



VISTALEGRE

Memoria de calidades

Calle de Vistalegre N.º 26
Cornellá de Llobregat

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de edificación de nueva construcción de un edificio de 9 viviendas compuesto de una planta sótano, planta baja y 2 plantas de viviendas en parcela esquinera.

El proyecto de un edificio a dos vientos con fachadas a la calle de Vistalegre y a Plaza Marsans. El acceso de vehículos al parking se realizará desde la calle Vistalegre. El proyecto cuenta con una escalera que da servicio al edificio desde la planta baja hasta la planta cubierta y otra que va desde el sótano hasta la planta baja. La comunicación vertical se resuelve mediante 1 ascensor practicable que da servicio a todas las plantas del edificio, excluyendo a la cubierta.

La planta sótano se destina principalmente al aparcamiento de vehículos, dando cabida a 6 plazas de coche, y a 9 trasteros.

En la planta baja se encuentra el vestíbulo de acceso al edificio donde se ubican las salas de contadores eléctricos, telecomunicaciones y de agua, los buzones y los accesos a 3 viviendas. Desde el vestíbulo la escalera comunitaria y el ascensor.

Cubierta se ha previsto una cubierta transitable donde se ubicarán los sistemas de captación solar, telecomunicaciones y previsión de unidades exteriores de climatización.

En bajocubierta se ubican las buhardillas de las viviendas de planta segunda y terraza – tendedero comunitario, así como centralización de gas y depósitos solares.

ACABADOS ZONAS COMUNES

VESTÍBULO Y ACCESOS

Vestíbulos con pavimento de piedra natural mármol crema marfil o similar y paredes combinando diferentes materiales. Puerta de entrada al vestíbulo de perfiles de hierro y vidrio laminado. Comunicación y abertura remota mediante videoportero.

- Peldaños de escaleras y rellanos de pisos del mismo material que el vestíbulo y paredes acabadas con pintura.
- Ascensor es electromecánico para un máximo de 6 personas y 450kg. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y en el rellano.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

- Cubierta plana practicable con zona de tendederos comunitarios con pavimento cerámico. Zonas no transitables destinadas a la ubicación de equipos de las instalaciones comunitarias y/o privadas.
- Terrazas de planta baja de uso privativo con pavimento cerámico.

SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Acceso de vehículos mediante rampa con puerta metálica de accionamiento automático.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón remolinado de color gris. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento.
- Muros perimetrales de hormigón armado con acabado superficial fresado mecánico que les otorga una textura irregular. Pilares de hormigón pintados.
- Garaje dotado de instalaciones de ventilación de humos, detección contraincendios, extintores manuales, luminarias de emergencia e iluminación de led con encendido mediante detectores de presencia. Trasteros con paredes de fábrica de ladrillo rebozada y pintada de color blanco. Pavimento de gres. Luminaria sobre la puerta metálica y sistema de ventilación con aportación y extracción de aire mecánicas y renovación de aire en trasteros mediante doble reja intumescente.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Muros pantalla perimetrales.
- Estructura de pilares y losas macizas de hormigón armado según proyecto ejecutivo.
- Voladizos de hormigón encofrado visto

FACHADAS

- Cierre de fachada de obra vista combinada con superficies con revestimiento continuo de piedra natural en planta baja.
Aislamiento térmico en el interior de la cámara de aire y semi tabique de yeso laminado en la cara interior.
- Balcones con barandilla de perfiles verticales metálicos de acero y cristal.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras de dos hojas correderas y/o practicables y ventanas de hojas correderas y practicables y/o oscilobatientes de aluminio lacado de color gris oscuro RAL-7012 con rotura de puente térmico.

Acrisolamiento con doble acristalamiento con cámara de aire con espesores y prestaciones según orientación y requerimientos acústicos de cada abertura.

