

TORRE DEL PI



Viviendas de Obra Nueva en El Papiol. Zona comunitaria con piscina y plantas bajas con jardín. Aparcamiento y trasteros. Eficiencia Energética A.

MEMORIA DE CALIDADES

DRASSANES30

Ubicación

La promoción se sitúa en la calle Valentí Almirall 1, en el municipio El Papiol de la ciudad de Barcelona, en un entorno residencial consolidado y bien comunicado.

Descripción General

Conjunto residencial formado por 45 viviendas exteriores, con tipologías variadas, zonas comunitarias con piscina, plantas bajas con jardín privado, plazas de aparcamientos y trasteros vinculados.

El conjunto se proyecta siguiendo criterios de eficiencia energética, confort y funcionalidad.

Normativa Aplicable

El proyecto se ejecutará conforme a la normativa vigente, incluyendo:

- Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)
- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)
- Resto de normativas sectoriales y municipales aplicables.

Estructura y Cimentación

- Cimentación mediante zapatas y riostras de hormigón armado, dimensionadas según estudio geotécnico.
- Estructura principal de hormigón armado con forjados reticulares o bidireccionales, según cálculo estructural.

Cubiertas

- Cubierta de hormigón armado formada por barrera de vapor, ejecución de pendientes con hormigón celular, barrera impermeabilizante de doble capa, capa de mortero de protección y acabado según uso.

- Acabado cerámico antideslizante en las zonas transitables y de uso comunitario.
- Acabado con grava vista en la zona técnica destinada a instalaciones.

Fachadas

- Sistema de envolvente con fachada SATE sobre fábrica cerámica, aislamiento continuo interior que garantiza el aislamiento térmico y cara interior de vivienda mediante tabique de yeso laminado garantizando altas prestaciones térmicas.
- Aislamiento térmico y acústico reforzado, cumpliendo exigencias del CTE DB-HE y DB-HR.

Carpintería Exterior

- Carpintería exterior de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT).
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, optimizando eficiencia energética y confort.
- Vidrio laminar de seguridad donde sea necesario.
- Persianas motorizadas en habitaciones y salas de estar.
- Barandillas de perfiles de acero pintado, formadas por barrotes verticales y pasamano superior.

Divisiones Interiores

- Divisiones entre vivienda y escalera de ladrillo cerámico, con acabado enyesado en escalera y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en vivienda.
- Divisiones entre viviendas de pared de ladrillo cerámico con trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en ambas caras.
- Divisiones para el recinto de ascensor de muro de hormigón armado y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en vivienda.
- Tabiquería interior de las viviendas de placa de yeso laminado con aislamiento acústico.

- En zonas húmedas de cocina y baños placas de yeso laminado especiales resistentes a ambientes húmedos para mayor durabilidad.
- Divisiones de trasteros y cajas de escalera del aparcamiento en planta sótano, de bloque de hormigón visto de diferentes grosores según necesidad del cerramiento.
- Todos los paramentos verticales y techos pintados con pintura plástica colores claros.

Carpintería Interior

- Puerta de acceso a las viviendas de madera lacada color blanco, con marco y bisagras anti-palanca y hoja blindada, equipada con mirilla y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.
- Puertas interiores batientes de madera lacada en color blanco, acabado liso, con manetas acabado cromado.
- Puertas interiores correderas de madera lacada color blanco, acabado liso, con tiradores de acabado cromado, cerradura de pico de loro con tirador y condena desbloqueable desde exterior.

Pavimentos y Revestimientos

- Suelos laminados AC4 en todas las estancias de la vivienda, salvo zonas húmedas.
- Pavimento porcelánico en cocinas, baños y terrazas.
- Revestimientos cerámicos de primera calidad en zonas húmedas.

Cocinas

- Conjunto de muebles de cocina bajos y altos según distribución con puertas batientes acabado a elegir y tiradores a juego tipo "gola".
- Móbelario de cocina con sistema de cierre amortiguado.
- Encimera y frontal en porcelánico de alta resistencia.

