

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- El proyecto se sitúa en la zona de la Bóbila de Sitges a solo 10 minutos a pie de la playa y del centro de la población, en una zona tranquila de crecimiento residencial de Sitges y magníficamente comunicada.
- El proyecto es obra del estudio de arquitectura TALLER-TRES ARQUITECTURA, S.L.P., con una amplia experiencia en proyectos residenciales en el ámbito nacional e internacional.
- El edificio ocupará el solar de dos antiguas naves industriales entre medianeras, con una amplia fachada formando esquina en su extremo Oeste.
- El edificio es de tres alturas más un ático retrasado, para un total de 16 viviendas, con una planta sótano para parking y trasteros. Se ha proyectado con dos núcleos verticales de comunicación para una mejor funcionalidad dando acceso cada escalera a tan solo 8 viviendas.
- El edificio está formado por 2 viviendas de 3 dormitorios con gran terraza y 2 viviendas de 1 dormitorio (tipo loft) en Planta Baja, 4 viviendas de 2 dormitorios con terraza en Planta Primera, 4 viviendas de 2 dormitorios con amplios balcones en Planta Segunda, y 4 viviendas de 2 dormitorios (tipo ático) con terraza y solárium con vista al mar.

NORMATIVA

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico en el proyecto ejecutivo para una alta eficiencia energética.

MEMÓRIA DE CALIDADES

ACABADOS ZONAS COMUNES

Vestíbulos y accesos

- Vestíbulos con pavimento de piedra natural color gris oscuro, pulido y acabado mate (“apomazado”).
- Peldaños de escalera y pavimento de rellanos de pisos de piedra natural, color blanco, pulida y abrillantada., con zócalo a juego, y paredes terminadas con pintura lisa.
- Puertas de entrada a los vestíbulos de perfiles de aluminio y vidrio laminado.
- Ascensor electromecánico con parada en todas las plantas, excepto la cubierta. Puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y rellano. Interiores de cabina de melamina gris y medio espejo. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia. Pavimento de piedra natural, color gris oscuro, pulido y acabado mate.
- Alumbrado de emergencia y extintores de prevención contra incendios. Iluminación interior con leds con encendido independiente de vestíbulos y escalera con temporizador para favorecer el ahorro energético.
- Iluminación del vestíbulo exterior de acceso mediante led accionada con detector de luz solar.

Cubiertas

- Zonas de usos comunitarios de planta cubierta transitable donde poder también ubicar equipos e instalaciones, terminado de pieza cerámica de gres para exteriores a elegir por la D.F.

Sótano destinado a aparcamiento y trasteros

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados.

- Pavimento del interior del garaje de hormigón pulido, color gris. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado y pilares con esquinas en inglete, pintados de un color diferenciado en su parte inferior.
- Escalera de emergencia con salida directa al exterior.
- Garaje legalizado según normativa vigente a cuanto a prevención de incendios, renovación de aire y alumbrado de emergencia. Iluminación con leds y encendido con temporizador para favorecer el ahorro energético.
- Iluminación del vestíbulo exterior de acceso mediante leds accionada con detector de luz solar.
- Los trasteros quedaran sectorizados con puertas metálicas contra incendios. Las paredes interiores de los trasteros se revestirán de revoco de color gris.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Estructura

- Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado.
- Estructura de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado, según proyecto.

Fachadas

- Cerramiento de fachada revestido de estuco monocapa, color blanco.
- Zócalo en fachada a calle de piedra natural BATEIG GRIS o equivalente, con acabado hidrofugado.

- Aislamiento térmico y acústico con lana de roca mineral de 70mm de espesor.
- La lana de roca mineral es un material incombustible y no produce gases tóxicos en caso de incendio
- Tabique interior de yeso laminado, trasdosado al cerramiento exterior de ladrillo cerámico, con el aislamiento colocado entre los montantes metálicos de la estructura autoportante del semitabique.
- Barandillas de los balcones de la fachada a la calle de perfiles combinados de acero inoxidable y galvanizado, y vidrio laminado con fijaciones de acero inoxidable. El resto de barandillas metálicas serán de acero esmaltado, color gris plateado a RAL 9006.

Cerramientos Exteriores

- Balconera y ventanas de aluminio lacado de color gris plateado RAL 9006. Perfilería con rotura de puente térmico.
- Posición de micro ventilación de la manera (girándola 45 grados) para permitir la renovación del aire interior desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánica situada en los cuartos húmedos.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, según proyecto.
- Persianas de aluminio motorizadas de color, plata RAL 9006. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared.

ACABADOS INTERIORES

Paredes y techos interiores

- Paredes de división interior entre propiedades con pared de ladrillo trasdosado por ambas caras con placa de yeso y capa de material aislante térmico acústico de lana de roca, colocada entre los montantes metálicos de la estructura del semitabique.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado tipo "Pladur" con manta termo-acústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Techo falso de placa de yeso laminado.
- Pintura de color gris claro (NCS 1000N) en paredes y techos en color blanco.

