

El Prat de Llobregat

Memoria de calidades

EL EDIFICIO

Estructura

La estructura del edificio es de losas 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 está proyectada con diferentes soluciones:

- Fachada de obra vista. Está formada por una pared de ladrillo cerámico acabado visto, una cámara de aire con aislamiento térmico, y un semi tabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.
- Fachada con revoco pintado. Está formada por una pared exterior de gero cerámico acabado con revoco especial para exteriores y pintado, una cámara de aire con aislamiento térmico y un semi tabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.

Carpintería exterior

La carpintería exterior de las viviendas es de aluminio, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo "Climalit" o similar, dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.

Las viviendas disponen de persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado y con aislamiento, en la sala – comedor, cocina y los dormitorios. Las persianas se accionan mediante cinta, excepto sala – comedor donde es motorizada. El cajón de la persiana es de tipo "Cajaislant" o similar, asegurando el aislamiento térmico de la fachada.

Cubierta

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

LAS VIVIENDAS

Tabiquería y aislamiento

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

Pavimentos y revestimientos

El pavimento general interior es vinílico, flotante según muestra*, en toda la vivienda, excepto en los baños.

El zócalo es acabado blanco.

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

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

Las paredes y techos de la vivienda van pintadas.

Carpintería interior

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

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

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

Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas y sin tirador a la vista, según muestra *.

La encimera es de porcelánico ultra compacto o similar, según muestra*. El resto de las paredes van pintadas.

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

- Placa de cocción inducción
- Horno eléctrico
- Horno microondas

La campana extractora es de tipo grupo filtrante integrada en los muebles.

La fregadera, instalada bajo la encimera, y el grifo tipo monomando, según muestra. *

La iluminación lámparas LED en el techo de la cocina y bajo los muebles altos.

Sanitarios y grifos

Lavabo con mueble en el baño principal.

Lavabo mural suspendido, en el baño secundario.

Inodoro de tanque bajo en todos los baños.

Plato de ducha en todos los baños.

Mampara Fija de ducha en el baño principal.

Grifos monomando en todos los baños.

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

Calefacción, Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)

La instalación térmica individual es mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para calefacción, refrigeración y para la producción ACS con depósito de agua caliente sanitaria integrado en cada vivienda.

La calefacción (calor) está distribuida por radiadores de aluminio de agua caliente.

El aire acondicionado esta distribuido por conductos en el techo de las estancias a climatizar.

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 de fibra óptica según normativa.

Se realiza la distribución de la telefonía y 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 videoportero.

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.

Instalación completa de red de agua no potable, para el uso en las cisternas de los inodoros, cumpliendo la Normativa vigente del Ayuntamiento de El Prat de Llobregat.

VESTÍBULOS Y ESCALERAS

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

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 los tendederos, para uso de los propietarios de las viviendas, y una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

APARCAMENT

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

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

La promoción esta preparada para poder instalar punto de carga para vehículo eléctrico.



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 microventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y sala – comedor; y la extracción del aire interior se hace mediante bocas situadas en los baños y en 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 ejecutado 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 la 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.
- Instalación de Placas fotovoltaicas según normativa.

Certificación energética

La certificación energética en fase de proyecto es A (19/3 para la escalera A y 25/4 para las escaleras B y C) (en emisiones de CO₂/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 (27-1-2026).
