

MEMORIA DE CALIDADES

Ausiàs Marc
RESIDENCIAL

Edificio



CIMENTACIÓN

Muros perimetrales y zapatas aisladas.

ESTRUCTURA

Los forjados se realizarán mediante losas de hormigón armado. Los pilares serán de hormigón armado.

Un organismo independiente homologado garantizará la perfecta ejecución de la estructura y de la cimentación. Además, la obra estará cubierta por un seguro de garantía decenal que cubrirá la estabilidad y solidez del edificio.

CUBIERTA

El proyecto prevé resolver la planta cubierta mediante cubierta inclinada en la que se reserva un espacio para la ubicación de instalaciones acabada con grava y cubierta inclinada acabada con teja árabe.

Las partes de cubiertas no transitables, convenientemente impermeabilizadas y aisladas térmicamente con placas de poliestireno extruido, se acabarán con grava.

Cerramientos



FACHADA

Las fachadas se proyectan mediante una combinación de obra vista de color claro y oscuro, y estuco monocapa, según diseño de la Dirección Facultativa. El cierre dispondrá de cámara de aire, mortero hidrófugo y lana de roca y un acabado interior con placas de yeso laminado con su correspondiente aislamiento.

Las barandillas de las terrazas serán de barrotes metálicos y las separaciones entre terrazas serán con marco y celosía de aluminio. En plantas bajas y áticos las divisorias estarán formadas por la combinación de una parte maciza y otra de lamas, definida por Dirección Facultativa.

DIVISORIAS ENTRE VIVIENDAS

Las divisorias entre viviendas se realizarán mediante pared de cerámica que se revestirá con aislamiento térmico-acústico de lana de roca por ambos lados y se acabará con una placa de yeso laminado, dotando al conjunto de un excelente comportamiento para el confort acústico y térmico entre viviendas.

DIVISORIAS INTERIORES

En las divisorias interiores se ha optado por un sistema de

tabiquería seca mediante placas de yeso laminado fijadas mecánicamente a una estructura de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana de roca en su interior. En las divisorias de las cámaras húmedas, las placas serán hidrófugas.

FALSOS TECHOS

Se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda, lo que permitirá que cada cliente pueda decorar su casa con una iluminación adecuada a sus necesidades y gustos.

Carpintería exterior



VENTANAS

Serán de aluminio de color gris con rotura de puente térmico, lo que impide de manera efectiva las variaciones térmicas con el exterior. Serán de la marca Cortizo Sistemas o similar. Los sistemas de apertura serán o bien mediante ventanas correderas o batientes.

Las carpinterías estarán dotadas de un sistema de microventilación por doble apertura de maneta,

garantizando la renovación del aire de la vivienda sin casi pérdidas térmicas al no tener necesidad de abrir ventanas. Este sistema no merma las prestaciones finales de las ventanas ni en materia energética ni de aislamiento acústico.

Los remates, forros, dinteles, vierteaguas y otros puntos singulares de las ventanas o balcones se rematarán con chapa de aluminio.

El acristalamiento, a base de doble vidrio con cámara de aire interior, garantiza el aislamiento acústico de los ruidos provenientes del exterior y la protección solar.

Para garantizar un mayor confort en el interior de la vivienda, se ha dispuesto en los dormitorios, persianas enrollables con aislamiento térmico y accionamiento motorizado, salvo en los dormitorios de los dúplex, que se ha previsto un sistema de estor guiado y motorizado. En las plantas bajas, las persianas se instalarán en todas las estancias de la vivienda. Además, en las plantas bajas que dan a la calle, se han previsto celosías de aluminio con lamas.

Carpintería interior



PUERTAS

La puerta de acceso a la vivienda será lacada en blanco y estará blindada. Incorporará cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, pomo exterior, maneta interior y mirilla óptica. Además, las llaves de las viviendas serán maestreadas, lo que permitirá acceder a las puertas de los pisos, al portal, a los servicios comunes y al aparcamiento con una única llave.

Las puertas interiores serán lisas y lacadas en blanco. El sistema de cierre de las puertas abatibles será con maneta simple y con pestillo en los baños. Las manetas y herrajes serán lisos y de color cromo mate. Se colocarán topes en todas las puertas.

