

EDIFICI BLANES - EL PRAT DE LLOBREGAT

EL EDIFICIO

Promoción de 22 viviendas situada en el municipio del Prat de Llobregat, en la Plaça de Garrovillas al lado de la Plaça Blanes, con acceso al edificio por la calle Catalunya y por la calle Cadaquès.

El edificio consta de cuatro plantas de altura donde se ubican las viviendas de 3 dormitorios y en la última planta además dos exclusivas viviendas de 4 dormitorios con una amplia terraza. Algunas de las viviendas dispondrán de una terraza de uso privativo en la azotea del edificio.

En la planta baja se ubican los locales destinados a uso comercial.

El acceso a la planta sótano, destinada a aparcamiento de vehículos y trasteros, es por la calle Cadaquès. Desde las viviendas se accede directamente al aparcamiento mediante ascensor.

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

- Zonas de Obra vista: Está formada por una pared exterior de ladrillo de obra vista, una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y un semitabique interior compuesto por perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.
- Zonas de Revoco y pintado: Está formada por una pared exterior de gero acabado con revoco especial para exteriores y pintado en combinación con el color de la carpintería, una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y un semitabique 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 de color, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo "Climalit", dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.
- Las persianas son enrollables de lamas de aluminio inyectado y con aislamiento, en el salón comedor, los dormitorios y la cocina. El accionamiento es manual con cinta, excepto en salón - comedor con accionamiento por motor. El cajón de la persiana es tipo "Beck&Heun" o similar, para asegurar el aislamiento térmico y acústico de la fachada.

Cubierta

El espacio de cubierta de uso comunitario, es de tipo plana con aislamiento y con lámina impermeable 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 las viviendas se ejecutan con una pared exterior de ladrillo cerámico enyesado y un semitabique interior compuesto por un aislamiento acústico y una perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Las divisiones interiores entre viviendas son de pared cerámica y un semitabique por cada lado compuesto por un aislamiento acústico y una perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con una perfilera de acero galvanizado con aislamiento acústico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.

En las zonas húmedas se colocan placas anti humedad.

Techos de la vivienda

Se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo pladur o similar.

Pavimentos y revestimientos

- El pavimento general interior es laminado según muestra, en el recibidor, salón – comedor, pasillo y dormitorios. El zócalo es de DM acabado lacado blanco.
- En la cocina el pavimento es de gres porcelánico, según muestra.
- En los baños el pavimento es de gres porcelánico, según muestra.
- En los baños el revestimiento es con piezas cerámicas, según muestra, hasta el falso techo.
- En las terrazas y balcones el pavimento es de gres porcelánico antideslizante para exterior, según muestra.
- Pintura para interiores en los techos y las paredes de las viviendas.

Carpintería interior

Las puertas interiores son lisas de color blanco, con aireadores incorporados en el marco para cumplimiento de la norma de salubridad según CTE.

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.

Armario empotrado solo en el dormitorio principal , excepto en las puertas 2ª de las viviendas en plantas 1ª, 2ª y 3ª que disponen de espacio para vestidor.

El armario empotrado es tipo modular con puertas correderas de color blanco, estante y barra para colgar.

Cocina

Cocina equipada con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas con tirador integrado, según muestra.

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

Los electrodomésticos instalados son:

- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico.
- Microondas integrado.
- Campana extractora.

El fregadero es de acero inoxidable con grifo tipo monomando.

Se instalan lámparas de luz en el falso techo para iluminar la cocina.

Baños

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

- Conjunto de lavabo cerámico con mueble colgado de la marca Decosan, o similar.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared, modelo Meridian, o similar.
- Plato de ducha modelo Malta, o similar.
- Grifos monomando modelo L20, o similar. En la ducha se instala barra y teleducha.

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

- Lavabo mural modelo Prisma, o similar.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared, modelo Meridian, o similar.
- Bañera modelo Contesa, o similar.
- Grifo monomando modelo L20, o similar, para lavabo y bañera.

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

Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)

La instalación térmica individual es mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para climatización (frío y calor) y para la producción de ACS. Cada vivienda dispone de un depósito de agua caliente sanitaria integrado en el sistema.

El aire acondicionado (frío y calor) está distribuido por conductos por el falso techo, con salidas en el salón-comedor y dormitorios.

En los baños y cocina se instalan radiadores eléctricos.

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 firma Niessen o similar.

En los balcones se coloca un punto de iluminación exterior.

En las terrazas de las viviendas de 4D y en las terrazas de uso privativo situadas en la azotea se coloca un enchufe y un punto de iluminación 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, i preinstalación de un segundo operador de telecomunicaciones.

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

- Una toma de Teléfono en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina.
- Una toma de TV-TDT en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina.

Para la instalación de un segundo operador de telecomunicaciones, se realiza la distribución y las tomas en las estancias necesarias según la normativa.

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 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 con suministro.

En las terrazas de las viviendas de 4D y en las terrazas de uso privativo situadas en la azotea se coloca un grifo de agua fría.

Los desagües de los aparatos sanitarios son con tubería de PVC.
La red de saneamiento horizontal y vertical es con tubería de PVC.

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 tienen capacidad para 6 personas.
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.
La promoción dispone de algunas plazas de aparcamiento preparadas para poder instalar punto de carga para vehículo eléctrico, según la normativa de aplicación.

TRASTEROS

El pavimento de los trasteros es de hormigón fratasado.
Cerramiento con pared de bloque de hormigón visto y puerta de acceso metálica.
Un punto de luz individual dentro de cada trastero.
La instalación contra incendios es comunitaria, según normativa vigente.



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 de las condiciones térmicas y acústicas del edificio mediante el aumento del nivel del aislamiento necesario en las fachadas y la cubierta.

Tratamiento acústico y térmico de las medianeras en las zonas comunes y entre las viviendas.

Tratamiento acústico y térmico de los forjados entre distintas plantas.

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 de planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.
- Grifos con sistema COLDSTART de apertura en frío.

Certificación energética

La certificación energética actualmente esta en tramite.

*Memoria informativa. (23-11-18)

*Las muestras están a disposición de los clientes en la oficina de ventas.

*Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada durante 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.

