

MEMORIA DE CALIDADES

—
EDIFICIO PLURIFAMILIAR · PRAT DE CASA
ALDOSA DE CANILLO

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	4
EMPLAZAMIENTO	6
FACHADAS	8
PAVIMENTOS EXTERIORES, CIERRES	9
DISTRIBUCIONES INTERIORES	11
FALSO TECHO	12
PAVIMENTOS INTERIORES	13
REVESTIMIENTOS INTERIORES, CARPINTERÍA INTERIOR	14
BAÑOS	16
MUEBLES DE COCINA	18
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES, DE CLIMATIZACIÓN Y ACS	19
ZONAS COMUNES	23

PRESENTACIÓN

La promoción de PRAT DE CASA es compoene de dos bloques de viviendas residenciales. El edificio cuenta con un total de 14 viviendas de entre 2 y 3 dormitorios. Todas las viviendas disponen de terraza o balcón, aparcamiento sótano y trastero. Además, los habitantes podrán disfrutar del entorno tranquilo y exclusivo donde está ubicado el edificio, Aldosa de Canillo en la Villa de Canillo. Un lugar ideal para compartir la vida en familia.

Canillo es la parroquia ideal para vivir. Con una situación privilegiada, situada en plena naturaleza, es la primera y más antigua parroquia del Principado de Andorra. Es una parroquia con personalidad propia, en transformación constante y con una gran calidad de vida.

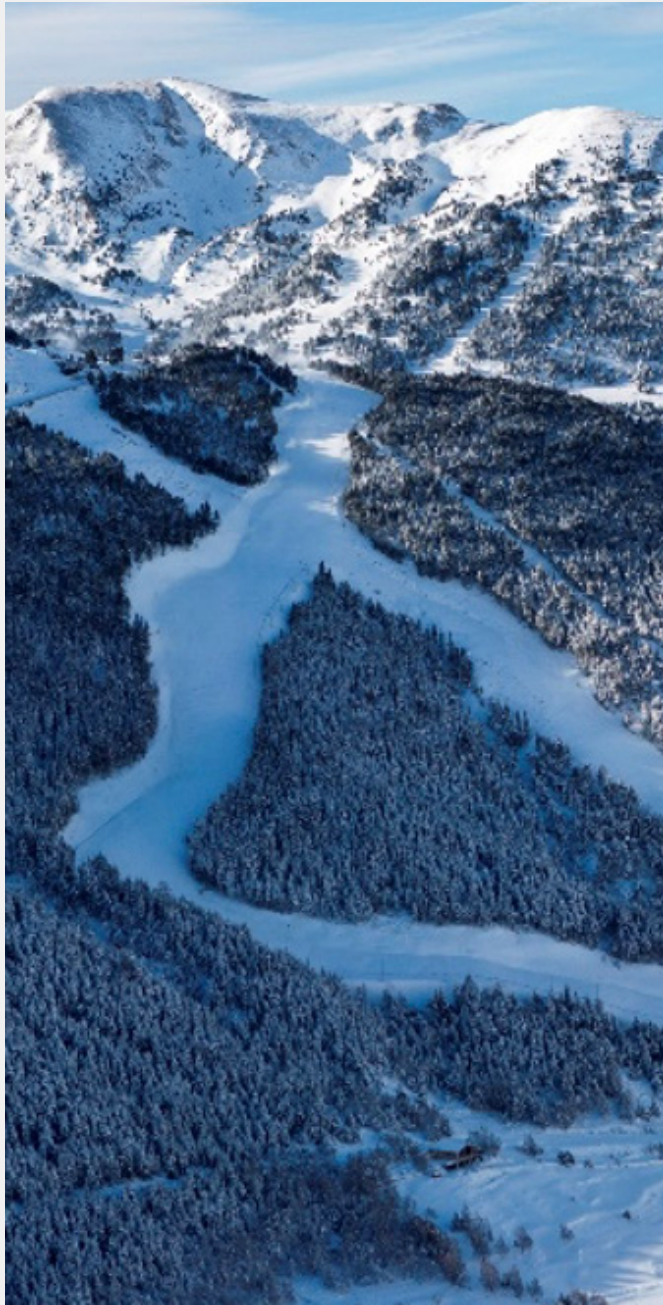
Muy comunicada y con fácil acceso. Con una gran oferta apress-esquí, rica en patrimonio arquitectónico y arqueológico



En Prat de Casa te
sentirás bien.
Un Lugar donde vivir y
disfrutar con los tuyos.

EMPLAZAMIENTO





FACHADA

Para la fachada principal se ha escogido un acabado de piedra natural del país con selección de piedra grisácea y marronosa, con piedra rectangular de medidas variables, con junta seca, incluida formación de jambas en encuentros con ventanas.

En algunas zonas la piedra se combinará con un material sintético imitación de madera, de color claro.

Las barandillas serán de hierro con montantes de hierro de color “gris oscuro o antracita”.

