

RESIDENCIAL MARICEL

-Vilanova i la Geltrú-

CARGO

| Capital & Living |

El edificio residencial “MARICEL” es un complejo de viviendas situado en el municipio de Vilanova i la Geltrú. El edificio cuenta con un total de 8 viviendas de 3 y 4 dormitorios y una planta de aparcamiento subterráneo con 11 plazas y 10 trasteros, y zona comunitaria ajardinada con zona infantil y piscina.





ASPECTOS GENERALES

La promoción se sitúa en Avenida de la Collada 108 de Vilanova i la Geltrú, en una zona tranquila con amplias vías públicas, edificios de nueva construcción en su entorno y fácil acceso a vías de comunicación (carreteras, autovías y autopistas).

En concreto, la promoción "Residencial Maricel" está ubicada en una avenida próxima a una parada de autobús, parques públicos, biblioteca y colegios de la localidad. Asimismo, su ubicación permite una buena comunicación para llegar al parque Natural del Garraf.

Dada la superficie y las características geométricas y normativas del solar sobre el que se ubica el edificio se ha optado por dotar a la promoción de zona comunitaria con piscina, lo que permite que se convierta en un edificio residencial parcialmente ajardinado.

En la planta baja del edificio se encuentran los accesos de peatones al edificio de viviendas, y de vehículos hacia el garaje situado en la planta sótano. También en esta planta se ubica el acceso a zona comunitaria ajardinada y a la piscina. En esta planta se encuentran 2 viviendas 85 m² aproximadamente, con patio pavimentado y ajardinado, tanto en fachada principal como en fachada posterior, con una superficie total aproximada de 65 m² entre ambas zonas. Por su parte, las plantas primera y segunda se destinan a 2 viviendas en cada una de ellas, de 92 m² aproximadamente, con amplias terrazas en fachada principal de

alrededor de 15 m². Y, por último, la planta tercera se destina a 2 viviendas dúplex, de aproximadamente 89 m² cada una de ellas, con terrazas de 15 m² en su planta baja y amplias terrazas de 20 m² en su planta superior.

Se expone a continuación la memoria de calidades de la promoción, donde están detallados los aspectos más importantes de la misma, así como los materiales utilizados en su construcción.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ha realizado según las indicaciones de los técnicos, una vez tomada en cuenta la topografía y dureza del terreno. La estructura del edificio se ha resuelto en hormigón armado y ha sido diseñada y calculada siguiendo la Instrucción EHE-08, la Norma Sismoresistente NCSE-02, y los Documentos Básicos relativos a la seguridad estructural contenidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

FACHADA Y CUBIERTA

El cerramiento de fachada exterior se ejecutará con aislamiento SATE. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, que consigue que cada vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización (calefacción o aire acondicionado). Entre ventanas y balconeras se instalará un revestimiento sintético de listones – simulando madera – que proporcionará un aspecto diferenciador entre materiales. Y todo ello trasdosado interiormente mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento termoacústico, que mejoran los estándares de exigencia del CTE.

TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones entre las diferentes viviendas se realizarán con ladrillo trasdosado por las dos caras, con perfilera metálica, doble placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico. Por su parte, las particiones en el interior de cada vivienda se realizarán mediante sistema autoportante de perfilera metálica, aislamiento y doble placa de yeso laminado. Por último, las divisiones entre viviendas y zonas comunes del edificio se realizarán con ladrillo trasdosado por la cara de la vivienda, con perfilera metálica, doble placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

El **pavimento de vivienda** podrá escogerse entre tarima laminada flotante de calidad AC4 y pavimento de gres porcelánico de primera calidad, con diferentes opciones de acabado. En los baños, se utilizará pavimento de gres porcelánico de primera calidad, con posibilidad de escoger entre diferentes opciones. En terrazas exteriores, se ejecutará pavimento de gres porcelánico.

El **rodapié** será de DM en color blanco en el interior de vivienda.





En **cocinas** se alternará el acabado pintado con el revestimiento en cuarzo compacto. En la zona frontal entre los muebles de cocina se dará continuidad a la encimera.

Se colocarán falsos techos de placa de yeso laminado suspendido compuestos por una placa de yeso laminado estándar combinados con zonas acabadas en yeso y acabados con pintura plástica de doble capa color blanco.



Revestimiento de paramentos verticales de **baños** con alicatados cerámicos de primera calidad, en pieza lisa, con posibilidad de elección entre distintas opciones.



Paramentos del resto de la vivienda, acabados con pintura plástica de doble capa color blanco.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas se ha escogido una carpintería de perfilera de aluminio con instalación de doble acristalamiento con cámara (con cristales 3+3/16/4), que impide de manera efectiva la transmisión de la temperatura, así como la mejora de aislamiento acústico. Todas las ventanas de serán correderas, excepto aquellas en que, por necesidades constructivas, sea necesario colocar una ventana practicable.

