

MEMORIA DE CALIDADES AS BUILT

Ptge. Noucentisme 33-39-45 (Esc. F-G-H) Vilafranca del Penedès
30 viviendas, garaje y trasteros

Cimentación

La cimentación es superficial, mediante zapatas aisladas, bajo pilares, y corridas, bajo muros. Los muros de contención son de hormigón armado con acabado visto a dos caras con tratamiento impermeabilizante y drenajes, todo ello según la normativa vigente y CTE.

Estructura

La estructura vertical está formada por muros de hormigón armado en el perímetro del garaje y el resto mediante pilares de hormigón armado que apoyan sobre la cimentación.

La estructura horizontal se resuelve para todas las plantas, mediante forjados bidireccionales de 35 cm de espesor, con casetones de hormigón prefabricado, losas macizas de hormigón, en balcones y terrazas, y losas inclinadas de hormigón armado en escaleras y cubierta de casetón de escaleras.

Cubierta

La cubierta consta de dos tipos de zonas, unas transitables, de libre acceso comunitario, y otras no transitables, de acceso exclusivo para el mantenimiento de las unidades exteriores de los equipos correspondientes a la instalación de Aerotermia y climatización y de las instalaciones de televisión y pararrayos.

El acabado de las zonas transitables es con gres antideslizante sobre cama de mortero de protección, y el de las zonas no transitables, con acabado de diez centímetros de grava de canto rodado.

Ambos tipos de cubierta se constituyen sobre el forjado bidireccional mediante una capa de formación pendientes de hormigón celular, doble lamina asfáltica con geotextil y 12cm de aislante térmico en dos capas de 6+6 de poliestireno extruido protegido con geotextil para recibir la capa de acabado según corresponda.

Fachadas

Las fachadas, están realizadas mediante soluciones de doble hoja con cámara de aire interior, para atenuar el consumo energético de la vivienda al tiempo que reducir los costes de mantenimiento.

Se distinguen dos tipos de hoja exterior de fachada según su acabado exterior:

- Fábrica de ladrillo cerámico perforado hidrofugado caravista NILO 240x115
- Fachada ventilada mediante placas de gres cerámico extruido acabado imitación madera FRONTEK W304 formato 40,5X80cm, fijada sobre perfilera metálica anclada a fábrica de ladrillo perforado.

El resto de la composición de fachada, en ambos casos, se completa con aislamiento térmico de poliuretano proyectado de poro cerrado de 6 cm, con cámara de aire y trasdosado interior de fábrica de gran formato Lateroyeso®, de 8 cm espesor, formado por ladrillo gran formato de doble celda cerámica interior revestido con yeso por todo su perímetro, colocado sobre bandas elásticas de poliestireno expandido elastificado (EEPS), para mejorar prestaciones térmicas y acústicas de la fachada.

Barandillas acero inoxidable y de vidrio laminado, con butiral mate de espesor 6+6mm. La estructura de montantes tiene acabado mate y los pasamanos con acabado pulido.

Carpintería exterior

Realizada en aluminio de hoja oculta con rotura de puente térmico modelo COR 60 de CORTIZO, color negro mate, con doble vidrio y cámara de aire tipo "climalit" o equivalente.

Todas las ventanas oscilobatientes/practicables cuentan con un sistema de microventilación para permitir la renovación del aire interior desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánico. Mediante este sistema de ventilación mecánica se renueva y mejora la calidad del aire interior controlando el flujo de aire desde el exterior a través de las carpinterías mediante la activación voluntaria (girando la maneta en posición de 45°)

Las persianas son de aluminio del mismo color que las carpinterías, motorizadas en todas las ventanas y balconeras de la vivienda. Los cajones de persiana son aislantes tipo túnel BlindBox de poliestireno expandido de alta densidad, registrables desde el exterior, que minimizan los puentes térmicos y acústicos.

Se controlan con mando a distancia y wifi integrado en motores, permitiendo su domotización mediante aplicación del fabricante.

Tabiquería

Con el fin de dotar a las viviendas de las máximas prestaciones se ha optado por ejecución de las paredes mediante sistema Silensis con Lateroyeso®, constituido por ladrillos cerámicos de gran formato fabricados con revestimiento yeso en todas sus caras, montados sobre bandas elásticas EEPS en la base de tabiques interiores evitar la transmisión acústica indirecta. El acabado final se realiza

mediante enlucido a buena vista para recibir pintura plástica blanca.

La separación entre viviendas se ha realizado con un conjunto constructivo de 23 cm de espesor compuesto por doble tabique de Lateroyeso® 10+8cm, con bandas elásticas en todo su perímetro y cámara interior rellena de aislante termoacústico Copopren* de 40mm, todo ello para garantizar el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

Todas las divisiones se han ejecutado conforme a las normas incluidas en el Código Técnico de Edificación optimizando el aislamiento acústico y térmico de cada vivienda.