El total de aislamiento entre el exterior y el interior será de unos 15cm de grosor en total o equivalente térmico.

CERRAMIENTOS

Todos los cierres del edificio ofrecerán el mejor sistema de aislamiento y seguridad para asegurar la máxima comodidad.

Se instalarán persianas en los dormitorios, excepto en la planta superior o bajo cubierta, que por geometría no es viable.

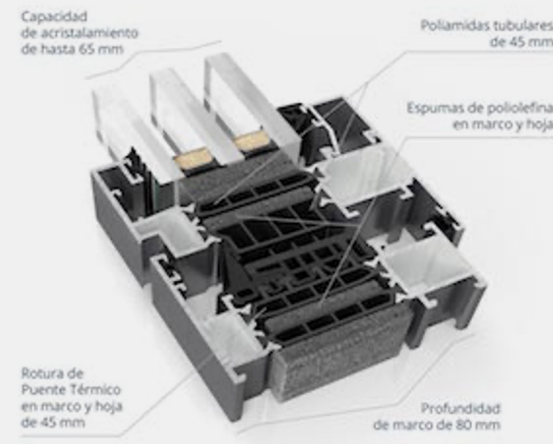
Además, contará con el sistema auto-bloqueando a las aperturas de la fachada de la planta baja, para ofrecer la máxima seguridad. Todas las persianas serán del mismo color que los cierres de aluminio, para dar un toque elegante y a la vez moderno diseño en el edificio.

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, de la marca CORTIZO o similar, con vidrio bajo en emisiones que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura. Todas las ventanas serán oscilo batientes.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el vidrio de todas las ventana serán de triple vidrio con 2 cámaras de aire entre medio, mejorando también el aislamiento térmico. Se colocaran persianas enrollables de aluminio de accionamiento motorizado con aislamiento térmico.

Los vierteaguas en ventanas y muretes, de 50 cm. de ancho, con piedra de pizarra de 4 cm. de grosor.

El dintel superior de 50 cm. de ancho, con chapa de acero de 8 mm. de grosor y de color antracita.



PAVIMENTOS EXTERIORES

Todos los pavimentos serán de gres porcelánico antideslizante, dando un acabado y una imagen acuerdo al paisaje.

TABIQUES INTERIORES

Las divisiones interiores sueñ a doble placa de tiza laminada de 13mm. de grosor y aislamiento térmico de lana de Roca 4 cm de grosor. También se incluirá un aislamiento acústico, una lámina por insonorización acústica, TECSOUND FT-75, de la marca TEXSA, en las paredes de cajas de ascensor y LA-5, de la casa Acústica Integral, adherida a la cara interior de placa BA13 o un suplemento y sustitución de una placa BA13 estándar una BA13 FONIC. En la parte alta y baja se colocará una cinta almohadillada de 3 mm para conseguir el máximo aislamiento acústico entre estancias.

Con este sistema seco de partición es de gran utilidad puesto que evitamos los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio entremedias de las particiones. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado.

En las estancias húmedas (baños ,lavadero, etc...) la placa en contacto con la parte húmeda será una doble BA15.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizarán también mediante pared de ladrillo con revestimiento de pared con doble placa tiza igual que las antes mencionadas, creando así una divisoria que nos aisle lo máximo posible del vecino.

FALSO TECHO

En todas las viviendas se instalará un falso techo de placas cartón yeso y pintado con pintura plástica en los interiores.

En el exterior se instalará falso techo de placas cartón yeso hidrófugo y pintado con pintura plástica, para ofrecer la máxima seguridad.

PAVIMENTOS INTERIORES

El edificio tendrá un pavimento interior de alta calidad y un diseño moderno. Por eso se ha elegido una pieza de laminado “parquete” de 12 mm. de espesor, resistencia AC5, de color roble natural. (O similar)

El zócalo será blanco 223 X 9 X 1,5, para conseguir un acabado perfecto.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

En el caso de los revestimientos interiores, tendrá dos tipos:

En los baños una pieza de gres colocado con junta mínima, en dos modelos diferentes. En el caso de las cocinas, se instalará un revestimiento de zona sobre azulejo de 60 cm del mismo material que el propio azulejo; Silestone. El resto de menajes estarán escayolados y pintados con pintura plástica. (O similar)



CARPINTERÍA INTERIOR

Todas las puertas de acceso a las viviendas del edificio serán blindadas. Tendrán un mínimo de 3 puntos de cierre, refuerzo de bisagras y acabado de madera de roble natural. (O similar)

Las puertas serán macizas, lacadas en blanco, herrajes y cerraduras de acero inoxidable. Marco de 9 cm y tapetas lisas de 7 cm. (O similar)



BAÑOS

Los baños, tanto los principales como los secundarios, estarán realizados con los mejores materiales y acabados, para ofrecer una combinación perfecta, tanto en diseño como en calidad.

