



**IBER\_TORRASSA**  
**RESIDENCIAL VALLPARDA JUNTO PLAZA BLAS INFANTE**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**C. Vallparda 116**  
**(HOSPITALET DE LLOBREGAT)**

**PROMOTORA: IBIBONA S.L.**

## Descripción del proyecto

Proyecto de nueva construcción de un edificio plurifamiliar de viviendas, aparcamiento privado y trasteros situado en la C. Vallparda núm. 116-120, del municipio de L'Hospitalet de Llobregat. La promoción de viviendas se sitúa en una zona consolidada del barrio de la Torrassa, con todos los servicios y muy cerca del Centro de arte Tecla Sala, las piscinas de Hospitalet y la línea 1, 9 y 10 de metro de la Torrassa.

El edificio tiene forma rectangular y está formado por planta baja, cuatro plantas piso y cubierta. En planta baja nos encontramos los accesos tanto de las viviendas como de los

aparcamientos, una vivienda y dos recintos de trasteros. La planta sótano está dedicada íntegramente a aparcamiento y ocupa la totalidad de la parcela.

Se trata de un edificio de 11 viviendas, 6 trasteros en planta baja y aparcamiento privado con 7 plazas y 2 trasteros.

**El edificio de dicha promoción cumplirá los requisitos especificados en el Código Técnico de la Edificación RD 314/2006 y los requisitos mínimos de habitabilidad Según decreto D259/2003 y código de accesibilidad de Cataluña D135/95.**



## MEMORIA DE CALIDADES

### **EDIFICIO Iber\_Torrassa Residencial VALLPARDA**

#### **ESTRUCTURA:**

Pilares y forjado de hormigón armado y bovedillas de hormigón aligerado, con una sobrecarga de uso de 200 Kg / m2 en viviendas.

#### **CUBIERTA:**

Cubierta plana transitable, con pendientes de Hormigón celular y acabado con un primer doblado de rasilla basta tomada con mortero asfáltico y un segundo doblado de rasilla fina tomada con mortero mixto, en zonas comunitarias y casetón y acabada con pieza de gres en terraza privativa planta baja.

#### **CERRAMIENTOS**

Fachada con pared de ladrillo perforado a cara vista ecomanual Pompeya y gero cerámico estucado, cámara de aire y tabique.

Paredes divisorias entre viviendas mediante doble cerramiento de placa de yeso laminado con lana de roca y chapa metálica interior de seguridad, con una mejora en el aislamiento acústico respecto al exigido por el Código Técnico.

Paredes divisorias de servicios comunes de 14 cm. de espesor formado por ladrillo perforado cerámico, trasdosado por su cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado, soportado por estructura metálica y aislamiento acústico mediante lana de roca.

Particiones interiores de vivienda con tabique de placas de yeso laminado, estructura metálica de soporte y aislamiento acústico mediante lana de roca.

#### **IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS:**

Impermeabilización bicapa con láminas de betún elastómero en cubierta del edificio.

Aislamiento térmico con espuma de poliuretano en cámaras de fachada y cubierta transitable.

Aislamiento acústico al ruido aéreo y al impacto cumpliendo con los requisitos que exige el Código Técnico.

#### **REVESTIMIENTOS EXTERIORES:**

Revestimiento parcial según zonas de paredes fachada principal con estucado monocapa y aplacado porcelánico en Planta baja.

#### **REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

Revestimientos de paramentos verticales en baños con pieza cerámica. En cocinas, encimeras y frontales en cuarzo con resinas de poliéster tipo SILESTONE, resto de paredes pintura al plástico.

Los falsos techos en pasillos, recibidor y paramentos horizontales de cocinas serán de placas de yeso laminado tipo "Pladur", con acabado pintado al plástico.

Los falsos techos de baños formados con bandejas auto portantes lacadas, con aislamiento acústico mediante lana de roca en ubicación de maquina aire acondicionado.

El techo de los balcones será acabado con pintura para exterior sobre hormigón.

Las paredes y los techos de las viviendas irán pintadas al plástico liso.

#### **PAVIMENTOS:**

Pavimento general de la vivienda mediante parquet laminado, marca HARO.

El zócalo interior de las viviendas será de madera lacada color blanco.

Pavimento en baños con piezas en material porcelánico.

Pavimento de balcones con pieza porcelánica.

Terrazas de planta cubierta zona tendederos y azotea casetón con rasilla cerámica.

#### **VIDRIERIA:**

La carpintería de aluminio en su fachada principal tendrá un acristalamiento que cumplirá el DB HR y DBHE1 referente a acústica y demanda energética.

#### **CERRAMIENTOS Y DIVISORIAS PRACTICABLES:**

Balconeras y ventanas exteriores de viviendas mediante carpintería de aluminio lacada, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento cumpliendo con el DB HR de protección frente al ruido y el DB HE1 de limitación de la demanda energética.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico y lacado del mismo color de la carpintería, motorizadas en comedor y dormitorio principal y cinta en resto vivienda.

