

EDIFICIO PRAGA 22-24 _ MEMORIA CALIDADES

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y NORMATIVA

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

El proyecto responde a la construcción de un nuevo edificio de planta sótano, planta baja, planta altillo y dos plantas piso para distribuir seis viviendas. El programa del edificio se organiza de la siguiente forma:

- Planta sótano: Distribuida en 6 trasteros vinculados a cada una de las viviendas, un trastero comunitario (cuarto de reserva para la recogida de los residuos del edificio en la eventualidad de cambio de sistema municipal) y los armarios con los contadores de electricidad y telecomunicaciones (R.I.T.U.).
- Planta baja: Planta por donde se lleva a cabo el acceso al edificio y las plantas bajas de las dos viviendas y el armario de contadores de agua.
- Planta altillo: Planta dónde se desarrollan las plantas piso de las dos viviendas en planta baja. Es desde el interior de estas por donde se produce su correspondiente y único acceso. La escalera y el espacio de ascensor completan la superficie construida de esta planta.
- Plantas piso: Plantas donde se desarrollan las otras cuatro viviendas del edificio. Todos los pisos disponen de doble fachada, una orientada a la calle y la otra al patio interior, garantizando así una buena iluminación y ventilación de los espacios
- Planta cubierta: La cubierta proyectada es plana, transitable y accesible con la escalera. Contiene ciertos espacios destinados a los servicios comunes del inmueble como zona de maquinarias y zona para el secado natural de la ropa de cada vivienda.

La comunicación vertical del edificio se lleva a cabo mediante un núcleo de comunicación formado por la escalera y un ascensor practicable, que une el conjunto de las plantas con el acceso a planta baja, a nivel de calle y la cubierta comunitaria en la parte más alta del edificio. La ventilación e iluminación de la escalera se hace de forma directa en el patio interior ya que todo el núcleo vertical se encuentra en abierto a esta zona.

NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Calificación Energética
 - A - Calificación energética de emisiones de CO₂
 - B - Consumo de energía

ACABADOS ZONAS COMUNITARIAS

VESTIBULO, ACCESOS Y ESCALERAS

- Vestíbulos (exterior) con pavimento de terrazo y paredes revestidas con mortero monocapa pintado.
- Puerta de entrada de barrotes formada por perfiles de acero lacados
- Rellanos de pisos con pavimento de terrazo, y paredes revestidas con mortero monocapa pintado.
- Escaleras en chapa de acero pintada.
- Iluminación con detectores de presencia.
- Comunicación entre plantas mediante ascensor electromecánico con capacidad para 6 personas con maquinaria de alta eficiencia energética. Puertas automáticas.
- Botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.

SÓTANO DESTINADO A TRASTEROS

- Comunicación de las plantas sótano con el resto de plantas del edificio a través de la escalera de vecinos o mediante ascensor.
- Pavimento de hormigón acabado fratasado.
- Instalaciones de ventilación, extracción de humos y alumbrado de emergencia.

PATIOS, BALCONES Y CUBIERTAS

- Patios de uso privativo acabadas con terrazo
- Separaciones entre patios mediante especie vegetal.
- Solárium comunitario con pavimento de terrazo
- Barandillas de acero pintadas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Cimientos y muros perimetrales bajo rasante de hormigón armado.
- Forjado sanitario
- Estructura de pilares de acero HEB y vigas de hormigón armado
- Lozas macizas /forjados bidireccionales de bovedillas cerámicas

FACHADA

- Fachada con bloques de hormigón celular de 30cm revestidos con mortero monocapa pintado.
- Viviendas piso 1 y 2 con balcones de 1,00m de ancho con barandilla y suelo de acero pintado de blanco.

AISLAMIENTOS

Todas las fachadas y compartimentaciones del edificio cumplen con los requisitos de CTE relativos a las exigencias básicas en relación a la protección frente al ruido, salubridad y ahorro de energía.

- Aislamiento en fachadas mediante con bloques de hormigón celular de 30cm
- Aislamiento en forjados en contacto con el exterior (cubierta y forjado planta 1 sobre atrio de entrada) mediante panel aislante de poliestireno expandido (EPS) de 8cm
- Aislamiento cuerpo escaleras mediante muro de obra de fábrica de ladrillo perforado con asilamiento de poliestireno expandido (EPS) de y cm y bloque de hormigón celular de 7cm.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Ventanas de aluminio oscilo-batientes de suelo a techo.
- Perfilaría de la marca CORTIZO serie "COR60" hoja oculta, con rotura del puente térmico, con hojas oscilo batientes o fijas, según tipología. Bisagras y manillas ocultas.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire.

ACABADOS INTERIORES

PAREDES Y TECHOS

- Paredes de división interior entre propiedades de doble boque de hormigón celular con cámara de aire y aislamiento interior
- Particiones verticales entre estancias con bloques de hormigón celular enlucidos
- Falsos techos con placas de yeso cartonado (hidrófugas en baños)
- Acabado con pintura de color blanco en paredes y techos.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet industrial de madera natural de Roble en toda la vivienda con las excepción de los baños que serán de baldosas de color blanco.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de 4cm de espesor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 10mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. Balcones con pavimento metálico.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, con hoja de aglomerado de alta densidad y plancha metálica en el interior y exterior, acabadas con laca de color blanco como el resto de puertas de la vivienda. . Cerradura de tres puntos, 4 bisagras anti palanca y guillotina inferior
- Puertas interiores lisas de 40mm de espesor, con acabado superficial lacado de color blanco. Puertas de suelo a techo.
- Armarios modulares empotrados según distribución de cada vivienda, con puertas batientes lacadas de color blanco y acabado interior con melamina. Se dotará con estantes y una barra de colgar cada módulo interior de armario.

ACABADOS COCINAS

- Cocina equipada con armarios modulares con puertas lacadas
- Cocina equipada con armarios modulares móviles con cajones lacados
- Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca SILESTONE de 2cm, color Blanco Zeus extreme y retorno hasta los muebles altos con el mismo material con piezas a medida de 1,2cm de grosor.
- Pavimento de parquet industrial
- Grifo monomando, marca TRES (LEX-TRES CRO 181540)
- Fregadero de acero inoxidable, marca TEKA (FORLINEA r-15-5040)
- Electrodomésticos:
SMEG - Placa (SEI563B Induccion), Horno (SFP6372X)
TEKA – Campana (DHT 1285), Nevera-congelador (CI3 350 NF) y Lavavajillas (DW9 70 FI)

ACABADOS BAÑOS

- Pavimento cerámico y revestimiento continuo de paredes hasta el techo enlucido y pintura color blanco y revestimiento cerámico con baldosas 10x10cm color blanco en la zona de duchas y bañeras.
- Sanitarios de porcelana blanca de la marca ROCA:
Lavabos (Roca Foro), Bañeras (Roca Contesa) y Inodoro (Roca Meridian)
- Grifería monomando de la marca TRES:
Lavabos (ALPLUS CRO 20310301), Bañera/Ducha (ALPLUS CRO 20317001)
- Encimera y repisas de aglomerado de cuarzo de la marca Silestone color Blanco Zeus.
- Inodoro con tapa de caída amortiguada.
- Paredes revestidas a espejo el frontal de los lavabos.
- Iluminación con linestras de Led