Techos

Se ha dispuesto falso techo continuo de placas de yeso laminado en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones (pasillos, baño principal y cocina). Falso techo registrable en baño secundario.

En el resto de la vivienda los techos se han realizado con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista. Acabados con pintura plástica blanca.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es maciza, con resistencia al fuego EI30, lacada de color blanco, con cerradura seguridad 3 puntos, mirilla de gran angular, junta fónica perimetral y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica.

Las puertas de paso interiores son de semi-macizas de 35 mm de espesor en toda la vivienda lacadas en blanco.

Puertas correderas en baños y en salón (Dependiendo de la tipología de vivienda)
Manetas y herrajes de puertas con acabado cromo mate.

Pavimentos y Alicatados

Todas las estancias excepto las zonas húmedas son de pavimento de Parquet laminado, de la marca EGGER REF. ROBLE NORTE EPL, sobre lámina de polietileno expandido para minimizar el ruido de impacto. (Aislamiento acústico entre viviendas).

En baños se ha dispuesto pavimento porcelánico rectificado 60x60 de TAU CERAMICA y en cocinas, pavimento porcelánico rectificado 60x60 de TAU CERAMICA. (Dependiendo de la tipología de vivienda)

En balcones se ha dispuesto gres porcelánico TAU 120x20 cm imitación madera.

Las paredes de los baños principales como secundarios, están revestidos con baldosa porcelánica rectificado de gran formato también de la marca TAU, combinado con piezas gres decorativas simulando lamas de madera en pared de mueble baño y frente ducha de la marca MYKONOS

Bajo el pavimento de acabado y para minimizar los ruidos en el interior de las viviendas se han realizado soleras de mortero autonivelantes, mediante sistema Prosilence, un producto ecológico con un alto grado de innovación tecnológica. Está constituido por una mezcla de cemento, áridos, aditivos y material polimérico, 100% reciclado, que le confieren propiedades térmico-acústicas superiores a las del mortero convencional. Es un producto que aporta aislamiento acústico y térmico dando cumplimiento a lo especificado en el código técnico de edificación.

Cocinas

Las cocinas, se entregan totalmente amuebladas, con muebles altos y bajos de gran capacidad, tiradores integrados y cajones con cierre silencioso amortiguado.

La encimera y frontales entre muebles, son de cuarzo compacto MARMOL COMPAC QUARTZ modelo LUNA, el fregadero de acero inoxidable de TEKA, con grifería monomando cromada.

Los electrodomésticos, campana extractora de humos, horno eléctrico y microondas de acero inoxidable en columna, y encimera vitrocerámica de inducción de tres fuegos son de la marca BOSCH.

Iluminación en techo mediante Down-lights LED.

Dispone de falso techo continuo de yeso laminado y acabado de paredes y techos con pintura plástica blanca.

Baños

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco.

Principal: Sanitarios de primeras marcas de color blanco con cisterna de doble descarga, plato de ducha Modelo Loft Piedra de 160x70 cm color blanco, mampara doble hoja, mueble lavabo con dos senos, previsión para iluminación detrás del espejo y grifería Roca o similar

Secundario: Sanitarios de primeras marcas color blanco con cisterna de doble descarga, alicatado con pieza cerámica, plato de ducha Modelo Loft Piedra 85x70 cm blanco con mampara, espejo iluminado mediante punto de luz en techo y tira led en plato de ducha, grifería Roca.

Dispone de falso techo continuo de yeso laminado en baño suite, acabado con pintura plástica blanca y falso techo registrable en baño secundario.

Climatización y ACS por Aerotermia

Se ha optado por la **instalación de aerotermia**, un sistema que incrementa un 400% el rendimiento respecto a las alternativas tradicionales.

Todas las viviendas están equipadas con equipos Aerotermia para la climatización y producción de agua caliente.

La Aerotermia es una fuente de energía renovable que aprovecha la energía almacenada en forma de calor en el aire que nos rodea y que nos permite cubrir la demanda de calefacción o refrigeración y el agua caliente sanitaria en la vivienda. Este sistema conlleva a un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto.

El sistema de ACS por Aerotermia es un sistema de bomba de calor de Mitsubishi Electric, consta de unidad de bomba de calor Exterior, e Hydrobox dúo interior.

La climatización de la vivienda se realiza a mediante el Fancoil situado tras el falso, a través de conductos y que impulsan el aire calefactado o refrigerado a cada estancia a través de rejillas de impulsión y retorna a través de las rejillas y conductos de retorno, situadas en la parte inferior de cada estancia. Las rejillas de impulsión sobre puertas, así como difusores en falso techo, permiten regular el caudal de aire.

