



MEMORIA DE CALIDADES

**23 Viviendas + Plazas de Aparcamiento y
Trasteros**

Calle Calvari nº 42-46 esquina con Calle Jaume de Vivers nº 2



Doca Habitat presenta una nueva promoción de viviendas en el municipio de Olesa de Montserrat, adecuada a la era actual. Se trata de una construcción cuidada y pensada a partir de criterios de funcionalidad, estética y sostenibilidad que repercuten en el bienestar de los usuarios y la sociedad.

EXTERIOR DE LAS VIVIENDAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio se compone: sobre rasante por forjados bidireccionales y pilares de hormigón armado, y bajo rasante por muros de contención y pilares de hormigón armado.

El edificio se apoya sobre una cimentación profunda que transmite las cargas a los estratos resistentes del suelo, está realizada a partir de unos combinados con zapatas rígidas, vigas centradoras y las riostras de hormigón armado.

La cubierta del edificio se realiza con una losa de hormigón armado.



CUBIERTAS

Las cubiertas inclinadas del edificio cuentan con una capa de aislamiento y un acabado con tejas cerámicas o sándwich.

Las cubiertas planas del edificio, utilizadas como patios y azoteas, están acabadas con un pavimento cerámico de características antideslizantes y anti heladas, especiales para zonas transitables.

FACHADAS

La fachada del edificio se resuelve exteriormente con un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con un acabado rugoso. Solución constructiva que garantizan un gran confort térmico en el interior de la vivienda, aporta un gran aislamiento térmico en el edificio y lo hace más sostenible, reduciendo el consumo de las viviendas.

La cara interior de la fachada se resuelve con una hoja de obra de fábrica y un trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana de roca, consiguiendo así el mayor confort. Acabado porcelánico en planta baja.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura corredera o batiente, según criterios de diseño del espacio al cual sirve.

Persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento térmico inyectado, y cajas de persiana con registro y aislamiento.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada, y vidrio tipo bajo emisivo según su ubicación en las fachadas, consiguiendo así la mayor eficiencia energética y confort en las viviendas.

Cerrajería exterior de acero pintado con el mismo RAL que la carpintería de aluminio exterior, en barandillas y otros elementos metálicos de seguridad (planta baja) en fachadas adecuándose siempre a la normativa de altura y despiece.

INTERIOR DE LAS VIVIENDAS Y ACBADOS

DIVISORIAS INTERIORES

Los cierres interiores entre viviendas se componen por una hoja de obra de fábrica y un trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana de roca y lámina acústica, a ambos lados de la obra de fábrica.

Las divisorias interiores serán de entramado metálico y placas de yeso laminado, en las zonas húmedas se utilizarán placas de yeso laminado.



DIVISORIAS INTERIORES PRACTICABLES

La carpintería interior de las viviendas será de acabado lacado en blanco y cerrajería de acero inoxidable y/o cromada.

La puerta de acceso a la vivienda será del mismo acabado que la carpintería interior, contará con bisagras de seguridad y cerradura con llave y tres puntos de seguridad.

PAVIMENTOS

Cocinas, baños, terrazas y balcones, con pavimento de gres porcelánico, antideslizante en el exterior, colocado siempre con adhesivo elástico hidrófugo.

El resto de la vivienda, en pavimento cerámico de gres porcelánico.



REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Las paredes y techos de la vivienda irán pintadas con pintura lisa lavable color blanco.

Revestimientos verticales en baños con gres cerámico, colocado con adhesivo hidrófugo.

Falso techo con placas de yeso laminado en zonas de circulación (recibidores y pasillos) y en zonas húmedas.





COCINAS

Se entregarán las cocinas completamente equipadas con muebles bajos de gran capacidad y muebles altos si procede, con un acabado laminado. El sobre de cocina será de porcelánico Hönnun o similar y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifo monomando de bajo caudal con aireador 5 l/min, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Placa vitrocerámica.
- Horno eléctrico con acabado en acero inoxidable.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Cada vivienda dispone de un sistema de aerotermia para la producción de ACS (Agua Caliente Sanitaria) y climatización. Marca Kosner o similar.

Incluye una unidad exterior, un depósito de acumulación de 190l de ACS, y una unidad interior de climatización por conductos repartidos por el falso techo de la vivienda. Consiguiendo con la utilización de estos sistemas la eficiencia energética el confort térmico.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red de abastecimiento de agua interior del edificio se realizará con tubos de polietileno reticulado aislado o multicapa, aprovechando su resistencia a los diferentes tipos de agua, su poca rugosidad y la poca conductividad térmica en comparación con metales como el cobre.

La red de saneamiento se realizará con PVC y los bajantes interiores se insonorizarán.

Los lavamanos contarán con grifos monomando de bajo caudal con aireadores 5 l/min. En duchas y bañeras se instalarán grifos de bajo caudal con estrangulador <9 l/min.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco, y los inodoros serán de doble descarga con un caudal efectivo 4,5/3 l. Consiguiendo así reducir el consumo de agua.

Se dispondrá de una llave de paso general en la entrada de la vivienda y llaves de paso independientes en cocinas y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El edificio estará preparado para la red digital de servicios integrada (canalización) para posible instalación de TV por cable. Se dotará la vivienda de la instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, así como tomas en cuartos de estar, cocinas y dormitorios según la reglamentación actual.

La dotación de tomas de corriente eléctrica y de telecomunicaciones será la definida por la normativa. Instalación de red de videoportero automático.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes irán pavimentadas con material pétreo, cerámica o piedra artificial, materiales aptos para el tráfico de peatones. Dureza mínima MOHS4. Color a definir según proyecto.

La iluminación de las zonas comunes será de bajo consumo siguiendo los criterios de ahorro energético, así como con detectores de presencia temporizados para el control de la iluminación reduciendo así el consumo.

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta calle, adecuándose así a la normativa de accesibilidad y supresión de barreras.

Las puertas de las cabinas serán automáticas y tendrán detección automática de sobrecargas y conexión telefónica, La cabina se adecuará a la normativa de accesibilidad.

El edificio contará con depósitos para la recogida de aguas pluviales, además de depósitos de recogida y tratamiento de las aguas grises del edificio. El reaprovechamiento de las aguas grises permitirá reducir el consumo de agua a la vez que se da cumplimiento a las normativas municipales de ahorro de agua.

La cubierta del edificio contará con paneles fotovoltaicos para la producción de energía eléctrica, reduciendo el consumo y haciendo el edificio más sostenible.

