

MEMORIA DE CALIDADES FASE PALAMÓS 3

Carrer Enric Vincke 38

Cimentación Estructura y Fachada

Cimentación de hormigón armado y muros de sótano según estudio geotécnico.
Estructura de pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

Fachada cerámica en planta baja de gero visto color negro, y a partir de planta primera a base de gero acústico y sate, que garantiza un aislamiento acústico de 65 dB. Este sistema aporta una envolvente térmica que elimina todos los puentes térmicos y permite cumplir con las exigencias del CTE en términos de ahorro energético, reduciéndose el gasto de energía entre un 40 y 60%. Se trata de un sistema de fachada con un revestimiento impermeable al agua, pero que permite el paso del vapor de agua, facilitando la salida de la humedad acumulada en el interior, disminuyendo así el riesgo de aparición de humedades por condensación.

Tabiquería

Paredes y tabiques de placas de yeso laminado garantizando aislamiento acústico conforme al CTE: Las separaciones entre viviendas garantizarán un aislamiento acústico de 50 dB (decibelios), entre medianeras de 50 dB y entre espacios de la misma vivienda de 35 dB.

Divisiones interiores de tabique autoportante de placas de yeso laminado de 7,8 y de 10 cm y placas hidrófugas de yeso laminado en locales húmedos.

Separación entre viviendas de una hoja de tabique cerámico de 7 cm trasdosado a ambos lados de placas de cartón yeso y aislamiento de lana de roca de 4 cm.

Paredes de cerramiento de ascensor de gero acustico con tratamiento acústico por su interior, enyesado y pintado.

Paredes de caja de escalera de gero acústico enyesado y pintado.

Puertas de garaje y trasteros.

Puerta de entrada de vehículos en garaje comunitario de apertura automática con mando compuesta por un bastidor metálico y chapa metálica perforada.

Puertas interiores de escaleras tipo cortafuegos EI2 60-C5 de acero galvanizado lacado blanco, con maneta sin cerradura.

Puertas de trasteros y acceso a los trasteros tipo cortafuegos EI2 60-C5 de acero galvanizado lacado blanco con maneta y cerradura con llave.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado color estándar grafito con persianas de PVC del mismo color con mando, rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit. Para conseguir mayor confort en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

Barandillas exteriores de acero inoxidable y vidrio.

Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda lacada color blanco, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de vivienda, abatibles o correderas según necesidades de distribución, con bastidor de madera maciza e interior de madera prensada lacadas color blanco, y herrajes y tiradores cromo mate.

Pavimentos

Pavimento de garaje de hormigón visto fratasado.

Base para pavimentos de chapa de mortero autonivelante de 50mm de espesor.

Pavimento general de la vivienda parquet porcelánico de 20 x 90 cm SALONI o similar.

En cuartos húmedos y exteriores se colocará parquet porcelánico 20 x 90 cm antideslizante SALONI o similar.

Escalera comunitaria, entrada y rellanos a base de gres porcelánico de 40X40 cm (antideslizante en hall entradas) y peldaños de 30x120 cm SALONI.

Revestimientos

Enyesado y pintado de toda la vivienda con pintura plástica de color blanco.

Alicatados de piezas de cerámica de pasta blanca rectificadas de 30x90 cm SALONI o similar en baños.

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños, hall, distribuidor y en las zonas necesarias para el paso de instalaciones, en el resto de estancias, se terminará con enlucido de yeso.

Pintado de franjas blancas y rojas en paredes de garaje.

Baños

Inodoro de porcelana sanitaria blanca modelo IBIZA BATHCO o similar.

Plato de ducha de 80x80cm de resina blanca marca BATHCO o similar.

Mueble de baño de 60 cm modelo STEP de DECOSAN con lavabo cerámico THE GAP 60 cm integrado.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en polietileno.

Grifería monomando cromada modelo LEAF de la marca BRUMA con encendido en frío o similar.

Instalación de ventilación y extracción

Sistema de ventilación mecánica individual. Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina conectado a cubierta mediante un conducto independiente, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

Electricidad, Telefonía y TV

Portero electrónico (no videoportero).

Mecanismos eléctricos de la marca Simon 27 color blanco o similar. Con la siguiente disposición, de acuerdo con los mínimos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión:

COCINA: 3 enchufes sobre encimera, 3 puntos de luz con un interruptor, 2 enchufes telecos.

ENTRADA: 1 enchufe, un punto de luz y un interruptor.

SALON COMEDOR: 6 enchufes, 2 enchufes de telecos, 3 puntos de luz y dos interruptores.

DORMITORIOS: 1 enchufe y un conmutador a cada lado de la cama, 2 enchufes telecos, 1 enchufe suplementario, 1 punto de luz con conmutador.

BAÑOS: 2 enchufe sobre lavabo, 1 punto de luz y un interruptor.

PASILLOS Y DISTRIBUIDORES: 2 puntos de luz y un interruptor conmutado, 1 enchufe.

TERRAZAS: 2 puntos de luz y un interruptor.

TRASTEROS: 1 punto de luz y un interruptor.

Se colocarán ojos de buey leds de color blanco en baños y cocina, en el resto de estancias se dejará el punto de luz. En el garaje se colocaran las luminarias estancas alargadas con instalación de superficie.

Iluminación exterior según proyecto de ingeniero garantizando el cumplimiento de CTE DB-SUA.

Antena de Televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV e internet en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Climatización

Climatización por bomba de calor a base de conductos instalados en falso techo y rejillas, con control de temperatura. ACS mediante aerotermia.

Cocinas

Cocinas equipadas con mobiliario fabricada sobre tablero aglomerado de 19 mm de grueso, con cantos rectos y acabado laminado y tiradores uñeros de aluminio integrados.

Encimera de Silestone Grupo II, de 2cm de espesor, canto simple recto ligeramente biselado con formación de agujero para colocación de fregadero.

Fregadero integrado de un seno rectangular de acero inoxidable de la casa ROCA y grifo monomando ROCA L20 encendido en frío o similar.

Electrodomésticos BALAY de alta eficiencia energética:

Campana extractora integrada de 60 cm, 3 velocidades (max 600 m³/h, 68 dB(A)), Salida 150 mm, Iluminación LED, Inox, Clase C o similar.

Placa de inducción con 3 zonas de cocción, 2 de ellas con función «Power» y una zona doble de 28 cm a 3700W, Sin Marco, «Easy-Fix» o similar.

Horno Multifunción de 7 funciones con cavidad XXL, limpieza AquaClean, reloj electrónico programable, carriles telescópicos opcionales, mandos fijos, INOX Antihuellas, Clase A+ o similar.

Seguro y Controles de Calidad

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

Calificación Energética

Edificio de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación certificado A. Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El sistema para agua caliente sanitaria se realiza mediante aerotermia con contadores de consumos individualizados por vivienda, siendo este un sistema de alta eficiencia energética y bajo consumo

El vidrio bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Los vidrios de baja emisividad están tratados con capas de plata, debido a que es, de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

El gas argón en la cámara de aire de las carpinterías, consigue una mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios, de esta forma actúa como un aislante agregado, manteniendo el interior aislado de las temperaturas en invierno y en verano.

Se han proyectado mayores y más efectivos aislamientos térmicos en la envolvente del edificio como la fachada SATE y en cubiertas, siendo el aislamiento la medida más sostenible en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de LED y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios. Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.

NOTA:

Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.