

## **EDIFICI BARCELONA. Viladecans.**

### **L'EDIFICI**

---

Edifici de 30 habitatges repartits en dues escales, situat a Viladecans, a Ctra. de Barcelona cantonada Ctra. del Prat, amb accés pels dos carrers.

Promoció de 3 i 4 dormitoris. A destacar que per l'arquitectura del projecte totes les estances principals són exteriors. Tots els habitatges disposen de balcó i per aquells que vulguin gaudir de més espai exterior, a la planta primera i a la quarta trobem algunes tipologies que disposen d'àmplies terrasses d'ús privatiu.

L'edifici disposa de dues plantes soterrànies destinades a aparcament de vehicles i trasters. Per major comoditat de l'usuari, hi ha accés directe mitjançant ascensor des de cada planta i per més seguretat s'hi accedeix mitjançant clau.

La planta baixa de l'edifici es destina a ús comercial.

### **Estructura**

L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjats tipus lloses.

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 de l'edifici és:

- De planta primera a tercera en façanes principals, Ctra. de Barcelona i Ctra. del Prat, zones de façana ventilada acabat amb pedra natural: Està formada per aplacat pedra sobre estructura de perfils, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, una paret de maó calat ceràmic i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Zones de façana amb sistema SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior): Està formada per una planxa d'aïllament exterior amb acabat arrebossat i pintat, una paret de maó calat ceràmic i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- La fusteria exterior és d'alumini acabat lacat de color, de fulles practicables, 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.
- Les persianes dels habitatges són enrotllables de lames d'alumini injectat i amb aïllament, en sala-menjador, dormitoris i cuina. Accionades amb motor en sala-menjador, i amb cinta en cuina i dormitoris. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, per assegurar l'aïllament tèrmic i acústic de la façana.

## **Coberta**

La coberta, d'ús comunitari, és plana amb aïllament i amb làmina impermeable, i acabat de grava.

S'habilita una zona específica per a estenedors dels habitatges i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

## **ELS HABITATGES**

---

### **Parets Divisòries**

Les parets de separació entre les zones comunes i els habitatges s'executen amb una paret exterior de maó ceràmic enguixat i un semienvà interior compost per un aïllament acústic i una perfil·leria 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 interior i un semi envà per cada costat compost per un aïllament acústic i una perfil·leria 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 una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament acústic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

Als banys les plaques de guix laminat són anti humitat.

### **Sostres de l'habitatge**

Es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

### **Paviments i revestiments**

- El paviment general interior és de parquet flotant laminat segons mostra, al rebedor, la sala-menjador, el passadís i els dormitoris. El sòcol és de DM acabat en blanc.
- A la cuina el paviment és de gres de la firma Marazzi, segons mostra. En aquelles tipologies d'habitatges que segons plànol la cuina esta integrada a la sala - menjador el paviment és de parquet flotant laminat.
- Als banys el paviment i el revestiment és de gres de la firma Marazzi, segons mostra.
- Els balcons i les terrasses es pavimenten amb una peça antilliscant per exterior, segons mostra.

### **Fusteria interior**

Les portes interiors són llisses, acabades en lacat blanc, amb airejadors incorporats al marc per compliment de la norma de salubritat segons CTE. Amb 3 frontisses llises acabades en color cromat. Les manetes són acabades en color cromat.

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

Els habitatges disposen d'armari encastat al dormitori principal, tipus modular acabat interior amb prestatge i barra per penjar. Les portes són corredisses o practicables segons la tipologia de l'habitatge.

## **Cuina**

La cuina s'entrega amb armaris alts i baixos. Les portes són llises i sense tiradors a la vista (tipus gola), segons mostra.

El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar en color "Unsui". La resta de parets van pintades.

Els electrodomèstics són de la marca Teka, o similar:

- Placa de cuina d'inducció 3 zones elèctrica model IZ 6315.
- Forn elèctric model HLB830.
- Microones model ML820BI.
- Campana extractora tipus Grup filtrant model 3BF267EX de Balay.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb 2 sinus, instal·lada sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament model L20 de la firma Roca o similar.

