

TERRASSES DE MARIANAO

MEMORIA DE CALIDADES

C- Rossello, 130

(SANT BOI DE LLOBREGAT)

PROMOTORA: CAT 2002 PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.

Descripción del proyecto

La promoción la componen dos edificios de forma rectangular con un aparcamiento común limitado por la Calle Rosselló, una plaza pública y la edificación existente. Tanto los edificios 1 como el 2 están formados por planta baja, 3 plantas piso y planta ático.

La promoción quedará formada por 2 bloques de 17 viviendas cada uno, aparcamiento privado común de 34 plazas y 14 trasteros en planta sótano, asimismo la planta baja dispondrá de 40 trasteros distribuidos en 4 recintos diferenciados.

Cada bloque tendrá en planta baja 2 viviendas, 4 en plantas 1era, 2a y 3ª y 3 viviendas más en planta ático conformando las 17 unidades indicadas.

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_Rossello

Terrasses de MARIANAO

ESTRUCTURA:

Pilares y forjado de hormigón armado y bovedillas de hormigón aligerado.

CUBIERTA:

Cubierta plana transitable con pieza cerámica tomada con mortero mixto, en zonas comunitarias y acabada con pieza porcelánica antideslizante en terrazas privativas.

CERRAMIENTOS

Fachada principal con pared de ladrillo perforado a cara vista y monocapa en plantas ático.

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 en balcones y plantas bajas con pieza porcelánica.

Áticos con acabado monocapa.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Revestimientos de paramentos verticales en baño principal y secundario con pieza porcelánica.

En cocinas, encimeras y frontales de material porcelánico. Resto de paredes pintura al plástico.

Los falsos techos serán de lacas 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.

El zócalo interior de las viviendas será de madera lacada.

Pavimento en baño principal y secundario con piezas porcelánica, en pavimento de balcones y terrazas, pieza porcelánica antideslizante.

Terrazas de planta cubierta con pieza 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 con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico y lacado del mismo color de la carpintería, motorizadas en toda la vivienda, excepto en baños donde no se instalará persiana.

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

En planta baja las balconeras dispondrán de persiana de seguridad con lama autoblocante y las ventanas serán practicables con hoja principal oscilobatiente.

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 cumplirán el DB HS3 sobre calidad del aire interior.

INSTALACION DE CLIMATIZACION

Instalación de climatización PANASONICA o similar por bomba de calor. 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 privada.

INSTALACIÓN DE AEROTERMIA PARA AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de agua caliente sanitaria por aerotermia, considerada como una instalación renovable y de alto rendimiento.

PLACAS SOLARES:

Instalación de placas solares en cubierta para dotaciones comunitarias.

INSTALACIÓN ELECTRICA:

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

ILUMINACIÓN

Instalación interior de viviendas de focos empotrados en cocinas, pasillos, 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 FONTANERIA:

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

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 viviendas se equipan con tomas de antena de televisión, frecuencia modulada, parabólica, tomas de teléfono e internet 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 Digital, placa de llamada y cámara situada a la entrada del vestíbulo principal de la finca.

EQUIPAMENTOS DE BAÑOS:

Baño principal:

Plato de ducha acabado blanco.

Grifería de ducha termostática acabado cromo.

Mueble de baño de un cajón y espejo con led perimetral.

Grifo lavabo caño alto acabado cromo.

Inodoro compacto, color blanco.

Mampara de ducha.

Toallero eléctrico.

Baño cortesía:

Plato de ducha acabado blanco.

Grifería de ducha termostática acabado cromo.

Mueble lavabo con dos cajones y lavamanos integrado color blanco.

Espejo con led perimetral.

Grifo lavabo acabado cromo.

Inodoro compacto color blanco.

Mampara de ducha.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS Y LAVADEROS:

Armarios de cocina con puertas en Tablero estratificado y laminado en polímero termoplástico con encimera y frontal de material porcelánico.

Las cocinas van equipadas con horno eléctrico, campana extractora, encimera inducción y microondas empotrado.

Fregaderos de un seno en acero inoxidable, equipado con grifería monomando.

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

APARCAMIENTO

Puerta basculante de acceso aparcamiento con sistema de seguridad paracaídas, motorización con desbloqueo automático y banda de seguridad.

Preinstalación para vehículo eléctrico según normativa

Sistema automático de iluminación en accesos a aparcamiento

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.

ACABADOS PERSONALIZADOS

Posibilidad de personalizar su vivienda entre diversos acabados.

Pavimento general, diferentes colores a escoger
Mobiliario inferior de cocina a elegir entre 3 opciones a concretar con comercial.

Encimera y frontal de cocina a elegir entre 3 opciones a concretar con comercial.

Pack domótica, Iberhogar conectado

Los acabados personalizados deberán comunicarse antes de la fecha límite indicada por la Dirección Facultativa.

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.