Puerta de entrada a la vivienda blindada con resistencia al fuego EI30 y bombillo con tres puntos de seguridad.

#### **INSTALACIONES DE EVACUACIÓN Y**

#### **VENTILACIÓN:**

La red de evacuación de aguas pluviales y fecales del edificio será de sistema separativo y cumplirá el DB HS sobre salubridad.

La evacuación de los humos de las cocinas y las ventilaciones de las viviendas será individualizada y cumplirán el DB HS3 sobre calidad del aire interior.

#### **INSTALACIÓN DE AEROTERMIA FRIO-CALOR / AGUA CALIENTE SANITARIA**

Climatización y agua caliente sanitaria, mediante instalación de aerotermia que consiste en integrar en la misma, la climatización (frío y calor), la producción y la acumulación de agua caliente sanitaria.

La instalación de climatización se realizará mediante conductos de fibra distribuidos por el falso techo de la vivienda, la unidad exterior se instalará normalmente en la planta cubierta comunitaria o privativa.

La aerotermia está considerada como una instalación renovable y de alto rendimiento.

#### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

Se ajustará al “Reglamento de Baja Tensión y a las Normas Complementarias”.

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P., diferenciales y P.I.A.S de donde partirán los circuitos diferenciados provistos de las protecciones reglamentarias según el vigente R.E.B.T.

#### **ILUMINACIÓN**

Instalación interior de viviendas de focos empotrados en cocinas y baños, y apliques de superficie en fachada principal, tipología led.

Las zonas comunes dispondrán en su instalación de detectores de movimiento, para el accionamiento de encendido y apagado de la iluminación, mejorando el ahorro de energía.

#### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

La instalación de fontanería, se ajustará a las “Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua”.

La producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia. Suministrará a fregadero, lavavajillas, lavadora, lavabos y duchas.

En todas las dependencias húmedas, se dispondrá de llave de corte que las independice del resto.

Las tuberías irán preferentemente a través del falso techo y empotradas en paredes.

#### **INSTALACIÓN DE TRANSPORTE:**

El edificio dispondrá de 1 ascensor de 450 kg con capacidad para 6 personas con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina.

#### **INSTALACIÓN AUDIOVISUALES Y DE COMUNICACIÓN:**

Instalación de cámaras de vigilancia en entrada vestíbulo y aparcamiento, incluido grabador.

Las instalaciones audiovisuales se instalarán cumpliendo la normativa vigente de comunicaciones “I.C.T.”

Las viviendas se equipan con tomas de antena de televisión, frecuencia modulada y parabólica, ubicándose en cocina, salón-comedor y dormitorios.

Así mismo se ha previsto la instalación de cableado de recepción de canales digitales de TV.

Vídeo-Portero: Instalación de video-portero mediante placa de llamada y cámara situada a la entrada del vestíbulo principal de la finca.

#### **EQUIPAMENTOS DE BAÑOS:**

Grifería monomando marca Roca en baños. Sanitarios marca ROCA o similar y platos de ducha de resinas.

Conjunto mueble en baño principal y secundario.

#### **EQUIPAMIENTO DE COCINAS Y LAVADEROS:**

Armarios de cocina con puertas laminadas baja presión color blanco mate.

Encimera y frontal de Silestone.

Las cocinas van equipadas con electrodomésticos con acabado en acero inoxidable marca BALAY.

Horno eléctrico empotrado con frente de vidrio, campana decoradora, encimera inducción y microondas empotrado.

Fregaderos de un seno, equipado con grifería monomando.

Previsión de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavavajillas y lavadora-secadora

#### **APARCAMIENTO**

Puerta batiente motorizada de acceso aparcamiento con sistema de seguridad.

Preinstalación para vehículo eléctrico según normativa

Sistemas de instalación de ventilación y elementos seguridad contra incendios según normativa

#### **TRASTEROS**

Interior pintado y puertas metálicas con cerradura.

Zona trasteros con iluminación, ventilación y elementos seguridad contra incendios según normativa.

### **CONTROL DE CALIDAD**

Para garantizar la calidad del edificio en el proceso de ejecución de la obra se contrata a ingenierías y empresas especializadas para el control de ejecución de la misma.

### **ENTREGA DE LAS VIVIENDAS**

El piso se entregará limpio en todas sus dependencias, de manera que pueda habitarse de inmediato.



### **NOTA**

Si en el momento de la ejecución de la obra los materiales, marcas o calidades especificadas en la presente memoria, surgiese algún imprevisto de tipo técnico, diseño, aprovisionamiento o por criterio de la dirección facultativa, el promotor realizaría los cambios necesarios, por otros de similar calidad. La distribución de piezas sanitarias en baños y armarios en cocina, también podrá ser variada por el Arquitecto director.

Asimismo, la empresa se guarda la facultad de realizar ajustes de distribución a criterio de la D.F., por consiguiente, el presente documento tiene, en todo caso, carácter indicativo y orientativo, pudiendo ser susceptible de modificaciones que, de producirse, serán trasladadas al interesado.