Pavimentos

- Pavimento de parquet sintético clase AC4 de una lama tipo ROBLE COUNTRY, color grisáceo o equivalente, en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y lavaderos, que dispondrán de pavimento cerámico. En las cocinas de las viviendas tipo loft de planta baja y los áticos, el pavimento será también de parquet sintético. Debajo del parquet se colocará lámina acústica anti-impactos para evitar la transmisión de ruidos. Zócalo de madera lacado de color blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores a elegir por la D.F.
- Las cubiertas de las terrazas serán impermeabilizadas con lámina asfáltica o equivalente.
- Escaleras de comunicación interior en pisos dúplex de planta primera, planta baja, con piedra natural y pasamanos de acero inoxidable. Barandilla de planta primera de vidrio laminado con perfiles de acero acabado pintado esmalte color plata RAL 9006.
- Escalera exterior ático de acero esmaltado color plata RAL 9006 y peldaño de religa galvanizada.

Carpintería interior

- Puerta de entrada lacada de color blanco. Cerradura de tres puntos y bisagras anti-palanca de acero inoxidable. Mirilla gran angular.
- Según tipología y distribución de cada vivienda, las puertas podrán ser de apertura batiente o corredera, con acabado lacado, color blanco. Tapetas lacadas con sistema sin ingleses. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores.
- Manillas y herrajes de las puertas en cromo mate, a elegir por la D.F.

Cocinas

- Cocinas equipadas con armarios modulares bajos y altos según proyecto con puertas lacadas en blanco brillante. Sistema de freno en cajones. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total.
- Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca SILESTONE de 2cm de color Blanco Norte o equivalente, y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material, con piezas de 1,2cm de grueso.
- Pavimento de gres tipo hidráulico, excepto en loft de planta baja y áticos, y paredes pintadas al esmalte al agua en color gris claro satinado.
- Fregadero de acero inoxidable, con 1 cubeta, colocada por debajo de la encimera. Grifo monomando cromado de la marca Tres modelo Max-Tres con caño extraíble o equivalente.
- Previsión de espacio para nevera combi de 60cm.
- Electrodomésticos:
 - Placa de inducción de 60cm.
 - Horno de 60cm con autolimpieza pirolítica.
 - Extractor telescópico integrado en mueble alto.

Baños

- Pavimento de gres a escoger por la D.F. Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas porcelánicas. Pared del fondo de la ducha, con un revestimiento con color y textura diferenciado del resto de paredes.
- Según distribución de cada vivienda, baños de 3 piezas con plato de ducha. Lavabo mural de la marca Roca modelo Diverta, o lavabo mural modelo Joli de la casa Roca o equivalente, con mueble de 2 cajones integrado laminado, color blanco en baño principal. Inodoros de la serie Meridian con tapa de caída amortiguada. Platos de ducha de fibras modelo Terran o equivalente de la casa Roca.
- Grifería monomando de la marca Tres o equivalente con baterías termostáticas de superficie en duchas con doble salida de agua a través de teleducha regulable en altura y rociador de techo de gran diámetro con función "lluvia".
- Se colocará un espejo, con sistema anti-vaho, cubriendo el frontal de los lavabos.
- Se colocará mampara en baño principal de vidrio con tratamiento anti-cal.

Lavaderos

- Según distribución de cada vivienda, lavadero independiente con puerta corredera o practicable, pavimento de gres y espacio para instalar la lavadora y secadora.

INSTALACIONES

Electricidad

- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
- Mecanismos de la marca BTICINO serie Light o equivalente, color blanco.

Suministro de agua

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación, y es químicamente neutro.
- La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.
- Punto de riego en las terrazas privadas.

Comunicaciones

- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM.
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar y en el dormitorio principal. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
- Tomas de datos con conector RJ45 cableado UTP en la sala de estar, y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de internet. Doble toma en la sala de estar y el dormitorio principal.
- Comunicación desde el exterior mediante video-portero electrónico con monitor con pantalla TFT.

Aerotermia para la climatización y la producción de ACS

- La aerotermia es la energía del aire exterior transformada en calor para climatizar viviendas y producir agua caliente sanitaria. Se trata de una fuente de energía renovable inagotable, de explotación viable y económica, que permite reducir al mínimo las emisiones de CO₂, en comparación a combustibles fósiles, y con una alta eficiencia energética.

- El equipo interior de generación de agua caliente y climatización estará situado en un armario específico o en el armario del lavadero.

Climatización con aire frío y caliente

- Climatización mediante bomba de calor con sistema aerotérmico de la marca Mitsubishi Electric o equivalente que trabaja fundamentalmente absorbiendo la energía del calor del aire exterior con una alta eficiencia energética. Unidades exteriores condensadoras situadas en terraza comunitaria de la planta bajo cubierta. Distribución de caudal de aire frío y caliente a través de conductos de fibra acústica y rejillas de impulsión y retorno.
- Se instalará un termostato de pared en el salón-comedor y en la habitación doble.

Renovación del aire interior

- Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balconeras, de accionamiento voluntario. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior con un extractor de accionamiento voluntario e individual para cada vivienda. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan ocultos por la tapeta superior.

Iluminación

- En los baños se instalarán ojos de buey, fijos, con lámparas de led al falso techo (siempre que el registro del fancoil del clima lo permita).
- En las terrazas privadas se colocará un aplique de pared.

ENTREGA DE LA VIVIENDA

- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.