Los platos de ducha de los baños estarán realizados a medida. El material será resina y estarán empotrados al mismo nivel que el pavimento. Los váteres serán de la marca Roca o similar en color blanco. Las palanganas, también de la marca A TRES, estarán empotradas. Los grifos serán monomando. O similar.

DUCHA



MUEBLE PICA



MAMPARA



VATER: CIERRE CAÍDA AMORTIGUADA



GRIFO



MUEBLES DE COCINA

Todas las cocinas de las viviendas se realizarán a medida con los mejores materiales para ofrecer un diseño y calidad máxima. Los muebles de cocina dispondrán de puertas estratificadas y melaminadas, equipadas con placa de inducción de última generación, horno y microondas, lavavajillas y campana de filtros. El plan de trabajo es tipo gres porcelánico. (O similar)

*Campana decorativa de filtros de carbón.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias tipos downlight con tecnología LED en el recibidor, pasillo, baños y cocina. La tecnología LED tiene muchos beneficios como ahorro en el consumo eléctrico, su durabilidad y eficiencia y el respeto por el medio ambiente.

Los enchufes de todas las estancias serán de mecanismo Simon 82 o similar. Esta marca ofrece un diseño minimalista con materiales de la mejor calidad.

Además, el dormitorio, cocina y salón incorporarán las instalaciones de teléfono y televisión, para ofrecer la máxima comodidad en su día a día.

El edificio también contará con videoportero. Cada vivienda tendrá instalado el videoportero de comunicación con el portal para tener la mayor seguridad.

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y ACS

En cuanto a las Instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorando el confort de la misma.

Climatización

El sistema de climatización se ha previsto mediante un sistema de radiadores eléctricos de bajo consumo, controlado por wifi. Las temperaturas en la vivienda serán termoreguladas en cada estancia.

Fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con cañerías de polipropileno.

La instalación incluye tomadas de agua para cada aparato sanitario en baños y por fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, nevera, así como para lavaderos.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, estas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos

de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

En cuanto al agua caliente de la vivienda es toda producida por un acumulador eléctrico apoyado por una resistencia para calentar más el agua.

Instalaciones Eléctrica

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias empotrada tipos regletas de LED y óculos en toda la vivienda

En cuanto a los armarios y vestuarios se pondrá iluminación LED con sensores de presencia.

Las terrazas tendrán también iluminación LED a definir segundos *DF por temas estéticos del Edificio.

Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca NIESSEN SKY, SIMON 82 o similar.

Telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía e internet. En cuanto a la fibra óptica se llevará hasta l'entrada dentro de un armario técnico y se encuentra distribuída con cableado RJ45 .puesto que actualmente la señal de fibra de SOM es de 300 mb y el RJ45 llega hasta 1GB.

Sistema de vídeo portero

En la planta de acceso y tocando a la puerta principal de entrada se instalará una placa exterior empotrada para el video portero, dotada de pulsadores, cámara a color y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación.

Sistema de vídeo portero

Control de temperatura / Control de persianas / Aplicación para móvil.

ASCENSORES

El edificio contará con dos ascensores con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de vivienda. El sistema de ascensor será electromecánico y con una capacidad para 8 personas. Las dimensiones siguen las establecidas por la Normativa de Accesibilidad.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son objeto de un tratamiento especial tal como describimos a continuación:

Portal, escalera y pasillos comunes

La Puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada y vidrio.

El vestíbulo principal dispondrá de buzones en color negro liso para agrupaciones de 4 unidades.

Los felpudos de acceso a las viviendas estarán integrados en el pavimento.

Tanto los vestíbulos como los rellanos tendrán falso techo de panel de tiza laminada con acabado de pintura plástica de color negro.

Las luminarias serán de tipos empotradas o regletas LED según DF., excepto en vestíbulos principales, donde se colocan luces de manera acuerdo con el diseño general.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento en todas las plantas de vivienda, tendrán puertas automáticas de acero inoxidable en cabina antivandálico y estarán dotados de alarma. Dimensiones Según normativa de accesibilidad.

Se dotará de Instalaciones de video-portero de comunicación en color de la vivienda con el portal.

En cuanto a las escaleras, irán pavimentadas con el mismo gres porcelánico que el resto de zonas comunes. Aquí se le añadirá 1 zócalo para facilitar la limpieza del espacio.

Las paredes laterales estarán acabadas en plan duro, con dos capas de pintura plástica en color blanco. En cambio, la pared de acceso / salida a cada planta irá revestida en composite gris oscuro, donde aparecerá el número de planta en que se encuentra el usuario o similar.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en consumo.

Aparcamiento sótano

El aparcamiento sótano cuenta con un total de 28 plazas .

La Puerta de acceso será motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento. La salida será mediante célula, sin necesidad de accionamiento del mando.



CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un organismo de control técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcciones del edificio, se realizará durante toda la obra, controles de calidad de material y controles y pruebas de Instalaciones con Laboratorio independiente homologado.

NOTA INFORMATIVA: La Memoria de Acabados está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, administrativas, jurídicas y/o comerciales.