Además, las puertas interiores incorporarán un sistema de microventilación, que permitirá renovar el aire de las estancias de forma natural y sin incomodidades, garantizando al mismo tiempo el aislamiento acústico.

ARMARIOS

Allí donde vayan armarios, estos serán empotrados y modulares con puertas lacadas en blanco con los interiores totalmente forrados. Los armarios dispondrán, además, de estante y barra de colgar y todo preparado para recibir los accesorios que el cliente decida en un futuro. Además, tendrán los tiradores lisos, de color cromo mate.

Cocinas



SUPERFICIES

El frontal y la encimera será de aglomerado de cuarzo tipo Silestone. El resto de las paredes estarán pintadas.

MUEBLES

Las cocinas se entregarán con muebles altos y bajos de color blancos. Los cajones estarán equipados con frenos y guías de extracción mecánica.

Los muebles altos incorporarán, en su base, una preinstalación eléctrica para colocar luces, si se desea en un futuro, un mayor nivel de iluminación.

ELECTRODOMÉSTICOS

Las cocinas incluirán el siguiente equipamiento:

- Fregadero de un seno de acero inoxidable empotrado por debajo de la encimera. El modelo elegido es el Lisboa de la marca Roca o uno similar.
- Grifo cromado con cabezal telescópico extraíble y aireador, modelo Targa de la marca Roca, o uno similar.
- Placa de cocción de inducción, campana extractora integrada bajo el mueble alto, horno eléctrico y microondas integrable, todos de la marca Balay o similar.

- Asimismo, se han previsto en las cocinas los espacios correspondientes para frigorífico y preinstalación de lavavajillas.
- Se colocaran luminarias en el techo.

Baños



EQUIPAMIENTO

En el diseño de las viviendas se ha optado por dotar al baño principal de un plato de ducha extraplano, de la marca Fiora o similar, con una mampara de vidrio con tratamiento antical. Completará el conjunto una columna de ducha termostática con barra, teléfono y rociador de la marca Roca, modelo Victoria o similar.

El baño secundario, en cambio, dispondrá de bañera, modelo Contesa de la marca Roca o similar, con un grifo monomando de Roca, modelo Alfa o similar.

Los inodoros de los dos baños, con doble descarga, serán de porcelana vitrificada de color blanco, de la marca Roca, modelo The Gap o similar.

Según tipología de vivienda, se colocará en uno de los baños un mueble con dos cajones, de la marca Visobath modelo Box o uno similar, con lavamanos integrado. En el otro baño se pondrá un lavamanos sobre encimera de madera tratada.

Los grifos de los dos lavabos serán cromados, con mecanismo monomando, aireador y economizador de caudal, serán de la marca Roca, modelo Alfa o similar. Todos los baños tendrán espejos de luna incolora y luminarias en el techo.

Revestimientos



BAÑOS

Las paredes de los baños irán revestidas, hasta el falso techo, de baldosa cerámica de la marca Pamesa modelo Alba Perla de 30 x 90cm o similar.

Una de las paredes del espacio de la ducha y de la bañera se acabará con piezas cerámicas con una textura y tono a juego, siguiendo las tendencias actuales de diseño.

COCINAS

En las cocinas, la pared frontal entre los muebles altos y bajos se aplacará con aglomerado de cuarzo tipo Silestone idéntico al que se colocará como encimera.

FALSOS TECHOS Y PAREDES

El resto de las paredes de la vivienda, así como los falsos techos, se acabarán con doble capa de pintura plástica lisa, aplicada sobre las superficies debidamente preparadas. En las paredes de las cocinas que vayan pintadas, se aplicará un tipo de pintura especial que permite la limpieza más fácil de estas superficies.

Suelos



PAVIMENTO GENERAL

Se ha escogido como pavimento general de la vivienda el parquet laminado que, buscando la calidez del espacio, aporta una mejor protección frente al desgaste, mejores propiedades antiestáticas, alta resistencia a los arañazos, una limpieza más fácil y una mayor resistencia a los impactos y a la humedad. El.

parquet elegido tiene la calificación AC5, clase 32, garantizando así un extraordinario comportamiento frente a las condiciones de uso de la vivienda. Será, además, de lamas anchas y se colocará con lámina anti-impacto. Será de la marca Helvetic o similar.

Los zócalos serán de DM hidrófugos, lacados en blanco.

