

## **EDIFICIO DEL TORRENT BALLESTER**

### **C/ de Lluís Companys – C/ de Narcís Monturiol.**

### **Viladecans**

## **Memoria de calidades**

### **EL EDIFICIO**

---

Edificio plurifamiliar de obra nueva en la C/de Lluís Companys-C/de Narcís Monturiol.

21 viviendas de 2 y 3 dormitorios.

2 plantas sótano con plazas de aparcamiento y trasteros. Des de las viviendas se accede directamente al aparcamiento mediante ascensor.

En planta baja dos locales comerciales.

### **Estructura**

La estructura del edificio es de hormigón armado.

En cumplimiento de las normativas y legislación vigente se dispone de un OCT independiente (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

### **Fachada**

La fachada está proyectada con diferentes soluciones:

- Fachada de obra vista. Está formada por una pared exterior de ladrillo cerámico acabado visto, una cámara de aire con aislamiento térmico, y un semitabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.

- Fachada con sistema SATE (Sistema Aislamiento Térmico para Exterior). Está formado por una plancha de aislamiento exterior con acabado de revoco y pintado, una pared de ladrillo cerámico, y un semitabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.

### **Carpintería exterior**

La carpintería exterior de las viviendas es de pvc color, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo "Climalit" o similar, dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.

Las viviendas disponen de persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado y con aislamiento, en la sala-comedor, cocina y los dormitorios. El accionamiento se hace mediante cinta, excepto en sala-comedor donde es motorizada. El cajón de la persiana es tipo "Cajaislant" o similar, asegurando el aislamiento térmico de la fachada.

### **Cubierta**

La cubierta es plana con aislamiento térmico y con lámina impermeabilizante.

## **LAS VIVIENDAS**

---

### **Tabiquería y aislamiento**

Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.

- En los baños las placas de yeso laminado son anti humedad.
- En toda la vivienda se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

### **Pavimentos y revestimientos**

El pavimento general interior es vinílico flotante según muestra\*, en toda la vivienda.  
El zócalo es de DM acabado en blanco.

En los baños, el revestimiento es de gres, según muestra. \*

En las terrazas, el pavimento es de gres porcelánico antideslizante para exterior, según muestra. \*  
Pintura para interior en los techos y las paredes de las viviendas.

### **Carpintería interior**

Las puertas interiores son lisas, con aireadores incorporados en el marco, en las que corresponda para el cumplimiento de la norma de salubridad según CTE.

La puerta de entrada de la vivienda es lisa y blindada con cerradura de seguridad con tres puntos, tirador y mirilla. Garantiza un aislamiento acústico de 30 dB.

Las viviendas disponen de armario empotrado en el dormitorio principal, tipo modular acabado interior con estante y barra para colgar.

### **Muebles de cocina y electrodomésticos**

La cocina se entrega con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas y sin tirador a la vista, según muestra. \*  
La encimera y el frontal entre armarios altos y bajos son de compacto mineral o similar.  
El resto de las paredes van pintadas.

La cocina se entrega con los siguientes electrodomésticos:

- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico.
- Horno microondas integrado.
- Campana extractora integrada.

El fregadero es de acero inoxidable, instalado bajo encimera, y con grifo tipo monomando.

Iluminación en techo de la cocina y bajo los muebles altos.

### **Sanitarios y griferías**

Lavabo mural suspendido en todos los baños.

Inodoro de tanque bajo en todos los baños.

Bañera de acero esmaltada o plato de ducha según proyecto y tipología de vivienda.

Grifos monomando en todos los baños.

En todos los baños se coloca un espejo e iluminación en el techo.

### **Calefacción, Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)**

La instalación térmica individual es mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para calefacción, refrigeración y producción de ACS con depósito de agua caliente sanitaria integrado en cada vivienda.

La calefacción es por radiadores de aluminio de agua caliente a baja temperatura en todas las estancias a calefactar.

El aire acondicionado (frío) está distribuido por conductos en techo, en las estancias a climatizar.

### **Instalación eléctrica y Telecomunicaciones**

La instalación eléctrica de la vivienda se ajusta al Reglamento de Baja Tensión.

Los mecanismos en el interior de las viviendas son de la firma Hager o similar.

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realiza la instalación de fibra óptica según normativa.

Se realiza la distribución de la telefonía i TV-TDT hasta las tomas de las estancias según normativa.

Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta, son comunitarios.

Las viviendas disponen de video-portero.

### **Fontanería**

La instalación de fontanería de agua fría y caliente es según la normativa vigente, con llaves de corte en todas las estancias con suministro.

Se coloca un grifo de agua fría en la terraza de la vivienda de planta baja.

## **VESTÍBULOS Y ESCALERAS**

---

Los vestíbulos de escaleras se realizan según el proyecto de Interiorismo.

Los ascensores son de dimensiones según la Normativa vigente. Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

## **ZONAS COMUNES**

---

En la cubierta del edificio se habilita una zona específica para tendedero, de uso de los propietarios de las viviendas, y una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

## **APARCAMIENTO**

---

La puerta de vehículos es automática y accionada con mando a distancia.

El pavimento es de hormigón fratasado y las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.

La promoción está preparada para poder instalar punto de carga para vehículo eléctrico.



## **MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA**

---

### **Sistema de ventilación de viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)**

Sistema de ventilación mecánica forzada, cumpliendo la normativa vigente CTE DB HS3. La entrada de aire exterior es mediante el sistema de microventilación en la carpintería de pvc de dormitorios y sala – comedor; y la extracción del aire interior es por bocas situadas en los baños y la cocina, hasta la cubierta.

### **Aislamiento térmico y acústico**

- Carpintería de pvc de las viviendas con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo.
- Fachadas y cubiertas con aislamiento.
- Forjados entre plantas con aislamiento, y ejecutado como suelo flotante.

### **Ahorro energético**

Diferentes soluciones que ayudan al ahorro energético tanto en los elementos comunes como individuales:

- Cajón de la persiana prefabricado de material aislante.
- Detectores de presencia para activar iluminación de la escalera y de los vestíbulos por planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.
- Grifo de Lavabo con sistema de apertura en frío.

### **Certificación energética**

La certificación energética en fase de proyecto es A21/A3 (en consumo de energía primaria/ en emisiones de CO2)

---

\*Las muestras están a disposición de los clientes en la oficina de ventas.

\*Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada a lo largo de la ejecución de la obra por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de suministro. En cualquiera de estos casos se sustituirían por otros de calidad similar, según criterio de la Dirección Facultativa.

Memoria contrato. (17-10-2024)



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS  
DE BARCELONA

