

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: Sant Feliu Can Albareda

EL EDIFICIO

Promoción de viviendas situada entre la calle General Manso y calle Sant Jaume del municipio de Sant Feliu de Llobregat. El edificio consta de una planta sótano, planta baja y cuatro plantas de altura, con zona comunitaria en cubierta.

Se trata de un edificio NZEB (Nearly Zero Energy Building), Edificio de Consumo de Energía casi Nulo, calificación que se otorga únicamente a los edificios con un nivel de eficiencia energética muy alto (A++) y un consumo energético casi nulo.

ESTRUCTURA

La estructura se ejecuta de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, además está cubierta por un seguro decenal.

CUBIERTA

La cubierta, de uso comunitario, es plana con aislamiento e impermeabilización de lámina y habilitada para el mantenimiento y conservación de las instalaciones en ella ubicadas. El acabado en las zonas no transitables de cubierta es de grava y en las zonas transitables el solado es cerámico antideslizante y anti-heladas.

FACHADA

- La fachada se resuelve mediante un avanzado sistema de fachada ventilada, que proporciona un excelente aislamiento térmico y acústico a las viviendas. El acabado exterior está formado por unas placas de hormigón polímero con diferentes texturas y acabados según proyecto e infografías.
- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico en color gris, el vidrio es de alta eficiencia (Cristal de Seguridad + cámara de aire + Cristal baja emisividad), reduciendo el intercambio térmico entre el interior y el exterior, así como del ruido exterior, asegurando el máximo confort en el interior de la vivienda.
- Todas las persianas de la vivienda disponen de motorización, son de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería, con inyectado de aislamiento térmico.
- Las barandillas de los balcones son de acero galvanizado, combinadas con panel fenólico.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante ladrillo acústico o bloque de hormigón, colocando además un trasdosado a cada lado mediante lana de roca y placa de yeso laminado.

Las separaciones interiores de las estancias se realizarán mediante placa de yeso laminado a cada lado, sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca en su interior. En las zonas húmedas, las placas son de yeso laminado hidrófugo.

Para mejorar la calidad acústica, las viviendas disponen de lámina antiimpactos bajo los pavimentos.

PAVIMENTOS

En cocina se colocará pavimento de gres porcelánico de la marca SALONI o similar, dando como opción, dos ambientes distintos combinados con los muebles de cocina.

En baños se prevé pavimento de gres porcelánico de la marca SALONI o similar, colocado con cemento cola, dando como opción, tres combinaciones de ambiente diferentes.

En las terrazas y balcones el pavimento de gres será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será de parqué laminado AC4, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

DIVISORIAS VERTICALES Y HORIZONTALES

El revestimiento de paredes de baños principales y secundarios se realizará mediante alicatado de baldosas de gres porcelánico de la marca SALONI o similar, dando como opción, tres combinaciones de ambiente diferentes.

Las paredes de recibidor, salón, dormitorios y distribuidores se acabarán mediante pintura plástica lisa*.

Las cocinas dispondrán de la encimera y el frontal entre muebles altos y bajos de revestimiento de cuarzo sintético, siendo el resto de los paramentos verticales de la cocina mediante pintura plástica lisa*.

Los falsos techos de la vivienda se realizan mediante placa de yeso laminado y el resto de las zonas mediante enyesado directo, las zonas donde se sitúe la maquinaria de aire acondicionado, se realizará mediante falso techo registrable. Todos los techos tendrán un acabado de pintura plástica lisa*.

*Las pinturas y barnices utilizados son específicos para cumplir con los requerimientos de la certificación BREEAM.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, con tres puntos de cierre de seguridad. Con acabado en color blanco en las dos caras de la puerta, y pomos y herrajes en acabado aluminio o similar, dotado de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores macizas en acabado color blanco, con estrías horizontales, con manetas y herrajes en acabado aluminio o similar.

