

EL ROURE DE VALLPARADIS-TERRASSA

MEMORIA DE CALIDADES

01. FACHADA

La fachada del edificio se ha diseñado combinando un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) y un aplacado ligero, según zonas que permitirá un aislamiento térmico y acústico con el que se logrará una mayor reducción de la demanda energética y un mayor confort en las viviendas.

En el interior de la vivienda se colocará un trasdosado de yeso laminado con aislamiento.

02. CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

El conjunto de La carpintería exterior y vidrios, asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), tanto en ahorro energético como en confort acústico. La carpintería estará fabricada con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y tendrá diferentes tipos de apertura según la ubicación. El acristalamiento será de doble vidrio con cámara de aire.

03. CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización bituminosa.

04. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La Cimentación será de hormigón armado y se proyectará según las conclusiones del estudio geotécnico, con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente.

La estructura será de hormigón armado igualmente, con forjados reticulares de hormigón armado o losas según ubicación.

Todo ello cumpliendo la normativa en vigor y el Código Técnico de la Edificación

05. DIVISIONES INTERIORES

Para un mayor aislamiento térmico y confort acústico, las divisiones y divisorias de las viviendas se ejecutarán con tabiquería seca a base de placas de yeso laminado con aislamiento térmico. La separación entre viviendas se realizará igualmente con yeso laminado con doble estructura metálica galvanizada, aislamiento térmico y chapa metálica anti vandálica.

En cuartos de baño y cocinas las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.

06. CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura y bisagras de seguridad, dispondrá de mirilla óptica y tendrá un acabado en lacado blanco.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores metálicos. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Los armarios empotrados serán modulares, tendrán puertas abatibles o correderas según ubicación con acabado lacado color blanco.

El interior estará revestido en melanina con barra de colgar y balda de maletero, para mayor comodidad.

07. PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de pavimento laminado y estará rematado con un rodapié acabado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los pavimentos en cocinas y baños estarán acabados con baldosas de gres porcelánico. En las paredes que lleven rodapié, el mismo, estará lacado a juego con la carpintería interior.

El solado de terrazas será de gres antideslizante.

08. TECHOS

Se colocarán falsos techos de yeso laminado en el recibidor, distribuidor, cocina, baños y en aquellas zonas que sea necesario para el paso de instalaciones.

El falso techo será registrable en los baños en donde este instalada la unidad interior de climatización para facilitar su mantenimiento.

En salones y dormitorios el techo se acabará en yeso a buena vista.

09. PINTURAS

Los colores de la vivienda tendrán un color de tonalidad suave, con pintura plástica lisa en paredes y techos.

10. PRODUCCION DE AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente será individual, mediante sistema de AEROTERMIA con acumulador de agua caliente, situado en el interior de la vivienda.

Máquina exterior ubicada en cubierta.

11. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.

Queremos que la vivienda sea un sinónimo de bienestar, para ello se realizará una instalación completa de aire acondicionado y calefacción mediante bomba frío/calor con distribución por conductos en falso techo. La unidad exterior se situará en la cubierta y la unidad interior en el falso de uno de los baños. El control de temperatura en las estancias se conseguirá con el empleo de un termostato ubicado en el salón

12. FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería y saneamiento de la vivienda, cumplirán con la normativa vigente. La vivienda dispondrá de una llave de corte general, así como de llaves de corte para agua fría y caliente en cocina, aseo y baños. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, también, se instalarán tomas de agua fría y para lavadora y lavavajillas.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes de PVC insonorizado.

13. ELECTRICIDAD E ILUMINACION

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

14. COMUNICACIONES

La vivienda estará dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT), consistentes en:

- Instalación de antena colectiva
- Adaptación de antena digital terrestre y parabólica.
- La vivienda dispondrá de tomas de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios, y de toma de fibra óptica en el salón, cocina y dormitorio principal.

15. COCINA

Las cocinas han sido diseñadas para adaptarse a todas las necesidades. Tendrá un pavimento solado con baldosas de gres porcelánico y rodapié. Las paredes y techos se acabarán con pintura plástica.

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de diseño actual.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Encimera tipo Silestone
- Fregadera inoxidable con grifería mono mando

16. BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO.

Los revestimientos de los paramentos verticales de los aseos y baños, estarán alicatados con baldosa cerámica. Los pavimentos serán de baldosa de gres porcelánico. Acciona ofrece la posibilidad de elegir entre distintas opciones de nuestra selección.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco. Los inodoros tendrán

doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Los lavabos serán suspendidos o con encimera según la tipología de baño y tendrán grifería mono mando con limitador de caudal. En el baño principal se instalara plato de ducha y en el secundario bañera, ambas dispondrán de grifería mono mando con limitador de caudal

17. ZONA DE APARCAMIENTO

Las plantas de aparcamientos en sótanos tendrán un acabado de pavimento en hormigón fratasado con adición arena de cuarzo. Dispondrán según normativa vigente, de preinstalación de infraestructura para instalación futura de cargadores de vehículos eléctricos. La puerta de entrada y salida de vehículos en garaje será automática, con dispositivo de seguridad de cierre y mando a distancia.

Se dispondrá instalación de Protección Contra incendios cumpliendo con la normativa vigente.

18. ZONAS COMUNES

El vestíbulo del edificio tendrá un diseño y decoración acorde a las tendencias actuales. La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia en cada planta, ajustando el consumo energético que optimizará el uso de los recursos y consumos. Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas del edificio, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Las iluminaciones serán de tecnología LED.