Il·luminació al sostre de la cuina.

## **Bany**

Al bany principal, s'instal·len, de la marca Roca:

- Lavabo amb moble model Prisma.
- Inodor model The Gap.
- Bidet model The Gap sense tapa, només en aquells banys que estiguin previstos segons projecte.
- Algunes tipologies d'habitatges porten Plat de dutxa de porcellana model Malta i altres Banyera model Contensa, segons queda establert al projecte.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo, bidet i dutxa/banyera.

Al bany secundari, s'instal·len, de la marca Roca:

- Lavabo mural model Prisma, sense moble.
- Inodor model The Gap.
- Algunes tipologies d'habitatges porten Plat de dutxa de porcellana model Malta i altres Banyera model Contensa, segons queda establert al projecte.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo i dutxa/banyera.

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

## **Calefacció i climatització**

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta, al rebedor, sala-menjador, dormitoris i cuina. Als banys es col·loca un radiador - tovalloler.

L'aire condicionat està distribuït per conductes a la sala menjador i dormitoris.

## **Instal·lació elèctrica**

La instal·lació elèctrica és de grau elevat ajustant-se en tot moment al Reglament de Baixa Tensió segons l'electrificació de l'habitatge.

Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la sèrie Zenit en color plata de la firma Niessen o similar.

A les terrasses d'ús privatiu de la planta primera i quarta, s'hi col·loca un endoll i un punt d'il·luminació d'exterior.

## **Instal·lacions audiovisuals**

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.  
Es realitzen les instal·lacions fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica, telefonia, TV-TDT.

La instal·lació d'audiovisuals a l'interior dels habitatges es compon de:  
Dues preses de Telèfon a sala-menjador, i dormitori principal.  
Una presa de Telèfon a la cuina i als dormitoris secundaris.  
Una presa de TV – TDT a sala-menjador, als dormitoris i la cuina.  
Una presa de TV per cable a sala-menjador i dormitori principal.

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

El vídeoporter està format per:

- Una placa centralitzada amb vídeoporter a cada entrada principal de l'edifici.
- Un vídeoporter per la comunicació, la recepció i obreportes al rebedor de cada habitatge.

## **Instal·lació de fontaneria**

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

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a les terrasses de planta primera i quarta.

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb canonades de PVC.  
La xarxa de sanejament horitzontal i vertical és amb canonada de PVC.

## **Instal·lació de gas**

La instal·lació de gas és amb tub de coure pel consum de la caldera de condensació.

## **Instal·lació d'energia solar**

La captació d'energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici utilitzades per escalfar l'aigua sanitària. Complint el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).

L'acumulador de l'aigua calenta provinent de l'energia solar és individual per cada habitatge.

## **VESTÍBUL PRINCIPAL I ESCALA**

---

El vestíbul de l'escala es realitza amb els materials escollits, segons el projecte d'Interiorisme.  
Les parets de l'escala estan enguixades i pintades.

## **Ascensors**

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

## **APARCAMENT**

---

La porta de vehicles és automàtica i accionada amb comandament a distància.  
El paviment és de formigó remolinat.  
Les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.



## MESURES D'ECOFICIÈNCIA

---

### 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 per boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

### Aïllament tèrmic i acústic

Millora de les condicions tèrmiques i acústiques de l'edifici mitjançant l'augment del nivell d'aïllament necessari a les façanes i la coberta.

Tractament acústic i tèrmic de les mitgeres a les zones comunes i entre els habitatges.

Tractament acústic i tèrmic dels forjats entre diferents plantes.

### Estalvi energètic

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

- Llums baix consum o led als vestíbuls i l'escala.
- Detectors de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls per planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixetes amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

### Certificació energètica

La certificació energètica provisional és classe A.

---

\*Memòria informativa. (29-04-2019)

\*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.