Los armarios empotrados (con coste adicional) son modulares con puertas abatibles en acabado color blanco, con estantes y barra para colgar.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se resuelve mediante muebles bajos y altos de gran capacidad, con encimera y retorno entre muebles de cuarzo sintético. El fregadero de cocina es de acero inoxidable, colocado bajo la encimera, con grifo monomando de la marca Buades o similar.

El equipo de electrodomésticos serán de la marca BOSCH o similar, y se incluirán los siguientes elementos:

- Campana extractora.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico (acabado en acero inoxidable integrado en mobiliario).
- Microondas (acabado en acero inoxidable integrado en mobiliario).

SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se equipará con encimera de diseño y lavabo integrado. Los baños secundarios se equiparán con lavabo de porcelana blanca suspendido.

Los sanitarios, serán de porcelana vitrificada blanca.

Las griferías de todos los elementos sanitarios serán de la Marca Buades o similar, tipo monomando con acabado cromado, en duchas será termostática, y alcachofa decorativa.

Todos los baños se entregarán con espejo.

La grifería de la cocina, de la marca Buades o similar, con acabado cromado y caño extraíble.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización es mediante un sistema de aerotermia, que proporciona aire acondicionado y calefacción con un sistema de distribución de aire por conductos, con rejillas de aluminio de color blanco. En el baño principal se colocará un radiador toallero.

Además, el edificio dispondrá de un sistema de placas solares para calentar agua caliente de uso sanitario.

La ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de doble flujo con recuperación de calor individual, que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas producir pérdidas energéticas, así como un mayor control de la calidad del aire dentro de la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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 la vivienda son de diseño en color blanco de la casa Simón o similar. En las terrazas se prevé una toma eléctrica estanca y punto de luz. Los balcones disponen de iluminación empotrada mediante tira LED.

La instalación de telecomunicaciones se entrega cumpliendo con la normativa que reglamenta estas instalaciones.

Las viviendas disponen de tomas de TV y red en todas las estancias, excepto en baños, lavaderos y distribuidores. Las viviendas se equipan con un sistema de videoportero electrónico con sistema de apertura de la puerta del complejo.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Cada una de las viviendas cumplen con la normativa reglamentaria de la instalación de fontanería, disponiendo llave accesible de corte de agua en el interior. Las terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua con grifo.

El sistema de saneamiento es de PVC e insonorizado para evitar la aparición de desagradables sonidos; además dispondrá de red separativa de aguas, fecales y pluviales.

ZONAS COMUNES

El vestíbulo de la escalera se realiza con una cuidada selección de materiales y acabados, con pavimentos de gres porcelánico y felpudo, así como revestimientos de paredes con madera. La iluminación comunitaria interior es de bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.

El edificio cuenta con ascensores eléctricos con puertas automáticas de acero inoxidable y acceso directo al aparcamiento.

La terraza de cubierta se entregará completamente pavimentada, con zonas ajardinadas según proyecto específico, con zonas de césped y plantación de diferentes especies arbustivas.

APARCAMIENTO

El edificio cuenta con plazas de aparcamiento y trasteros en la planta sótano. Dichas plazas de aparcamiento dispondrán de puerta automática comunitaria, accediendo a los vestíbulos mediante ascensores. Dispondrá de preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa. Se entregará con las paredes pintadas, así como el pavimento de hormigón.

MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

El edificio de Can Albareda se ha proyectado bajo los siguientes parámetros:

- Diseño arquitectónico: Estudio optimizado de la orientación y forma del edificio.
- Envolvente inteligente: Fachada ventilada, Protecciones solares dinámicas.
- Instalaciones y equipos de alta eficiencia apoyados por energías renovables.
- Alta calidad constructiva: altos niveles aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Vivienda inteligente: elementos conectados por wifi.

Gracias a estos factores de diseño, el edificio tiene una calificación energética A++. Además, para garantizar que seguimos un proceso de diseño y construcción sostenible, las viviendas de Can Albareda contarán con la certificación ambiental independiente BREEAM (www.breem.es).