicas bajo mueble de la marca Bosch, Siemens o similar.
- Placa de cocción de inducción de 60 cm, marca Bosch, Siemens o similar.
- Horno pirolítico de 60 cm de ancho, marca Bosch, Siemens o similar.
- Microondas integrable, marca Bosch, Siemens o similar.
- Fregadero acero inoxidable bajo encimera, marca Franke, Noken, Teka o similar de 55x40 cm.
- Grifería monomando extraíble, marca Hansgrohe, Noken o similar.

NOTA: Según la distribución de cada vivienda o posibles descatalogaciones, el equipamiento de cocinas puede variar, sin menoscabar la calidad descrita.

BAÑOS

Revestimientos verticales de gres PORCELÁNICO, a juego con los pavimentos descritos, de la casa PORCELANOSA o similar.

Baño principal revestido en paredes secas y suelos con modelo PERSA NATURAL y pared ducha con modelo LIMIT PERSA NATURAL de PORCELANOSA.

El baño principal dispone del siguiente equipamiento:

- Lavabo modelo Slender o similar sobre encimera.
- Inodoro, modelo acro compact de PORCELANOSA o similar.
- Plato de ducha color blanco modelo Flow Rock de PORCELANOSA o similar sin mampara.
- Grifería monomando para lavabo modelo Round de PORCELANOSA o similar y grifería columna de ducha termostática modelo Smart de PORCELANOSA o similar.
- Espejo en pared lavabo.

NOTA: Según la distribución de cada vivienda o posibles descatalogaciones, el equipamiento de baños puede variar, sin menoscabar la calidad descrita.

Nota: Todos los elementos descritos en la presente memoria serán susceptibles de cambio o modificación por otros de similares características por motivos técnicos o de producción ajenos al promotor.

Baño secundario revestido en paredes con modelo SPIGA BOTTEGA CALIZA y suelos con modelo BOTTEGA CALIZA o similar de PORCELANOSA.

El baño secundario dispone del siguiente equipamiento:

- Mueble de baño con lavabo encastado modelo Mega color nogal de PORCELANOSA o similar.
- Inodoro, modelo acro compact de PORCELANOSA o similar.
- Bañera color blanco modelo Acore de PORCELANOSA o similar sin mampara.
- Grifería monomando para lavabo modelo Round de PORCELANOSA o similar y grifería monomando bañera termostática modelo round de PORCELANOSA o similar.
- Espejo en pared lavabo.

NOTA: Según la distribución de cada vivienda o posibles descatalogaciones, el equipamiento de baños puede variar, sin menoscabar la calidad descrita.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica de 9,2 kW de potencia contratada, con cuadro de mandos y protección de los distintos circuitos, adaptado a la normativa en vigor según REBT. Mecanismos de la marca **JUNG serie LS 990** color blanco RAL 9010 o similar.

ILUMINACIÓN

En baños y pasillos, instalación de “ojos de buey” LED en falso techo.

En cocinas, instalación de “ojos de buey” LED en falso techo, y tira led tipo linestra bajo mueble alto.

En terrazas privativas, colocación de un aplique de pared o techo según el caso.

Iluminación de los espacios comunes, con detectores de presencia para minimizar el consumo energético.

FONTANERÍA

Instalación interior con tubos de polietileno reticulado, con llaves de paso en cada zona húmeda así como una llave de corte general.

Instalación de agua fría y caliente para lavadoras y lavavajillas, además del resto de aparatos sanitarios (lavabos y baños) y fregaderas de cocina. Tomas WC solo agua fría.

Punto de agua de riego en terrazas privativas de planta baja y planta cubierta.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La climatización y producción de agua caliente sanitaria (ACS), se lleva a cabo mediante sistema de AEROTERMIA, 100% eléctrico con alta eficiencia energética, el cual proporciona la climatización por aire: aire acondicionado en verano, calefacción por aire caliente en invierno y agua caliente sanitaria.

Nota: Todos los elementos descritos en la presente memoria serán susceptibles de cambio o modificación por otros de similares características por motivos técnicos o de producción ajenos al promotor.

Está compuesto de bomba de calor DAIKIN, Panasonic o similar situada en cubierta, unidad Hydrokit interior, depósito acumulador interior para el ACS y Fan-Coil interior, situado en techos de baños, para impulsión de aire frío o caliente (en cada vivienda dúplex, por motivos técnicos, se disponen dos Fan-Coil, uno en cada planta).

La distribución del aire frío o caliente se realiza por conductos ocultos en falso techo y dispone de rejillas de difusión y retorno lacadas en blanco.

VENTILACIÓN Y RENOVACIÓN DE AIRE

Sistema de ventilación de vivienda para la renovación del aire interior según CTE: aportación por fachada mediante sistema de microventilación en las carpinterías (3ª posición de la maneta); paso a través de puertas interiores (con sistema de ventilación oculto) y extracción mediante un motor (posibilidad de accionamiento voluntario y graduación del caudal de extracción) en zonas húmedas y conducto individual por vivienda hasta cubierta.

Extracción de humos en cocinas: campanas conectadas a un conducto vertical individual, hasta la planta cubierta.

TELECOMUNICACIONES

Toma de servicios de radiotelevisión en salón-comedor y en todos los dormitorios. Toma RJ45 de servicios de telefonía disponible al público y/o de banda ancha para datos en salón-comedor y en todos los dormitorios (configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar compañía operadora).

PORTERO ELECTRÓNICO

Comunicación desde el exterior mediante videoportero electrónico con monitor con pantalla TFT, instalado al lado de puertas de acceso en cada vivienda.

ASCENSORES

El sistema de comunicación vertical es mediante un ascensor electromecánico marca ORONA, FAIN o similar para 6 personas, con parada en todas las plantas, incluido el sótano. El interior de cabina y las puertas automáticas, en cabina y rellanos, son de acero inoxidable.

El ascensor dispone de un sistema de comunicación permanente con el exterior para cualquier emergencia.