

ÀNIMA

Sant Cugat

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

La estructura del edificio se realizará mediante hormigón armado con forjados bidireccionales y losas. Los organismos de control técnico independientes realizarán la verificación de esta estructura e informarán de su idoneidad. Además, estará cubierta por el seguro decenal previsto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

FACHADA EXTERIOR E INTERIOR

Fachada exterior

Fachada acabada en obra vista de ladrillo natural color rojizo, colocada con mortero M40 o similar formando cámaras en algunos puntos con pared de ladrillo perforada tipo "gero" de 29X14X9 cm con mortero M5. La fachada estará cubierta por material similar a madera y hierro.

Fachada interior

Con aislamiento especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado de 15 mm sobre estructura de perfiles metálicos galvanizados de 46 mm y panel de lana de roca en interior.

CUBIERTAS

La cubierta principal del edificio es una cubierta inclinada acabada con teja cerámica curva tradicional, con una pendiente del 30%. Bajo esta cubierta se colocará un aislamiento térmico.

Las terrazas planas se resuelven mediante un hormigón de pendientes, aislamiento térmico y lámina impermeable, sobre los cuales se colocará un pavimento antideslizante.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce el intercambio térmico entre el interior y el exterior, así como el ruido exterior, asegurando el máximo confort en el interior

de la vivienda. Todas las persianas de comedores, cocinas y habitaciones disponen de motorización, y serán de aluminio del mismo color que la carpintería.

ZONAS COMUNES

Los portales se realizarán con cerramiento de cristal transparente e incluirán videoportero y buzones. En el interior del portal, las paredes y techos irán acabados con yeso y pintados con colores neutros. El vestíbulo será con revestimiento de madera de alto standing o cerámica similar a la madera, combinado con una iluminación cálida.

ASCENSOR

Ascensor eléctrico sin sala de maquinas con velocidad de 1.0 m/s, con acabados de puertas de cabina en acero inoxidable cepillado interiores y exteriores, con pulsador mecánico digital, bajo los requerimientos y estándares de la EN81-20 y EN81-20 con suelo en cabina de granito color gris. Capacidad para 6 personas y carga máxima de 450 Kg.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se resuelve mediante pared de obra de fábrica, trasdosado a cada lado con lana de roca y placa de yeso laminado. En las separaciones interiores de las estancias de la vivienda, se realizará mediante placa de yeso laminado a cada lado, sobre doble estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca en su interior.

En las zonas húmedas, las placas de yeso laminado son anti-humedad. Las viviendas disponen de lámina especial antiimpactos en los pavimentos, para evitar la transmisión de ruidos a otras viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores son en acabado color blanco, con manetas y herrajes en acabado aluminio o similar.

La puerta de acceso a la vivienda será en acabado color blanco en las dos caras de la puerta, y pomos y herrajes en acabado aluminio o similar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En los pavimentos, se ha realizado la selección de tarima sintética de parquet AC4 o porcelánico de 60x60 aprox. (a escoger) en todos los dormitorios, salones y distribuidores, utilizando rodapié de color blanco para estos ambientes.

En cocinas, el pavimento se resuelve mediante baldosa de gres porcelánico de la marca BALDOCER o similar. En los baños principales y secundarios, se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca BALDOCER o similar.

El revestimiento de paredes de baños principales y secundarios se realizará mediante alicatado de baldosas de gres porcelánico de la marca BALDOCER o similar.

En terrazas, se colocará un pavimento de baldosas de gres porcelánico de la marca BALDOCER o similar, especiales para exteriores.

DIVISORIAS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes de recibidor, salón, dormitorios y distribuidor se acabarán mediante pintura plástica mate de color blanco libre de plomo y de tóxicos, para un ambiente más sano y saludable.

Los falsos techos de la vivienda se realizan mediante placa de yeso laminado y el resto de las zonas mediante enyesado directo.

En las zonas donde se sitúe la maquinaria de aire acondicionado, se realizará mediante falso techo registrable.

Todos los techos tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color blanco.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Las cocinas, de la compañía GELSE, dispondrán de la encimera y el frontal entre muebles altos y bajos de cocina, de revestimiento de cuarzo sintético, siendo el resto de los paramentos verticales de la cocina mediante pintura plástica lisa libre de plomo y de tóxicos. .

