

## **EDIFICI BARCELONA. Viladecans.**

### **EL EDIFICIO**

---

Edificio de 30 viviendas situado en Viladecans, en Ctra. de Barcelona esquina Ctra. del Prat, repartidas en dos escaleras, con acceso por las dos calles.

Promoción de 3 y 4 dormitorios. A destacar que por la arquitectura del proyecto todas las estancias principales son exteriores. Todas las viviendas disponen de balcón y para aquellos que quieran disfrutar de más espacio exterior, en planta primera y en planta cuarta encontramos algunas tipologías que disponen de amplias terrazas de uso privativo.

El edificio dispone de dos plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos y trasteros. Para mayor comodidad del usuario, hay acceso directo mediante ascensor desde cada planta y para mayor seguridad se accederá mediante llave.

La planta baja del edificio se destina a uso comercial.

### **Estructura**

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados tipo losas.

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 del edificio es:

- De planta primera a tercera en fachadas principales, Ctra. de Barcelona y Ctra. del Prat, zonas de fachada ventilada acabada en piedra natural: Está formada por aplacado de piedra sobre estructura de perfiles, una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, una pared de ladrillo cerámico y un semitabique interior compuesto por perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.
- Resto de fachadas con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior): Está formada por una plancha de aislamiento exterior con acabado revoco y pintado, una pared de ladrillo cerámico y un semi-tabique interior compuesto por perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.
- La carpintería exterior es de aluminio acabado lacado color, de hojas practicables, 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 persianas de las viviendas son enrollables de lamas de aluminio inyectado y con aislamiento, en el salón comedor, los dormitorios y la cocina. Accionadas con motor en salón - comedor, y con cinta en cocina y dormitorios. El cajón de la persiana es tipo "Beck&Heun" o similar, para asegurar el aislamiento térmico y acústico de la fachada.

## **Cubierta**

La cubierta, de uso comunitario, es plana con aislamiento y con lámina impermeabilizante, y acabado de grava.

Se habilita una zona específica para tendedero de las viviendas y una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

## **LAS VIVIENDAS**

---

### **Paredes Divisorias**

Las paredes de separación entre las zonas comunes y entre las viviendas son de tipo seco, con doble perfil de acero galvanizado, doble aislamiento térmico incorporado y acabadas con placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

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 de parquet flotante laminado según muestra, en el recibidor, salón – comedor, pasillo y dormitorios. El zócalo es de DM acabado en blanco.
- En la cocina el pavimento es de gres de la firma Marazzi, según muestra. En aquellas tipologías de vivienda que según plano la cocina está integrada en el salón comedor el pavimento es de parquet flotante laminado.
- En los baños el pavimento y el revestimiento es de gres de la firma Marazzi, según muestra.
- Los balcones y las terrazas se pavimentan con una pieza antideslizante para exterior, según muestra.

### **Carpintería interior**

Las puertas interiores son lisas, acabadas en lacado blanco, con aireadores incorporados en el marco para cumplimiento de la norma de salubridad según CTE. Con 3 bisagras lisas acabadas en color cromado. Las manetas son acabadas en color cromado.

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

Las viviendas disponen de armario empotrado en el dormitorio principal, tipo modular acabado interior con estante y barra para colgar. Las puertas son correderas o practicables según la tipología de la vivienda.

### **Cocina**

La cocina se entrega con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas y sin tiradores a la vista (tipo gola), según muestra.

La encimera y el frontal entre armarios altos y bajos son de Silestone o similar. El resto de las paredes van pintadas.

Los electrodomésticos son de la marca Teka o similar:

- Placa de cocina de inducción 3 zonas eléctrica modelo IZ 6315.
- Horno eléctrico modelo HLB830.
- Microondas modelo ML820BI.
- Campana extractora tipo Grupo filtrante modelo 3BF267EX de Balay.

El fregadero es de acero inoxidable, instalado bajo encimera y con grifo monomando modelo L20 de la firma Roca o similar.

Iluminación en techo de cocina.

