

CAN BELLET

Residencial

Volpelleres

Estruformpromocions

Promotors i constructors des de 1977

MEMORIA DE CALIDADES

Dirección de la promoción:

c/ Guadalupe Duran, 20 -Sant Cugat del Vallès.

Con este proyecto queremos contribuir a construir una nueva etapa en la vida de nuestros clientes. Realizaremos un conjunto residencial con pocos vecinos, zona ajardinada, piscina, aparcamientos y armarios trastero, con un diseño y unos acabados pensados, cuidados y ejecutados para poder ofrecer el máximo confort y bienestar.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de esta construcción se realizará según el proyecto ejecutivo realizado por la Dirección Facultativa de esta obra.

La estructura se realizará a base de losas de hormigón armado, pilares de hormigón armado y escaleras peldañeadas en hormigón.

FACHADAS

REVESTIMIENTO EXTERIOR

Las fachadas se realizarán con ladrillo obra vista tipo klinker de color crema y carpintería de aluminio de color marrón oscuro.

Las terrazas y balcones se cierran con una barandilla realizada a base de soportes de hierro, vidrios laminares y coronada con un pasamano de tubo de acero inoxidable.

La fachada, además de su exterior, está formada por una cámara de aire con aislante térmico y acústico, que aportará confort y ahorro energético a la vivienda. Por la parte interior se colocará un panel de placa de yeso laminado y pintado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será en perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y de color marrón oscuro satinado, impidiendo de esta manera la transmisión de la temperatura desde el exterior al interior de la vivienda.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble con cámara de aire, tipo Climalit o similar, mejorando así el aislamiento térmico y acústico.

Se colocarán persianas enrollables, con lamas de aluminio y aislante en el interior, que se accionarán mediante motorización y mando a distancia, del mismo color que el aluminio exterior.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

TABIQUERÍA

La separación entre viviendas se realizará con fábrica de gero fonoabsorbente (reduce la transmisión acústica) y trasdosado con placa de yeso laminado de 15 mm y aislamiento acústico a ambos lados de la pared.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realizará igual que la anterior, a diferencia que en la zona comunitaria se realizará un enlucido de yeso.

Las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda se realizarán mediante el sistema de tabiquería seca, con una estructura metálica, separaciones máximas entre los montantes de 45 cms (dando de esta manera mayor rigidez a la estructura), una placa de yeso laminado de 15 mm a cada lado de esta estructura, y ello nos permite que entre placas podamos colocar el aislante acústico y todas las instalaciones empotradas necesarias para el buen funcionamiento de la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR

En el interior de la vivienda se instalarán puertas lacadas blancas y pantografiadas.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con cerradura por 3 puntos, visagras antipalanca y burlete en su perímetro. Su acabado será lacado blanco en el interior de la vivienda y wengué en el lado del rellano comunitario. Dispondrá de mirilla y tirador en acero inoxidable.

Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable mate.

BAÑOS Y ASEOS

Las paredes de todos los baños irán revestidas de baldosa cerámica. Los pavimentos también serán cerámicos.

Se instalará grifería monomando y sanitarios blancos. Se colocarán platos de ducha o bañera según proyecto.

- BAÑERA – marca ROCA o similar (según proyecto)
- PLATOS DE DUCHA – marca HIDROBOX o similar
 - producto fabricado a base de resinas y realizado a medida.

La grifería de platos de ducha y bañeras serán termostáticas con columna exterior de ducha.

Todos los baños contarán con un espejo.

El baño de la habitación principal (suite de matrimonio) contará además con mueble bajo que integrará el lavabo.

Los sanitarios serán de la marca ROCA o similar en color blanco.

- WC – modelo DAMA COMPACT tanque bajo con tapa
- BIDÉ – modelo DAMA COMPACT
- LAVABO BAÑO 2 – modelo MOHAVE

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado hidrófugo soportado por una estructura en acero galvanizado.

COCINAS

Las cocinas se pavimentarán con material cerámico.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminada hidrófuga soportada por una estructura en acero galvanizado.

Las cocinas se equiparán con muebles altos y bajos de diseño y encimera de Silestone o similar.

Los electrodomésticos de los que dispondrá serán de la marca BOSCH, y serán los siguientes:

- Campana extractora decorativa de acero inoxidable de 90 cms.
- Horno eléctrico
- Placa inducción
- Lavavajillas
- Nevera
- Microondas
- Fregadero de un seno: marca ROCA o similar
- Grifería en fregadero: marca GROHE o similar y de caño alto

SALÓN-COMEDOR, HABITACIONES Y ZONAS DE PASO

El pavimento será un parquet sintético laminado flotante AC5 y rematado con un zócalo lacado en color blanco.

Los techos del salón-comedor y habitaciones se enyesarán a buena vista, aprovechando de esta manera la altura de las plantas, y en las zonas de paso se construirá un falso techo de yeso laminado. Todo ello especificado en el proyecto.

Las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa.

ACABADOS EXTERIORES

TERRAZAS

Se pavimentarán con material cerámico colocado con cemento cola flexible y con la impermeabilización y pendientes necesarias para el buen uso y disfrute de la misma.

Las viviendas en Planta Baja, dispondrán de una zona comunitaria de uso privativo (según planos del proyecto) que en parte será una terraza construida con material cerámico y cemento cola flexible como material de agarre y otra parte será jardín, siendo opcional su ajardinado e instalación de riego automático.

La vivienda en Planta Baja puerta 2ª no tendrá zona ajardinada, únicamente terraza construida con material cerámico.

Todas las viviendas dispondrán de toma eléctrica y de agua en el exterior.

INSTALACIONES

ELÉCTRICA

Se realizará una instalación en función de la normativa vigente. El armario de contadores estará agrupado en la planta baja del edificio.

