

EDIFICI BLANES - EL PRAT DE LLOBREGAT

L'EDIFICI

Promoció de 22 habitatges situada al municipi d'El Prat de Llobregat, a la Plaça de Garroviles al costat de la Plaça Blanes, amb accés a l'edifici pel carrer Catalunya i pel carrer Cadaqués.

L'edifici consta de quatre plantes d'alçària on s'ubiquen els habitatges de 3 dormitoris i a l'última planta, dos exclusius habitatges de 4 dormitoris amb una àmplia terrassa. Alguns dels habitatges disposaran d'una terrassa d'ús privatiu al terrat de l'edifici.

A la planta baixa s'ubiquen els locals destinats a ús comercial.

L'accés a la planta soterrani, destinada a aparcament de vehicles i trasters, és pel carrer Cadaqués. Des dels habitatges s'accedeix directament al garatge mitjançant ascensor.

Estructura

L'estructura dels edificis és de formigó armat amb forjats de lloses.

En compliment de les normatives i legislació vigent es disposa d'un OCT independent (Organisme de Control Tècnic) per garantir la correcta execució de l'estructura.

Façana

- Zones d'Obra vista: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, amb una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Zones d'arrebossat i pintat: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat amb arrebossat especial per exteriors i pintat en combinació amb el color de la fusteria, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- La fusteria exterior és d'alumini acabat lacat de color, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit", donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.
- Les persianes són enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, en l'estar – menjador, els dormitoris i la cuina. L'accionament és manual amb cinta, excepte en l'estar - menjador amb accionament per motor. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic i acústic de la façana.

Coberta

L'espai de coberta d'ús comunitari, és de tipus plana amb aïllament i amb làmina impermeable i acabat de grava.

S'habilita una zona específica per a estenedors dels habitatges i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

ELS HABITATGES

Parets Divisòries

Les parets de separació entre les zones comunes i els habitatges s'executen amb una paret exterior de maó ceràmic enguixat i un semi envà interior compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Les divisions interiors entre habitatges són de paret ceràmica i un semi envà per cada costat compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic i acústic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat. A les zones humides s'hi col·loquen plaques anti humitat.

Sostres de l'habitatge

Es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

Paviments i revestiments

- El paviment general interior és laminat segons mostra, al rebedor, estar –menjador, passadís i dormitoris. El sòcol és de DM acabat lacat blanc.
- A la cuina el paviment és de gres porcellànic, segons mostra.
- Als banys el paviment és de gres porcellànic, segons mostra.
- Als banys el revestiment és de rajola de gres, segons mostra, fins al cel ras.
- A les terrasses i balcons el paviment és de gres porcellànic antilliscant per a exterior, segons mostra.
- Pintura per a interior als sostres i les parets dels habitatges.

Fusteria interior

Les portes interiors són llises de color blanc, amb airejadors incorporats al marc per compliment de la norma de salubritat segons CTE.

La porta d'entrada de l'habitatge és llissa i blindada amb pany de seguretat amb tres punts, tirador i espell òptic. Garanteix un aïllament acústic 30dB.

Armari encastat només al dormitori principal, excepte a les portes 2a dels habitatges a les plantes 1a, 2a i 3a que disposen d'espai per vestidor.

L'armari encastat és de tipus modular amb portes corredisses de color blanc, amb prestatge i barra per penjar.

Cuina

Cuina equipada amb armaris alts i baixos. Les portes són llises amb tirador integrat, segons mostra.

El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar i la resta de parets van pintades.

Els electrodomèstics instal·lats són:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana extractora integrada.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb aixeta tipus monocomandament.

S'instal·len làmpades de llum al cel ras per il·luminar la cuina.

Banys

Al bany principal, s'instal·len, de la marca Roca:

- Conjunt de lavabo ceràmic i moble penjat de la marca Decosan, o similar.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, model Meridian, o similar.
- Plat de dutxa model Malta o similar.
- Aixetes monocomandament model L20 o similar. A la dutxa s'instal·la barra i teledutxa.

Al bany secundari, s'instal·len, de la marca Roca:

- Lavabo mural model Prisma, o similar.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, model Meridian, o similar.
- Banyera model Contesa o similar.
- Aixetes monocomandament model L20 o similar, per a lavabo i banyera.