- Persianas enrollables motorizadas con lamas de aluminio térmico lacado en todas las aberturas. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en la exterior mejora los puentes acústicos y térmicos que se producen con los registros interiores.
- Rejas de protección en las aberturas de la planta baja que dan a la calle.

ACABADOS INTERIORES

PAREDES Y TECHOS

- Paredes de división interior entre propiedades y divisiones entre estancias con sistema seco de entramado metálico y placas de yeso laminado, de composición según normativa y tipología.
- Techo falso de yeso laminado.
- Acabado con pintura plástica de color blanco.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet de tipo flotante en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y lavaderos, que dispondrán de pavimento gres. Zócalo de DM de color blanco en todo el perímetro de las superficies de pavimento de parquet.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Balcones y terrazas privativas con pavimento de gres para exteriores y sumidero de recogida de agua.
- Escaleras interiores de las viviendas dúplex con escalones de mármol Cenia Beige y baranda de acero.

PUERTAS Y ARMARIOS

- Puerta de entrada de con hoja blindada con acabado lacado blanco. Cerradura de tres puntos y mirilla
- Según distribución de cada vivienda, puertas interiores batientes de 35 mm de espesor, con acabado superficial lacado blanco o puertas correderas con sistema oculto.
- Manillas y herrajes de las puertas y armarios con acabado inox.
- Previsión de espacios para armarios en las habitaciones y zonas comunes según vivienda.

ACABADOS INTERIORES

COCINA

- Cocinas equipadas con armarios modulares altos con puertas de laminado color blanco mate y bajos con puertas con tiradores gola con el mismo acabado. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total y sistema de freno.
- Encimera y frontal bajo muebles altos de Silestone o material equivalente, de 2 cm de grosor y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material.
 - Pavimento de gres y paredes pintadas al esmalte al agua de color blanco.
 - Fregadero de acero inoxidable. Grifo monomando cromado.
- Cocinas previstas de mueble columna para Horno eléctrico y microondas o mueble para horno y previsión de espacio para microondas. Previsión de espacio para nevera de 60×200 cm, espacio para lavavajillas, lavadora de 60 cm y microondas.
- Electrodomésticos de la marca Balay o similar: Placa de inducción de 60 cm, horno eléctrico de 60 cm, microondas integrable y grupo de extracción filtrante de acero inoxidable de 60 cm empotrado en los muebles altos.

BAÑOS

- Pavimento de gres y paredes alicatadas hasta el techo.
- Sanitarios de la marca Roca o similar, grifería monomando. Baterías termostáticas en duchas.
- Baños con plato de ducha plano medidas según distribución de cada vivienda, con mueble de lavabo e inodoro con tapa de caída amortiguada.
- Espejo pegado cubriendo el frontal de los lavabos.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico vigente, mecanismos de accionamiento de la casa SIMON o calidad similar.

SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación según reglamento vigente. Circuitos de agua fría y caliente en todas las zonas húmedas. Agua caliente a través de caldera mixta con aportación solar ubicado en cocina.

SUMINISTRO DE CALEFACCION

- Caldera a Gas con radiadores

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de sistema de aire acondicionado interior de vivienda, la distribución de aire se realizará mediante conductos aislados y la difusión de aire se realizará mediante rejillas de aluminio anodizado en cada estancia.

Espacio previsto para unidad interior en falso techo del baño y espacio previsto para unidad exterior en terraza zona destinada a instalaciones.

ENERGÍAS RENOVABLES

Generación de agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de la energía solar garantizando el máximo confort y economía del usuario, compatible con el máximo ahorro energético y la protección del medio ambiente, mediante la combinación de un sistema de acumulación y caldera mixta con kit solar.

La instalación partirá de las placas solares

instaladas sobre la cubierta plana transcurriendo verticalmente por el montante comunitario hasta el acceso a cada vivienda. Instalación interior privada desde el montante comunitario a la caldera mixta equipada con kit de intercambio solar

ENTREGA DE LA VIVIENDA

- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.