## **Baños**

En el baño principal, se instalan, de la marca Roca:

- Lavabo con mueble modelo Prisma.
- Inodoro modelo The Gap.
- Bidé modelo The Gap sin tapa, sólo en aquellos baños que estén previstos según proyecto.
- Algunas tipologías de viviendas llevan Plato de ducha de porcelana modelo Italia y otras bañera modelo Contesa, según queda establecido en el proyecto.
- Grifo monomando modelo L20 para lavabo, bidé y ducha/bañera.

En el baño secundario, de la marca Roca:

- Lavabo mural modelo Prisma, sin mueble.
- Inodoro modelo The Gap.
- Algunas tipologías de viviendas llevan Plato de ducha de porcelana modelo Italia y otras bañera modelo Contesa, según queda establecido en el proyecto.
- Grifo monomando modelo L20 para lavabo y ducha/bañera.

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

## **Calefacción y climatización**

La calefacción es por radiadores de aluminio de agua caliente, en el recibidor, salón – comedor, dormitorios y cocina. En los baños se coloca un radiador - toallero.

El aire acondicionado está distribuido por conductos en el salón - comedor y dormitorios.

## **Instalación eléctrica**

La instalación eléctrica es de grado elevado ajustándose en todo momento al Reglamento de Baja Tensión según la electrificación de la vivienda.

Los mecanismos en el interior de las viviendas son de la serie Zenit en color plata de la firma Niessen o similar.

En las terrazas de uso privativo de la planta primera y cuarta, se coloca un enchufe y una luminaria para exterior.

## **Instalación de audiovisuales**

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realizan las instalaciones hasta la entrada de las viviendas de Fibra óptica, telefonía, TV-TDT.

La instalación de audiovisuales en el interior de las viviendas está compuesta por:

- Dos tomas de Teléfono en el salón – comedor y dormitorio principal.
- Una toma de Teléfono en la cocina y los dormitorios secundarios.
- Una toma de TV-TDT en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina.
- Una toma de TV por cable en el salón – comedor y dormitorio principal.

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

El Video – Portero está formado por:

- Una Placa centralizada con video – portero en cada entrada principal del edificio.
- Un video portero para la comunicación, la recepción y abre puertas en el recibidor de cada vivienda.

### **Instalación de fontanería**

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

Se coloca un grifo de agua fría en las terrazas de planta primera y cuarta.

Los desagües de los aparatos sanitarios son con tubería de PVC.

La red de saneamiento horizontal y vertical es con tubería de PVC.

### **Instalación de gas**

La instalación de gas para el consumo de la caldera de condensación.

### **Instalación de energía solar**

La captación de energía solar se realiza mediante placas situadas en la cubierta del edificio utilizadas para calentar el agua sanitaria. Cumpliendo el Código Técnico de la edificación (CTE).

El acumulador del agua caliente que proviene de la energía solar es individual para cada vivienda.

## **VESTIBULO PRINCIPAL Y ESCALERA**

---

El vestíbulo de la escalera se realiza con materiales escogidos, según proyecto de Interiorismo.

Las paredes de la escalera están enyesadas y pintadas.

### **Ascensores**

Los ascensores son con dimensiones según la Normativa vigente.

Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

## **APARCAMIENTO**

---

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

El pavimento es de hormigón fratasado.

Las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.



## **MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA**

---

### Sistema de ventilación de las 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 micro ventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y salón – comedor; y la extracción del aire interior es por bocas situadas en los baños y la cocina, hasta la cubierta.

### Aislamiento térmico y acústico

Mejora del confort térmico y acústico de las viviendas por el aumento de los niveles de aislamiento exigibles por la normativa (CTE):

- Carpinterías de aluminio de las viviendas con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo.
- Fachadas y cubiertas con extra de aislamiento.
- Forjados entre plantas con aislamiento, y ejecutados como suelo flotante.

### Ahorro energético

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

- Lámparas de bajo consumo o led en los vestíbulos y la escalera.
- Detectores de presencia para activar la 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.
- Grifos del lavabo con sistema COLDSTART de apertura en frío.

### Certificación energética

La certificación energética de proyecto es clase A.

---

\*Memoria informativa. (25-5-2021)

\*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.