BAÑOS Y LAVADEROS

En los dos baños y lavaderos, se colocará un mismo pavimento. La pieza elegida será de gres de 60x60 de la marca Pamesa o similar.

EXTERIORES

El pavimento de las terrazas, patios y solárium será de la misma marca y tono a juego con el del resto de la vivienda, de 30 x 30 y cumplirán con las propiedades antideslizantes y no heladizas necesarias para los espacios exteriores. El pavimento de los porches de las plantas bajas será de hormigón fratasado.

Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Se prevé la climatización de las viviendas, tanto frío

como calor, mediante sistema de aerotermia y difusión de aire por conductos. Los equipos serán de la marca Panasonic, Hitachi o similar. El equipo está formado por una unidad exterior, que se ubicará en la cubierta o terraza, una unidad interior que se ubicará en la cocina o en el lavadero. Las plantas superiores de los dúplex tendrán también una bomba de calor con termostato independiente de la marca Mitsubishi, Panasonic, Kosner o similar. Una estudiada canalización de aire a través de conductos impulsará el aire caliente o frío a cada una de las estancias de la vivienda.

La regulación de temperatura se realizará mediante termostato digital programable.

VENTILACIÓN

Ventilación mecánica permanente en el interior de las viviendas según normativa del CTE.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria por aerotermia.

ELECTRICIDAD

La instalación de electricidad se proyectará para una electrificación elevada. El cuadro general de distribución con los diferentes circuitos se ubicará en el recibidor de las viviendas y estará dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmico y diferencial.

Habrán puntos de alumbrado y tomas de enchufe en todas las estancias, incluyendo la instalación de luminarias led en los techos de baños y cocina. También los patios y terrazas se dotarán de un punto de luz y una toma eléctrica estancia. Se dejará también, la

preinstalación para pasar una línea eléctrica para toldos motorizados.

Los mecanismos eléctricos serán de la marca SIMON o similar, de color blanco y diseño de líneas neutras.

En el momento de la entrega de llaves se facilitará al cliente el Boletín Eléctrico aprobado por el Departamento de Industria de la Generalitat indicando la potencia máxima que se puede contratar, el croquis con la ubicación de cada componente y todas las características detalladas de la instalación.

TELECOMUNICACIONES

Se instalarán tomas de T.V., teléfono y/o datos en el salón y en todos los dormitorios. Las viviendas se entregarán con la instalación de una antena colectiva para la recepción de canales digitales .

El edificio estará dotado de video-portero con cámara y monitor de diseño en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las viviendas dispondrán de agua fría y caliente que alimentarán los siguientes equipos: lavamanos, duchas y bañeras y fregaderos. En los solariums de la última planta, así como en las terrazas plantas bajas, se dejará un punto de consumo para riego y limpieza de estas terrazas. Se dejará también una toma de agua fría y otra caliente para la alimentación de la lavadora y lavavajillas para que estos equipamientos puedan ser bitérmicos. Las viviendas tendrán una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada habitación húmeda, así como en cada aparato sanitario.

La instalación está diseñada de forma que garantice la calidad del agua, la protección contra retornos, las condiciones mínimas de suministro a los puntos de consumo, el mantenimiento y el ahorro de agua. La recogida y evacuación de aguas negras y de lluvia será mediante tuberías de PVC. La recogida de los aparatos sanitarios discurrirá por el falso techo de las viviendas y, para evitar el ruido de los bajantes, estos serán insonorizados, con tratamiento de juntas y de pasos de forjados, para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

La instalación de evacuación de aguas recogerá de forma separada las aguas residuales y las pluviales. En el momento de la entrega de llaves se facilitará al cliente el Boletín de Agua conformado por una Entidad Colaboradora de la Administración para que pueda proceder a la contratación del suministro.

Las viviendas dispondrán de un sistema de reaprovechamiento de aguas grises producidas en baños con la finalidad de favorecer el ahorro y cumplir con la normativa exigible en la ciudad de Sabadell.

Zonas Comunes



ZONAS COMUNES

Se instalará un sistema de iluminación con luminarias de tecnología LED para garantizar una buena iluminación con el mínimo consumo. La iluminación de los accesos y zonas comunes será con sensores de presencia.

