

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN SANT CUGAT DEL VALLES
TURO DE CAN MATES

Promotor: *HABITATS "5", S.L.*
Arquitecto: *Juan Ignacio del Río i Coll*

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:

Estructura reticular de hormigón armado y bloques de hormigón aligerado. Pilares y cimentación de hormigón armado.

FACHADAS:

Fábrica de ladrillo visto color rojo teja, tomada con mortero de cemento portland formando pared de 15 cms. de espesor, aislamiento térmico de poliuretano proyectado de 3 cms. de espesor, cámara de aire con tabique interior, con un total grosor de 30 cms. combinada con zonas de estuco monocapa.

Barandillas de balcones de aluminio y vidrio laminar de seguridad translúcido.

DIVISIONES INTERIORES:

Las divisiones entre escalera y viviendas y entre viviendas se realizarán con paredes de ladrillo perforado fono-absorbente de 15 cm. de espesor.

Las divisiones interiores de viviendas son de ladrillo doble hueco de 7 cm. de espesor tipo Tochanilla.

PAVIMENTOS:

Parquet flotante tipo KAHRS de madera noble de Haya modelo Copenhague o similar, colocado sobre una solera de hormigón autonivelante con separación de lámina de poliuretano fono-absorbente, en todas las dependencias, excepto baños y cocina.

Zócalo interior vivienda en aglomerado forrado de madera de haya barnizada de 7 cms.

En baño principal pavimento de mármol Crema Marfil. En cocina gres porcelánico brillante y en baños secundarios pavimento cerámico gresificado colocado con junta de 3 mm.

En terrazas, pavimento de gres extruido sin esmaltar color beige natural, colocado con junta ancha.

APLACADOS Y ALICATADOS:

Revestimiento de mármol Crema Marfil, en paredes de baño principal a juego con el pavimento.

En baños secundarios, material cerámico esmaltado de 1ª calidad en formato 10x10 cm. colocado con junta de 3 mm. En combinación con pavimento de cerámica.

SANITARIOS:

En baños: Sanitario modelo DAMA SENSO, de ROCA o similar, color blanco, compuesto de bidé e inodoro con tanque bajo y tapa celulit y lavamanos para encastrar modelo NEO SELENE sobre encimera de mármol, bañera acrílica modelo SURESTE de Roca.

En aseo: Sanitario modelo DAMA SENSO, de ROCA, color blanco, inodoro con tanque bajo y tapa celulit y lavamanos para encastrar modelo NEO SELENE, sobre encimera de mármol.

En aseo de cortesía: Inodoro de tanque bajo modelo DAMA SENSO COMPACT de ROCA de color blanco y lavamanos para encastrar modelo FORO de ROCA.

GRIFERIA:

Monomando de la casa ROCA, modelo MOAI.

Batería vista con ducha de teléfono en bañeras y plato de ducha, para agua fría y caliente en lavabo, bidé y batería baño y en fregadero.

ARMARIOS DE COCINA:

Armarios altos y bajos con trasera y estante interior, guías metálicas y rodillos de deslizamiento en los cajones, bisagras regulables en puertas.

Acabados estratificados de fórmica con canteados laterales posformados.

Tiradores de acero inoxidable.

Mueble dispensero.

Encimera de granito gris perla de 2 cm. de espesor.

Fregadera de acero inoxidable de 2 senos.

ELECTRODOMESTICOS:

Horno eléctrico marca SIEMENS Modelo HB200540 con siete funciones, de acero inoxidable e interior esmaltado para encastrar.

Campana extractora decorativa extra plana, con luz interior y filtro metálico, de la casa SIEMENS Modelo LC47955 de 90 cm. de acero y cristal.

Encimera vitrocerámica eléctrica, de la casa SIEMENS Modelo ET72450II Touch Control.

Horno micro-ondas marca SIEMENS Modelo HF14153 con marco de acero inoxidable, colocado en columna con el horno eléctrico.