A tots els banys s'hi col·loca un mirall i il·luminació mitjançant làmpades al sostre.

Climatització i ACS (aigua calenta sanitària)

La instal·lació tèrmica individual es fa mitjançant un sistema d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica, per la climatització (fred i calor) i per la producció d'ACS. Cada habitatge disposa d'un dipòsit d'aigua calenta sanitària integrat en el sistema.

L'aire condicionat (fred i calor) està distribuït per conductes pel cel ras, amb sortides a l'estar - menjador i dormitoris.

Als banys i a la cuina s'instal·len radiadors elèctrics.

Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica és de grau elevat ajustant-se en tot moment al Reglament de Baixa Tensió segons l'electrificació de l'habitatge.

Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Niessen o similar.

Als balcons s'hi col·loca un punt d'il·luminació d'exterior.

A les terrasses dels habitatges de 4D i a les terrasses d'ús privatiu situades al terrat s'hi col·loca un endoll i un punt d'il·luminació d'exterior.

Instal·lacions audiovisuals

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.

Es realitzen les instal·lacions fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica, telefonia, TV-TDT, i preinstal·lació d'un segon operador de telecomunicacions.

La instal·lació d'audiovisuals a l'interior dels habitatges es compon de:

Una presa de Telèfon en estar – menjador, els dormitoris i la cuina.

Una presa de TV – TDT en estar – menjador, els dormitoris i la cuina.

Per a la instal·lació d'un segon operador de telecomunicacions, es realitza la distribució i les preses de les estances necessàries segons la normativa.

Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

El vídeo porter està format per:

Una placa centralitzada amb vídeo porter a cada entrada principal de l'edifici.
Un vídeo porter per la comunicació, la recepció i obre portes en cada habitatge.

Instal·lació de fontaneria

La instal·lació de fontaneria d'aigua freda i calenta és segons la normativa vigent, amb claus de tall a totes les estances amb subministrament.

A les terrasses dels habitatges de 4D i a les terrasses d'ús privatiu situades al terrat es col·loca una aixeta d'aigua freda.

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb canonades de PVC.
La xarxa de sanejament horitzontal i vertical és amb canonada de PVC.

VESTÍBUL PRINCIPAL I ESCALA

El vestíbul de l'escala es realitza amb els materials escollits, segons el projecte d'Interiorisme.
Les parets de l'escala estan enguixades i pintades.

Ascensors

Els ascensors tenen capacitat per a 6 persones i 450 kg.
Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

APARCAMENT

La porta de vehicles és automàtica i accionada amb comandament a distància.
El paviment és de formigó remolinat.
Les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.
La promoció disposa d'algunes places d'aparcament preparades per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric, segons la normativa d'aplicació.

TRASTERS

El paviment dels trasters és de formigó remolinat.
Tancament amb paret de bloc de formigó vist i porta d'accés metàl·lica.
Un punt de llum individualitzat dins de cada traster.
La instal·lació contra incendis és comunitària, segons normativa vigent.



MESURES D'ECOEFICIÈNCIA

Sistema de ventilació dels habitatges (compliment CTE Salubritat)

Sistema de ventilació mecànica forçada, complint la normativa vigent CTE DB HS3. L'entrada d'aire exterior es fa mitjançant el sistema de microventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i estar – menjador; i l'extracció de l'aire interior mitjançant boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

Aïllament tèrmic i acústic

Millora de les condicions tèrmiques i acústiques de l'edifici mitjançant l'augment del nivell d'aïllament necessari a les façanes i la coberta.

Tractament acústic i tèrmic de les mitgeres a les zones comunes i entre els habitatges.

Tractament acústic i tèrmic dels forjats entre diferents plantes.

Estalvi energètic

Diferents solucions que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Llums baix consum o led als vestíbuls i l'escala.
- Detectores de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls de planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixel·la.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixetes amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica actualment està en tràmit.

*Memòria informativa. (23-11-18)

*Les mostres estan a disposició dels clients a l'oficina de vendes.

*Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada durant l'execució de l'obra per exigències d'ordre tècnic, comercial, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altres de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