Cada vivienda dispone de un termostato programador en el distribuidor.

Fontanería y Saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno, la instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregadero en cocinas.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

En el aseo se ubican tres llaves paso, la primera de ellas marcada en azul corresponde a la que permite el corte general del piso, las siguientes dos llaves en azul-agua fría y rojo-agua caliente corresponden al corte individual del agua solo en aseo, al igual que sucede en las dos de baño y cocina, lo que le permite un corte de suministro puntual sin desabastecer el resto de la vivienda.

Telecomunicaciones

La vivienda está dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) según normas vigentes. Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevan tomas de televisión, telefonía, internet y fibra óptica. En cada vivienda existe un registro junto a la puerta de

entrada -PAU (Punto de Acceso de Usuario), bajo el cuadro eléctrico en cuyo interior confluyen todas las conexiones del cableado de cada una de estancias de la vivienda, con la previsión de espacio para ubicación del ROUTER para dar servicio de fibra óptica a cualquiera de ellas a elección del usuario.

Junto a la puerta de acceso de cada escalera principal de entrada se ha instalado videoportero dotado de pulsadores, cámara a color y equipo micrófono y altavoz para las conversaciones e identificación.

Cada vivienda tiene incorporado un videoportero con pantalla a color en conexión con la placa exterior.

Instalación eléctrica

La vivienda está dotada con los servicios según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con grado de electrificación elevado, con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina-horno, equipo de Aerotermia y tomas exteriores. Instalación eléctrica empotrada, según normativa vigente.

En la caja de registro tras la puerta de entrada de su vivienda se encuentra el cuadro general de distribución. Tiene la función de protección de la instalación interior y la protección al usuario contra contactos indirectos.

Todas las viviendas incluirán instalación de luminarias empotradas en falsos techos tipo led en recibidor, pasillo, distribuidor, baños y cocinas; en cuanto al salón y dormitorios se dejará la preinstalación de un punto de luz en pared en cada estancia.

Los balcones están dotados de iluminación mediante tira led continua en registros de persianas, acorde con el diseño del conjunto.

Todos los mecanismos eléctricos son de la marca NIESSEN.

Espacio privado exterior

Todas las viviendas disponen de espacio exterior privado, un lugar que pueden disfrutar tanto los más pequeños, como los más grandes quizás poner una mesa donde leer, charlar, tener tus plantas o simplemente disfrutar del sol.

Las viviendas de planta baja disfrutan de las terrazas que limitan con la zona exterior comunitaria con pavimento gres extrusionado antideslizante 30x30 y zona no pavimentada de jardín, en acabado de sauló, y con luminarias exteriores acorde con el diseño del conjunto.

Las viviendas de las plantas piso, disponen de balcones, con barandillas de vidrio

laminado, butiral mate, de espesor 6+6mm. con estructura de montantes como soporte, de acero inoxidable mate y pasamanos de 60x20mm con acabado pulido. Pavimento porcelánico 120x20 cm imitación madera, y dotados de iluminación mediante tira led continua en registros de persiana.

Zonas comunitarias interiores

Los vestíbulos de planta baja se han resuelto con una decoración con pavimentos porcelánicos imitación madera, con revestimientos pétreos negros paredes del núcleo del ascensor y pavimento del primer tramo de escalera con el mismo acabado. El resto de paredes se ha terminado con pintura plástica decorativa, combinada con rodapié de paneles decorativos compactos en color madera y franjas de espejo de suelo a techo.

En los vestíbulos de planta piso y escaleras se han pavimentado de granito color gris.

La iluminación mediante luminarias puntuales empotradas LED y líneas LED en puntos singulares. Como medida de ahorro de consumo energético se han dispuesto temporizadores activados por detectores de presencia. Además de

Ascensores

Se han instalado ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. De la marca SCHINDLER, de última generación, muy silenciosos y con capacidad para 8 personas (630 Kg).

Piscina

El conjunto dispone de zona comunitaria ajardinada con piscina.

En el proyecto se ha contemplado la plantación de árboles de diferentes especies distribuidos a lo largo de las circulaciones interiores del jardín.

El alumbrado de la piscina se realizará con alumbrado de Leds.

La zona común interior se configura con paseos peatonales, jardineras y acabados acordes con la estética de vestíbulos y resto de zonas comunes.

Garajes

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Cuenta con acceso directamente desde el ascensor desde las viviendas.

Se ha dispuesto de la previsión para la instalación para recarga de vehículo eléctricos según normativa ITC-BT 52.

Se han dispuesto cuartos técnicos comunitarios, sistema de control contra incendios mediante centralita de alarma, detectores y bocas de extinción según normativa vigente.

Dispone de sistema de alumbrado temporizado.

El pavimento del garaje es asfáltico y el acabado de las paredes es con pintura plástica.