

EDIFICI BARCELONA. Viladecans.

L'EDIFICI

Edifici de 30 habitatges repartits en dues escales, situat a Viladecans, a Ctra. de Barcelona cantonada Ctra. del Prat, amb accés pels dos carrers.

Promoció de 3 i 4 dormitoris. A destacar que per l'arquitectura del projecte totes les estances principals són exteriors. Tots els habitatges disposen de balcó i per aquells que vulguin gaudir de més espai exterior, a la planta primera i a la quarta trobem algunes tipologies que disposen d'àmplies terrasses d'ús privatiu.

L'edifici disposa de dues plantes soterrànies destinades a aparcament de vehicles i trasters. Per major comoditat de l'usuari, hi ha accés directe mitjançant ascensor des de cada planta i per més seguretat s'hi accedeix mitjançant clau.

La planta baixa de l'edifici es destina a ús comercial.

Estructura

L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjats tipus 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

La façana de l'edifici és:

- De planta primera a tercera en façanes principals, Ctra. de Barcelona i Ctra. del Prat, zones de façana ventilada acabat amb pedra natural: Està formada per aplacat pedra sobre estructura de perfils, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, una paret de maó calat ceràmic 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 de façana amb sistema SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior): Està formada per una planxa d'aïllament exterior amb acabat arrebossat i pintat, una paret de maó calat ceràmic 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, de fulles practicables, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus Climalit o similar, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.
- Les persianes dels habitatges són enrotllables de lames d'alumini injectat i amb aïllament, en sala-menjador, dormitoris i cuina. Accionades amb motor en sala-menjador, i amb cinta en cuina i dormitoris. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, per assegurar l'aïllament tèrmic i acústic de la façana.

Coberta

La coberta, d'ús comunitari, és 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 entre els habitatges són de tipus sec, amb doble perfil d'acer galvanitzat, doble aïllament tèrmic incorporat i acabats amb plaques de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

- Als banys les plaques de guix laminat són antihumitat.
- En tot l'habitatge es col·loca cel·lula de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

Paviments i revestiments

- El paviment general interior és de parquet flotant laminat segons mostra, al rebedor, la sala-menjador, el passadís i els dormitoris. El sòcol és de DM acabat en blanc.
- A la cuina el paviment és de gres de la firma Marazzi, segons mostra. En aquelles tipologies d'habitatges que segons plànol la cuina està integrada a la sala - menjador el paviment és de parquet flotant laminat.
- Als banys el paviment i el revestiment és de gres de la firma Marazzi, segons mostra.
- Els balcons i les terrasses es pavimenten amb una peça antilliscant per exterior, segons mostra.

Fusteria interior

Les portes interiors són llisses, acabades en lacat blanc, amb airejadors incorporats al marc per compliment de la norma de salubritat segons CTE. Amb 3 frontisses llises acabades en color cromat. Les manetes són acabades en color cromat.

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

Els habitatges disposen d'armari encastat al dormitori principal, tipus modular acabat interior amb prestatge i barra per penjar. Les portes són corredisses o practicables segons la tipologia de l'habitatge.

Cuina

La cuina s'entrega amb armaris alts i baixos. Les portes són llisses i sense tiradors a la vista (tipus gola), segons mostra.

El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar en color "Unsui". La resta de parets van pintades.

Els electrodomèstics són de la marca Teka, o similar:

- Placa de cuina d'inducció 3 zones elèctrica model IZ 6315.
- Forn elèctric model HLB830.
- Microones model ML820BI.
- Campana extractora tipus Grup filtrant model 3BF267EX de Balay.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb 2 sinus, instal·lada sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament model L20 de la firma Roca o similar.

Il·luminació al sostre de la cuina.

Bany

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

- Lavabo amb moble model Prisma.
- Inodor model The Gap.
- Bidet model The Gap sense tapa, només en aquells banys que estiguin previstos segons projecte.
- Algunes tipologies d'habitatsges porten Plat de dutxa de porcellana model Malta i altres Banyera model Contensa, segons queda establert al projecte.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo, bidet i dutxa/banyera.

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

- Lavabo mural model Prisma, sense moble.
- Inodor model The Gap.
- Algunes tipologies d'habitatsges porten Plat de dutxa de porcellana model Malta i altres Banyera model Contensa, segons queda establert al projecte.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo i dutxa/banyera.

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

Calefacció i climatització

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta, al rebedor, sala-menjador, dormitoris i cuina. Als banys es col·loca un radiador - tovalloler.

L'aire condicionat està distribuït per conductes a la sala menjador i dormitoris.

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 sèrie Zenit en color plata de la firma Niessen o similar.

A les terrasses d'ús privatiu de la planta primera i quarta, 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.

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

- Dues preses de Telèfon a sala-menjador, i dormitori principal.
- Una presa de Telèfon a la cuina i als dormitoris secundaris.
- Una presa de TV – TDT a sala-menjador, als dormitoris i la cuina.
- Una presa de TV per cable a sala-menjador i dormitori principal.

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

El vídeoporter està format per:

- Una placa centralitzada amb vídeoporter a cada entrada principal de l'edifici.
- Un vídeoporter per la comunicació, la recepció i obrepertes al rebedor de 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 humides.

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a les terrasses de planta primera i quarta.

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb canonades de PVC.

La xarxa de sanejament horitzontal i vertical és amb canonada de PVC.

Instal·lació de gas

La instal·lació de gas és amb tub de coure pel consum de la caldera de condensació.

Instal·lació d'energia solar

La captació d'energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici utilitzades per escalfar l'aigua sanitària. Complint el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).

L'acumulador de l'aigua calenta provinent de l'energia solar és individual per cada habitatge.

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 són amb dimensions segons la Normativa vigent.

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.



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 és mitjançant el sistema de microventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i sala-menjador; i l'extracció de l'aire interior és per 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.
- Detectors de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls per planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixetes lavabo amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica de projecte és classe A.

*Memòria informativa. (16-11-2020)

*Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada al llarg de 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.