Las persianas de la carpintería de aluminio se colocarán de accionamiento motorizado con aislamiento térmico. Los cajones de persiana escogidos son también aislantes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a la vivienda serán blindadas con cerradura de seguridad. Por su parte, las puertas interiores de paso serán en blanco, batientes o correderas, en función de las estancias y las necesidades constructivas, según proyecto. Los armarios serán empotrados, con puertas practicables o correderas, según las estancias, con igual acabado que las puertas de paso, forrados interiormente y con formación de balda para maletero y barra de colgar.

SANITARIOS, GRIFERÍAS Y COMPLEMENTOS

En los baños, los muebles de baño se encontrarán suspendidos, con lavabo-encimera de porcelana o compacto, según la estancia, y complementados con espejos lisos pulidos. Los platos de ducha serán acrílicos o de resina, complementados con mamparas de ducha fijas de cristal templado transparente.

El inodoro será de porcelana vitrificada de color blanco, de líneas modernas, compactas y funcionales. Las griferías dispondrán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo, y tendrán un acabado cromado. En la zona de ducha se instalará una columna termostática. Todo el equipamiento será la marca Roca o similar.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado con pintura plástica o similar, en los cuales se instalará la luminaria del baño.



COCINAS

Las cocinas se entregarán amuebladas, con un diseño actual de muebles altos y bajos. Se ha optado por mobiliario lacado en color blanco con tiradores integrados en la parte inferior, y laminado en color madera en la parte superior, con la posibilidad en esta zona de escoger entre diferentes acabados. La encimera y el frontal de la zona de trabajo será de cuarzo compacto.

Todas ellas incluirán equipamiento de gama alta, con microondas integrable, horno, placa de inducción y campana integrada de la marca Bosch, serie 4. La grifería de cocina será de tipo monomando – fija o abatible –, según tipología, y la fregadera irá integrada bajo la encimera de la marca Roca o similar.

El falso techo será igualmente de panel de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Respecto a las instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de esta, dotándola de un óptimo nivel de eficiencia energética.

Cabe destacar la utilización del sistema de aerotermia para la climatización frío-calor y la producción de agua caliente sanitaria (ACS). En esta promoción de viviendas se ha optado por un sistema de climatización “bizona” que permite graduar la temperatura de la vivienda en dos zonas diferenciadas. Para la calefacción, además de aire caliente climatizado, se ha optado por el sistema de climatización por suelo radiante. Este sistema basa su funcionamiento en una red de tubería plástica que está instalada bajo el pavimento.

El edificio dispondrá de un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, sistema que favorece la renovación del aire y contribuye a un mayor ahorro energético.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero), y para los electrodomésticos en la zona de cocina. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y de llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo los bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

El edificio dispondrá de un sistema de aprovechamiento de aguas grises, pudiendo reutilizar, previo filtrado, el agua de duchas y lavamanos para la cisterna del inodoro, suponiendo esto un ahorro en tu factura del agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas dispondrán de instalación de televisión, teléfono y conexión a internet, dotando de tomas en todas las habitaciones y en salones. La iluminación instalada en viviendas y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología LED. Asimismo, se instalará sistema de videoportero para el control de acceso al edificio y a portales.

GARAJE Y TRASTEROS

El edificio dispone de plazas de aparcamiento privado en la planta sótano, planta directamente comunicada con plantas de viviendas y portal mediante ascensor. También se podrá acceder o salir del aparcamiento mediante una puerta de acceso de peatones.

En esta misma planta sótano también se han diseñado trasteros, adyacentes en su mayoría a las plazas de aparcamiento.

Se instalará un sistema de control de acceso y motorización mediante el cual todos los vecinos podrán abrir el portalón directamente con el móvil o con la matrícula del vehículo, de forma sencilla y segura, ofreciendo el mejor control y comodidad. El sistema identifica a cada vehículo que quiera acceder al garaje, imposibilitando que ningún desconocido pueda entrar y aparcar si no tiene permisos para ello.

PORTAL Y ELEMENTOS COMUNES

Los portales y las zonas comunes de acceso a las viviendas se realizarán con materiales de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética. La iluminación de portales y escaleras será de tipo LED, con encendido mediante detectores de presencia.

La zona común del edificio será cerrada con control de acceso. Contará con piscina exterior, zona de niños y zona recreativa, integrados en espacios verdes y ajardinados.

Se dotará de un sistema de captación de imágenes de la zona comunitaria y piscina, de modo que desde una aplicación de instalación podrá observar cómodamente desde su vivienda lo que está ocurriendo en estas zonas.

