

EDIFICIO C .MAJOR 35, SANT PERE DE RIBES

EL EDIFICIO

Promoción de 6 viviendas situada en el municipio de SANT PERE DE RIBES.

”

El edificio consta de cuatro plantas de altura, un núcleo de escalera y ascensor, en la **planta baja** seis plazas de aparcamiento y jardín comunitario con piscina, en la **planta primera** 2 Viviendas de 4 dormitorios, 2 baños y terraza a calle o interior parcela, en la planta segunda, 4 viviendas, una en dúplex de 1 o 2 dormitorios con una amplias terrazas.

Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados tipo **losa de hormigón**.

Fachada

- Sistema Sate: Está formada por una pared exterior de **ladrillo tipo “gero”** acabado con revoco, con **80 mm de** aislamiento especial para exteriores (según carta colores Ayuntamiento) en combinación con el color de la carpintería, en la parte interior una cámara de aire compuesto por perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado.
- La carpintería exterior es de aluminio, con rotura de puente térmico y con doble vidrio **laminar de seguridad** con cámara de aire intermedia tipo “Climalit”, dando a la vivienda el confort térmico y acústico..
- Las persianas (en dormitorios de la fachada posterior) son enrollables de lamas de aluminio con aislamiento. El accionamiento **es motorizado**,

Cubierta

El espacio de cubierta **transitable**, es de tipo plana con aislamiento y con lámina impermeable y acabado de gres antideslizante. Se habilita y una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

LAS VIVIENDAS

Paredes Divisorias

Las paredes de separación entre las zonas comunes y las viviendas se ejecutan con una pared exterior de ladrillo cerámico y un semitabique interior compuesto por un aislamiento acústico y una perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado.

Las paredes divisorias interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con perfilera de acero galvanizado con aislamiento acústico incorporado, más una placa de yeso laminado por cada lado.

En las zonas húmedas se colocan placas anti humedad.

Se refuerzan zonas de muebles altos y muebles lavabos.

Techos de la vivienda

Se coloca falso techo **continuo** de placas de yeso laminado.

Pavimentos y revestimientos

- El pavimento general interior es laminado (Ac4), en el recibidor, salón – comedor, pasillo y dormitorios. El zócalo es de DM acabado lacado blanco o similar
- En los baños el pavimento es de gres porcelánico.
- En los baños el revestimiento es con piezas cerámicas, hasta el falso techo.
- En las terrazas y balcones el pavimento es de gres antideslizante para exterior.
- Pintura para interiores en los techos y las paredes de las viviendas.

Carpintería interior

Las puertas interiores son lisas de color blanco.

La puerta de entrada de la vivienda es lisa y blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, tirador y mirilla. Garantiza un aislamiento acústico de 30dB.

Se diseñan las estancias para la colocación de un armario.

Cocina

Cocina equipada con armarios altos y bajos. Las puertas son blancas lisas.

La encimera y el frontal entre armarios altos y bajos son de Silestone o similar.

Los electrodomésticos instalados son:

- Placa de cocción vitocerámica.
- Horno eléctrico.
- Microondas.
- Campana extractora.

El fregadero es de acero inoxidable con grifo tipo monomando.

Baños

En el baño principal, se instalan, de la marca Roca o similar:

- Conjunto de lavabo cerámico con mueble colgado de la marca Decosan, o similar.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared, modelo Meridian, o similar.
- Plato de ducha modelo Malta, o similar.
- Grifos monomando modelo L20, o similar. En la ducha se instala barra y teleducha.

En el baño secundario, se instalan, de la marca Roca o similar:

- Lavabo mural modelo Prisma, o similar.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared, modelo Meridian, o similar.
- Bañera modelo Contesa, o similar.
- Grifo monomando modelo L20, o similar, para lavabo y bañera .

En todos los baños se coloca un espejo.

Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)

La instalación térmica individual es mediante un sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética, para climatización (frío y calor) y sistema de Aerotermia compacto para la producción de ACS.

El aire acondicionado (frío y calor) está distribuido por conductos por el falso techo, con salidas en el salón- comedor y dormitorios o sistema Split individuales en cada estancia.

En los baños se instalan radiadores eléctricos.

Instalación eléctrica

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 las viviendas son de la firma Simon/bticino o similar.

En las terrazas de uso privativo situadas en la azotea se coloca un enchufe, un punto de iluminación exterior y punto de agua.

Instalación de audiovisuales

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realizan las instalaciones hasta la entrada de las viviendas de Fibra óptica, telefonía, TV-TDT.

La instalación de audiovisuales en el interior de las viviendas está compuesta por: Una toma de Teléfono en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina. Una toma de TV-TDT en el salón – comedor, los dormitorios y la cocina.

Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta, son comunitarios.

El Video – Portero está formado por:

- Una Placa centralizada con video – portero en cada entrada principal del edificio.
 - Un video portero para la comunicación, la recepción y abre puertas en cada vivienda.

Instalación de fontanería.

La instalación de fontanería de agua fría y caliente es según la normativa vigente, con llaves de corte y paso en todos los puntos de suministro.

En las terrazas de uso privativo situadas en la azotea se coloca una toma de agua..

Los desagües de los aparatos sanitarios son con tubería de PVC. La red de saneamiento horizontal y vertical es con tubería de PVC.

VESTIBULO PRINCIPAL Y ESCALERA

El vestíbulo de la escalera se realiza con materiales escogidos, según proyecto de Interiorismo. Las paredes de la escalera están enyesadas y pintadas.

Ascensores

El ascensor es practicable, con capacidad para 6 personas. Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

GARAGE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.

MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

Sistema de ventilación de las viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)

Sistema de ventilación mecánica forzada, cumpliendo la normativa vigente CTE DB HS3. La entrada de aire exterior es mediante el sistema de micro ventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y salón – comedor;

Aislamiento térmico y acústico

Mejora de las condiciones térmicas(sistema SATE) y acústicas del edificio mediante el aumento del nivel del aislamiento necesario en el edificio.

Tratamiento acústico y térmico de las medianeras en las zonas comunes y entre las viviendas.

Tratamiento acústico y térmico de los forjados entre distintas plantas.

Ahorro energético

Diferentes soluciones que ayudan al ahorro energético tanto en los elementos comunes como los individuales:

- Lámparas de bajo consumo o led en los vestíbulos y la escalera.
- Detectores de presencia para activar la iluminación de la escalera y de los vestíbulos de planta.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.

Certificación energética

La certificación energética actualmente esta en tramite.