

EDIFICI MILÀ

Memòria de qualitats.

L'Eixample Sud - El Prat de Llobregat

(Parcel·la 4C1)

Promoció residencial situada a l'Eixample Sud del municipi de El Prat de Llobregat, entre C/ de Teresa Pàmies i C/ de Jaume Casanovas. Edifici de 35 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris repartits en dues escales amb accés pel carrer de Teresa Pàmies, i zona comunitària amb piscina.

A destacar que per l'arquitectura del projecte totes les estances principals són exteriors. Pels qui vulguin gaudir de més espai exterior, a la planta baixa trobaran habitatges que disposen d'àmplies terrasses d'ús privatiu. Pels qui busquen un habitatge singular, l'Edifici disposa de 2 àtics a la planta quarta amb àmplies terrasses d'ús privatiu.

La planta soterrani de l'edifici està destinada a aparcament de vehicles i a trasters. Per a una major comoditat i seguretat dels propietaris hi ha accés directe mitjançant ascensor amb clau des de cada planta.

Estructura

L'estructura de l'edifici és de lloses de formigó armat.

En compliment de les normatives i legislació vigent es disposa d'un OCT independent (Organisme de Control Tècnic) per garantir la correcta execució de l'estructura.

Façana

La façana està projectada amb diferents solucions:

- Façana d'obra vista. Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic, i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

- Façana amb arrebossat pintat. Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat arrebossat especial per a exteriors pintat en combinació amb el color de la fusteria, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

- L'edifici té una part de façana ventilada . Està formada per un revestiment de plaques ceràmiques alveolars fixades sobre perfils d'alumini, una paret exterior de maó calat ceràmic, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

Fusteria exterior

La fusteria exterior dels habitatges és d'alumini perfil bicolor, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit" o similar, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, a la sala – menjador, els dormitoris i la cuina. A la sala - menjador és motoritzada i a la resta l'accionament es fa mitjançant cinta. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic de la façana.

Coberta

La coberta és plana amb aïllament tèrmic i amb làmina impermeabilitzant.

ELS HABITATGES

Divisòries i aïllament

Les parets de separació entre les zones comunes i els habitatges s'executen amb paret exterior de maó ceràmic enguixat i un semienvà interior compost per perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Les divisions interiors entre habitatges són de paret ceràmica i un semienvà per cada costat compost per perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

Als banys les plaques de guix laminat són antihumitat.

En tot l'habitatge es col·loca cel·lulosa de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

Paviments i revestiments

El paviment general interior és parquet flotant laminat segons mostra *, al rebedor, sala –menjador, passadís, dormitoris i a la cuina. El sòcol és de DM acabat lacat blanc.

Als banys el paviment i el revestiment és de gres porcellànic, segons mostra.*

A les terrasses el paviment és de gres porcellànic antilliscant per a exterior, segons mostra.*

Pintura per a interior als sostres i les parets dels habitatges.

Fusteria interior

Les portes interiors són llises de color blanc, amb airejadors incorporats al marc, a les que correspongui pel compliment de la norma de salubritat segons CTE.

La porta d'entrada de l'habitatge és llissa i blindada amb pany de seguretat amb tres punts, tirador i espill òptic. Garanteix un aïllament acústic 30dB.

Els habitatges disposen d'armari encastrat al dormitori principal, tipus modular acabat interior amb prestatge i barra per penjar.

Mobles de cuina i electrodomèstics

La cuina s'entrega amb armaris alts i baixos. Les portes són llises i sense tirador a la vista, segons mostra.* El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar. La resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics de la marca Balay o similar:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana d'integració de la marca Frecan.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb 1 sinus, instal·lat sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament. Il·luminació en sostre de la cuina.

Sanitaris i aixetes

Al bany principal s'instal·la un conjunt de moble suspès i lavabo integrat de la marca Decosan o similar.

Al bany secundari s'instal·la un lavabo mural suspès model Prisma de la marca Roca o similar.