- Electrodomésticos incluidos: placa de cocción, horno, microondas y campana extractora.
- Fregadero cocina de acero inoxidable de 1 solo seno gran formato equipado con grifería monomando para agua fría y caliente encastada en encimera de mueble cocina.
- Placa de cocción vitrocerámica con 3 zonas de trabajo de diferentes dimensiones y 60 cm de ancho total, táctil con potencia regulable y programación de tiempo de cocción.
- Campana extractora decorativa sobre mueble cocina de acero inoxidable, con 3 niveles de potencia con pulsador, filtros de aluminio e iluminación LED.
- Horno eléctrico multifunción de acero inoxidable antihuellas de gran capacidad, con 6 funciones y programación electrónica, display LCD, carriles telescópicos y consumo energético clase A.
- Microondas de acero inoxidable antihuellas con 5 niveles de potencia y display LCD.

Baños

- Inodoro compacto de porcelana blanca de pie, con cisterna de doble descarga 3/4,50 litros y asiento y tapa de caída amortiguada.
- Lavamanos suite suspendido de porcelana blanca de 1 único seno, taponable, con mueble inferior de 2 cajones. Con grifería monomando cromada encastada en lavabo y espejo.
- Lavamanos en baño secundario suspendido de porcelana blanca de 1 único seno, taponable, con mueble inferior de 2 cajones. Con grifería monomando cromada encastada en lavabo y espejo.
- Platos de ducha de carga mineral color claro con sumidero de rejilla de acero inoxidable, preparado para futura instalación de mampara de vidrio templado o similar.
- Grifería monomando de ducha con columna regulable cromada, rociador de manguera extraíble y rociador de techo sin encastar con tubería fija.

Climatización y ACS

- Sistema de aerotermia centralizada o individual para ACS.

- Climatización por conductos mediante fan-coil, con distribución a todas las estancias.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Viviendas con electrificación elevada según REBT.
- Potencia máxima de 9,20 kW por unidad de vivienda.
- Cuadro de maniobra y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y fugas de corriente.
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal vía satélite.
- Tomas de TV-SAT y datos en salón y dormitorios.
- Red de telecomunicaciones interior con cableado UTP CAT6.
- Tomas de datos de banda ancha en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero de acceso a vivienda.

Eficiencia Energética y Energías Renovables

- Materiales e instalaciones orientadas a alcanzar calificación energética A.
- Equipo de aerotermia individual de alto rendimiento energético para la generación de agua caliente sanitaria y alimentación del equipo de climatización.
- Equipo de climatización individual para cada vivienda mediante climatizador (fan-coil) oculto en falso techo con modo de funcionamiento aire frío y aire caliente, conectado al equipo de aerotermia.
- Distribución de aire caliente y frío en la vivienda por conductos en falsos techo de pasillos y mediante rejillas de impulsión de aluminio en habitaciones y estar-comedor. Dotado con filtros de aire.
- Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo colectivo en zonas comunes.

Zonas Comunes

- Piscina comunitaria con zona de estancia.
- Área ajardinada con especies de bajo mantenimiento.
- Ascensor con capacidad adaptada y eficiencia energética.
- Iluminación LED en zonas comunes.
- Pavimentos exteriores antideslizantes.

Aparcamiento y Trasteros

- Planta sótano con puerta automática de acceso.
- Preinstalación para cargadores de vehículo eléctrico en plazas de aparcamiento.
- Trasteros delimitados e independientes.

Garantías

- Seguro Decenal de daños estructurales según LOE.
- Garantías constructivas, de instalaciones y acabados conforme a la legislación vigente.

NOTA:

La presente memoria de calidades tiene carácter orientativo y no contractual. La promotora se reserva el derecho de introducir modificaciones por razones técnicas, comerciales o normativas, sin que ello suponga merma en la calidad final del producto.