Se entregará amueblada mediante muebles bajos y altos de gran capacidad, con encimera y retorno entre muebles de cuarzo sintético.

El fregadero de cocina es de acero inoxidable, colocado bajo la encimera, con grifo monomando de caño alto de la marca ROCA o similar.

El equipo de electrodomésticos serán de la marca BOSCH o similar, y se incluirán los siguientes elementos:

Campana extractora integrable de acero inoxidable, placa de inducción, horno eléctrico de acero inoxidable y lavavajillas. .

EQUIPAMIENTO DE BAÑO

Baño común y suite: Inodoro y lavabo de porcelana vitrificada, ducha con base de resinas o similar, y muebles de baño con espejo. Ducha con mampara acristalada. Grifos mono mando de la marca NOBILI o similar con cartucho de disco cerámico

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización será con una máquina de aire acondicionado con bomba de calor mediante la incorporación de un sistema de aerotermia, un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y/o agua caliente sanitaria del edificio.

Se trata de un mecanismo que aprovecha una fuente de energía renovable (un 75% de energía limpia en su consumo) utilizando el calor del aire del entorno. Una solución energética que respeta el medio ambiente y evita las emisiones del efecto invernadero.

Este sistema conlleva un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño en color blanco de la casa Simon o similar, suficientes y en su lugar óptimo, para garantizar el uso más optimizado de cada una de las estancias.

Las terrazas de planta baja y cubierta dispondrán además de toma de electricidad. Las viviendas disponen de tomas de TV y red en todas las estancias, excepto en baños, lavaderos y distribuidores. Acceso de fibra óptica hasta Punto de Acceso Usuario (PAU).

Las viviendas se equipan con un sistema de videoportero electrónico con sistema de apertura de la puerta del complejo. Se colocarán downlights fluorescentes en cocina y LED's en baños, con luz cálida de alta duración.

Toda la instalación de electricidad y telecomunicaciones se entrega cumpliendo con la normativa que reglamentaria de estas instalaciones.

SANEAMIENTO

El sistema de saneamiento es insonorizado para evitar la aparición de desagradables sonidos; además dispondrá de red separativa de aguas, fecales y pluviales.

El edificio dispondrá de un sistema de reciclaje de aguas pluviales que se utilizarán para el riego del ajardinamiento de planta baja, y evitará el consumo elevado de agua para el mantenimiento de la jardinería.

Reutilización del agua de los lavabos para abastecer las cisternas de los inodoros, según la ordenanza del ayuntamiento.

DOMÓTICA

La vivienda dispone de instalación domótica ampliable. Se controlarán, a través de este sistema las persianas, la iluminación y la climatización.

ENERGÍAS RENOVABLES Y SOSTENIBILIDAD

Producción de la demanda de agua caliente sanitaria (ACS) mediante energías renovables de acuerdo con la normativa vigente.

El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad requeridas por la Normativa Vigente relativas al agua, energía, sistemas constructivas y residuos.

Nuestro proyecto no solo incorpora los elevados criterios requeridos por la normativa vigente relativas a energía, sistemas constructivos y residuos, sino que vamos más allá y hacemos de la ecoeficiencia y la sostenibilidad uno de los pilares fundamentales en nuestro proyecto.

GARAJE

El edificio cuenta con plazas de aparcamiento en la planta sótano. Dichas plazas de aparcamiento dispondrán de puerta automática comunitaria, accediendo a los ascensores mediante vestíbulos.

Pavimento de hormigón fratasado, con las delimitaciones y número de plazas de aparcamiento pintadas.

Paredes en núcleos pintadas con pintura plástica en dos tonos, con franja separadora de 30 cm. La instalación de protección contra incendios se realizará siguiendo la normativa vigente.

TRASTEROS

Los trasteros se entregarán con puertas metálicas con cerradura y maneta.

La iluminación se efectuará con punto de luz y las paredes estarán pintadas con pintura plástica.

ESPACIO COMUNITARIO EXTERIOR

En el espacio comunitario exterior encontraremos:

- Zona comunitaria pavimentada con piscina y mobiliario incluido.
- Gimnasio equipado.
- Sauna.

**Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución del proyecto. El mobiliario y las plantas representados son meramente informativos.*