La instalación interior será individualizada por cada vivienda. Se colocarán mecanismos de la marca Simón o similar.

Cada una de las habitaciones tendrá interruptores conmutados y tomas de luz en el techo.

Todas las viviendas incluirán la instalación de iluminación en zonas de paso (pasillos y vestíbulos), baños y cocinas mediante focos led empotrados de bajo consumo.

INSTALACIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCIÓN (SUELO RADIANTE) Y CLIMATIZACIÓN

Se realizará una instalación compleja basada en el concepto de la AEROTERMIA. Éste es un sistema que se basa en la obtención de energía aprovechando la temperatura del aire exterior, y todo ello con un reducido consumo en electricidad por parte del usuario.

Este sistema consta de una unidad exterior, denominada condensadora, que se ubica en la azotea del edificio, la cual va unida a la unidad interior, HIDROKIT, que con un sistema de válvulas, bombas y depósitos auxiliares proporciona energía suficiente para hacer funcionar:

- Acumulador de ACS (Agua Caliente Sanitaria)
- Sistema de calefacción por suelo radiante
- Fancoil para producir aire frío o caliente para el sistema de aire acondicionado, el cuál es distribuido por conductos colocados en los falsos techos.

Los termostatos se instalarán en el salón-comedor.

En cada una de las viviendas se destinará una zona específica para toda esta instalación, individualizada para cada entidad, y concentrándola toda en un único punto de la vivienda.

Todo ello se realizará según proyecto técnico específico.

INSTALACIÓN DESTINADA AL AHORRO DE ENERGÍA

En la cubierta del edificio se realizará una instalación de placas fotovoltaicas (generadoras de electricidad), las cuales nos abastecerán de parte del consumo de energía eléctrica de las instalaciones comunitarias como:

- Iluminación zonas comunitarias
- Piscina
- Iluminación aparcamiento
- Funcionamiento puertas automáticas
- Ascensor.

Todo ello se realizará según proyecto técnico específico.

INSTALACIONES DESTINADAS AL AHORRO DEL CONSUMO DE AGUA

Para el ahorro de agua, se realizarán las siguientes instalaciones:

- Sistema de recogida y almacenamiento previa decoloración aguas procedentes de la piscina.
- Sistema de recogida y almacenamiento de aguas pluviales
- Sistema de aguas grises, que consiste en la recogida, filtración, almacenamiento y posterior bombeo de aguas procedentes de los desagües de duchas y bañeras, las

cuales se bombearán posteriormente hasta las cisternas de los inodoros para su utilización en los mismos.

Todos estos sistemas de ahorro de agua se realizarán según su proyecto específico.

FONTANERÍA

La instalación se realizará según la normativa vigente, habiendo llaves de corte general e independientes en los distintos cuartos húmedos.

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno.

Las griferías serán de la Marca Roca o similar, excepto aquellas que se haya dicho lo contrario en apartados anteriores.

La red de saneamiento será construida con tubos de PVC que se insonorizarán en su paso por el interior de las viviendas para evitar los ruidos que puedan producirse a causa de los bajantes.

TELECOMUNICACIONES

En el apartado de telecomunicaciones realizaremos una instalación moderna y adaptada a las normativas actuales.

La fibra óptica llegará hasta la entrada de la vivienda y a partir de este punto se dispondrán tomas de telefonía en el salón-comedor, cocina y habitaciones. Estos puntos estarán conectados mediante cable UTP, que permite tanto el tráfico de datos como de voz.

También se instalará en el salón-comedor y habitación de matrimonio un cable coaxial para poder disponer de televisión por cable.

Finalmente se instalará TV y FM en todas las habitaciones, salón-comedor y cocina.

ZONAS COMUNES

Este conjunto de viviendas tendrán, para su uso y disfrute, una zona cerrada ajardinada y con piscina. Todo el conjunto estará vallado y tendrá los correspondientes accesos, según planos del proyecto.

Los pavimentos de la escalera y rellanos serán de mármol crema marfil y las paredes enyesadas y pintadas con pintura plástica. Falso techo con panel de yeso laminado y acabado con pintura plástica.

Se instalará videoportero desde el acceso de la finca a las distintas viviendas.

La circulación por las zonas comunitarias, jardín y piscina, se realizará por aceras pavimentadas con gres cerámico e iluminadas con apliques led controladas por célula fotoeléctrica.

ASCENSOR

El ascensor, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de viviendas, será el modelo EVOLUX, *el ascensor que mira por el medioambiente*, altamente eficiente y funcional, ideal para edificios residenciales. Se trata de una maquinaria que no requiere instalación trifásica y tiene un consumo muy bajo, únicamente necesita 500w de potencia, permitiendo además que funcione aunque haya cortes eléctricos en la finca.

La cabina será para 8 personas.

PISCINA

La piscina a realizar según planos estará acabada con teselas de material vítreo con remate y playa del mismo gres con el que se realicen las aceras. La zona de piscina también contará con una pequeña ducha comunitaria.

El equipo de depuración de ubicará en una dependencia situada en el sótano -1 zona de aparcamiento, constando de un depósito de filtrado de arena, sistema de bombas de recirculación y cuadro de automáticos.

APARCAMIENTO

En las plantas sótano -1 y -2 se habilitará una zona de paso de instalaciones para que aquellos vecinos que así lo deseen puedan realizar, a su costa y una vez sean propietarios, la instalación de un punto de recarga eléctrica de vehículos.

Se instalarán unas bandejas en las zonas de paso para que puedan pasarse los cableados necesarios desde cada una de las plazas de aparcamiento hasta el cuadro de contadores general del edificio que se encontrará en la planta baja.

Los vecinos del edificio podrán conectar este punto de recarga de vehículos, mediante un enlace en T, a su contador particular.