Previsión de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavavajillas, lavadora automática y eléctrica para secadora.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada con doble blindaje, lisa por ambas caras, acabada en haya, cerradura de seguridad, pernios de seguridad con machones incorporados, colocados sobre marco de forro y mirilla de gran angular.

Puertas interiores lisas en madera de haya, con marco de forro. Cerraduras y manetas de acero inoxidable.

Armarios empotrados con puertas en madera de haya con estante y barra de colgar y revestidos en su interior en melamina de color beige.

Toda la carpintería interior será del tipo Block de CARRÉ.

CARPINTERIA EXTERIOR:

En aluminio lacado color gris, mediante correderas en balconeras y ventanas, con rotura de puente térmico de acuerdo con el tratamiento de fachada.

Persianas con perfil de aluminio acabado con pintura termoendurecida y accionadas mediante motor en comedor y torno en el resto de ventanas y balconeras.

INSTALACION ELECTRICA:

Prevista para una potencia de 12,5 a 14,5 Kw. mediante seis circuitos, mecanismos de la marca SIEMENS, blancos o combinados.

Toda la instalación se realizará de acuerdo con el Proyecto Eléctrico, con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y la Normativa de la Compañía suministradora.

ILUMINACION:

Mediante focos halógenos empotrados o “downlights” en techo de cocina y halógenos en baños.

En terrazas apliques tipo HUBLLOT.

ENERGIA SOLAR:

Instalación para el ahorro energético a base de paneles o tubos de captación solar situados en la cubierta del edificio, bombas de recirculación y conducciones de distribución a todas las viviendas e intercambiadores individuales conectadas a la caldera mixta. Todo con tecnología VIESMANN

INSTALACIÓN DE RECICLAJE DE AGUA:

Instalación ecológica de reciclaje y recuperación de aguas grises, que comprenden la canalización de las mismas a un depósito e instalación depuradora y su reutilización para los depósitos de inodoros.

FONTANERIA:

Mediante tubo de polietileno reticular. Agua caliente y fría en todos los aparatos sanitarios excepto en inodoros, alimentado mediante una caldera mixta a gas natural conectada a la instalación de energía solar.

CLIMATIZACION:

Se realizará mediante "bomba de calor" de alto rendimiento, Daikin, suministrando en verano aire filtrado refrigerado y en invierno calefacción por aire caliente a baja temperatura.

La distribución del aire es mediante conductos de fibra de vidrio Climaver Plus y difusores regulables de aluminio. La temperatura será controlada automáticamente mediante sensor-microprocesador.

CALEFACCIÓN:

Instalación de calefacción mediante tubo de polietileno reticular empotrado bajo el pavimento y radiadores de aluminio Roca o similar y caldera mixta a gas.

VIDRIERIA:

Doble vidrio con cámara aislante tipo climalit 6+6+4 mm. de espesor sobre carpintería de aluminio en fachadas.

Especios con luna pulida Cristañola en baños principal y secundarios.

PINTURA:

Paredes y techos mediante pintura plástica lisa color blanco.

Carpintería y cerrajería exterior esmaltada.

En zonas comunes, vestíbulo y escalera mediante estucos a determinar por la Dirección Facultativa.

TELEFONIA y T.V.:

Las viviendas se equiparán con tomas de antena de televisión y frecuencia modulada, las mismas se ubicarán en salón-comedor, todos los dormitorios y cocina.

Antena convencional para 7 canales y antena parabólica para la recepción de 4 canales.

Tomas de teléfono exterior, en salón-comedor, en todos los dormitorios y en la cocina.

Video-portero.

AZOTEA:

Aislamiento de cubierta mediante hormigón celular de espesor medio 7 cms. y aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido tipo ROOFMATE de 4 cms. de espesor.

Impermeabilizado con lámina Betún elastomérico de DANOSA o similar, acabado con sencillado de rasilla común y acabado con baldosa cerámica de semi-gres de 1ª calidad.