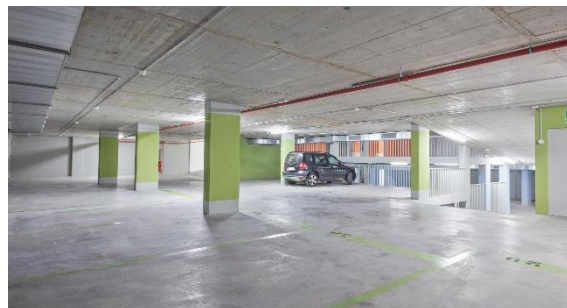
Los ascensores serán eléctricos con capacidad para 6 personas, 630 kg de carga y velocidad de 1m/seg. Serán de la marca Orona o similar, con puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y exteriores de acero pintadas. El interior de la cabina estará acabado con laminado plástico y espejo. Tendrán llave de acceso para la planta sótano de aparcamiento.

Los pavimentos de los vestíbulos y de las zonas comunes serán de gres porcelánico, según diseño de la Dirección Facultativa. Los buzones serán de acero inoxidable.

ZONA COMUNITARIA

Se ha diseñado una zona comunitaria con piscina y espacios para disfrutar del exterior.

Garaje



En la planta sótano del edificio se localiza el espacio destinado a aparcamiento para coches. Asimismo, hay previsto un número de trasteros anexos a unas determinadas plazas de aparcamiento y también diversos núcleos de trasteros independientes, así como reservas de espacio para zonas técnicas de instalaciones y servicios del edificio.

El acceso rodado será a través la calle Ausias Marc. La puerta de acceso será metálica con accionamiento automático y cierre al paso del vehículo.

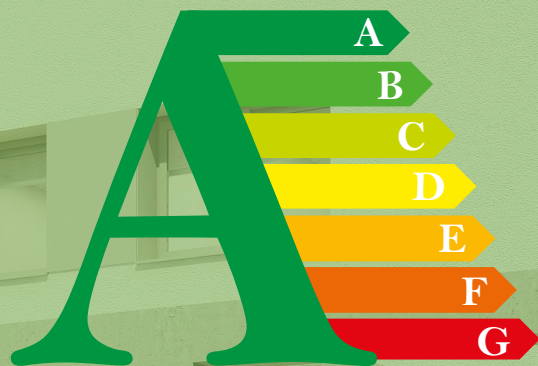
El ascensor y las escaleras comunican la planta sótano con el resto de plantas del edificio.

La instalación de ventilación, de extracción de humos, de detección de incendios, el alumbrado de emergencia y la iluminación general completan el conjunto, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente.

Asimismo, y siguiendo la normativa sobre puntos de recarga para vehículos eléctricos en aparcamientos privados, el parking dispondrá de la preinstalación necesaria para poder colocar unidades de recarga en el 10% de las plazas de aparcamiento.

*El Edificio **AUSIAS MARC RESIDENCIAL** se construirá utilizando materiales de primera calidad y de marcas de reconocido prestigio y contrastada experiencia como Roca, Simon, Balay, Pamesa, etc...*

Si durante el proceso de ejecución algún imprevisto de suministro, técnico o de otro tipo afecta a alguno de los materiales mencionados, la promotora podrá efectuar los cambios oportunos sustituyendo las referencias dadas por otras de características y cualidades similares o superiores.



CUIDAMOS EL CONSUMO DE TU VIVIENDA

El edificio está diseñado según los últimos requerimientos del Código Técnico CTE DB HE de ahorro energético, cumpliendo los nuevos parámetros referentes al consumo energético del edificio.

- * Hemos aplicado medidas de diseño contemplando el ahorro energético.
- * **Sistemas de aerotermia** para la producción de agua caliente y climatización.
- * Se proyecta un sistema de **ventilación** interior de baños y lavaderos mediante ventiladores de bajo consumo.
- * **La iluminación** de las zonas comunes serán de bajo consumo con sistema LED y sensores de presencia.
- * Las carpinterías de aluminio tendrán rotura de puente térmico y acristalamiento a base de doble vidrio con cámara de aire interior.
- * Persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.
- * Sistema de reaprovechamiento de aguas grises producidas en baños con la finalidad de favorecer el ahorro.

Ausiàs Marc

RESIDENCIAL

Calle de Sant Ferran 22

08205 Sabadell

M(+34) 658 78 03 23

Volumetric

Calle d'en Palau, 8 - 10

08301 Mataró

T(+34) 937 55 44 44