Inodor de tanc baix adossat a paret, model Meridian de la marca Roca o similar, a tots els banys.

Segons tipologia de l'habitatge, un plat de dutxa de porcellana model Malta o una Banyera model Contensa de la marca Roca o similar, segons queda establert al projecte.

Aixeta monocomandament model Naia de la marca Roca o similar, per a lavabos.

Aixeta termostàtica amb barra i teledutxa de la marca Roca o similar, a la dutxa .

Aixeta monocomandament amb barra i teledutxa model Naia de la marca Roca o similar, a la banyera .

A tots els banys es col·loca un mirall i il·luminació mitjançant làmpades al sostre.

Calefacció i climatització i ACS

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta. Als banys són radiador- tovalloler.

L'aigua s'escalfa mitjançant una caldera de condensació de gas natural.

Cada habitatge disposa d'un acumulador individual que proporciona part de l'aigua calenta (ACS) gràcies a l'energia solar tèrmica. La captació d'aquesta energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici, complint amb el Codi Tècnic de la Edificació (CTE).

L'aire condicionat consta d'una unitat exterior a la coberta, així com una unitat a l'interior de l'habitatge que genera l'aire fred que està distribuït per conductes aïllats pel cel ras fins a sala - menjador i dormitoris.

Instal·lació elèctrica i Telecomunicacions

La instal·lació elèctrica de l'habitatge s'ajusta al Reglament de Baixa Tensió.

Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Niessen o similar.

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.

Es realitza la instal·lació fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica.

Es realitza la distribució de la telefonia i la TV-TDT fins a les preses de les estances segons normativa.

Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

Els habitatges disposen de vídeo porter.

Fontaneria

La instal·lació de fontaneria d'aigua freda i calenta és segons la normativa vigent, amb claus de tall a totes les estances amb subministrament.

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a les terrasses dels habitatges en planta baixa i planta quarta porta 2 i 3.

Instal·lació completa d'aigües grises, per l'ús en les cisternes d'inodors, complint l'Ordenança Municipal vigent de l'Ajuntament de El Prat de Llobregat.

VESTÍBULS I ESCALES

Els vestíbuls d'escals es realitzen segons el projecte d'Interiorisme.
Les parets de les escales estan enguixades i pintades.

Els ascensors són de dimensions segons Normativa vigent. Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

ZONES COMUNES

La promoció disposa de piscina amb zona perimetral pavimentada segons projecte específic.
Instal·lació d'il·luminació comunitària.

A la coberta de l'edifici s'habilita una zona específica per l'estenedor d'ús dels propietaris dels habitatges i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

APARCAMENT

La porta de vehicles és automàtica i accionada amb comandament a distància.

El paviment és de formigó remolinat i les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

Segons la normativa d'aplicació, la promoció disposa d'algunes places d'aparcament preparades per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric.



Sistema de ventilació dels habitatges (compliment CTE Salubritat)

Sistema de ventilació mecànica forçada, complint la normativa vigent CTE DB HS3. L'entrada d'aire exterior és mitjançant el sistema de microventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i sala – menjador; i l'extracció de l'aire interior és mitjançant boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

Aïllament tèrmic i acústic

Millora del confort tèrmic i acústic dels habitatges per l'augment dels nivells d'aïllament exigibles per la normativa (CTE):

- Fusteria d'alumini dels habitatges amb trencament de pont tèrmic i doble vidre baix emissiu.
- Façanes i cobertes amb extra d'aïllament.
- Sostres entre plantes amb extra d'aïllament, i executat com a terra flotant.

Estalvi energètic

Diferents solucions que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Calaix de la persiana prefabricat de material aïllant.
- Instal·lació d'energia solar per ACS (Aigua Calenta Sanitària)
- Detectors de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls de planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixeta de Lavabo amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda actualment és A.

*Les mostres estan a disposició dels clients a l'oficina de vendes.

*Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada al llarg de l'execució de l'obra per exigències d'ordre tècnic, comercial, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altres de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

Memòria informativa (25-10-2019).

