



**Vivalia**  
residencial · prat de la riba

## Descripción del edificio y normativa



El edificio está situado en la Avenida Prat de la Riba, un emplazamiento exclusivo entre en una de las principales calles de Lleida y los jardines situados en la fachada interior. La promoción consta de 22 viviendas, con la planta baja destinada a locales comerciales, trasteros y aparcamientos.

Las viviendas están repartidas entre dos escaleras, una de ellas con 6 plantas, con 2 pisos por rellano y la otra con 5 plantas y dos pisos por rellano. En las plantas superiores hay 4 pisos dúplex con terrazas al nivel de la planta superior.

Todas las viviendas constan de 4 dormitorios, 2 baños, sala de estar, cocina con office y terraza.

La cubierta del edificio está destinada a terrazas privadas de los pisos dúplex, y parte a espacios comunitarios practicables destinados a elementos técnicos y espacios no transitables donde se ubicarán las máquinas condensadoras de la instalación de climatización y las placas de captación solar térmica.

### **NORMATIVA DE EDIFICACIÓN**

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- Calificación Energética "B".



---

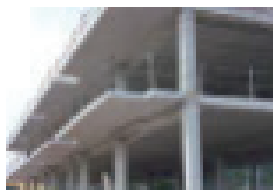
22 viviendas, con planta baja destinada a locales comerciales, trasteros y aparcamientos.

---

# Características constructivas

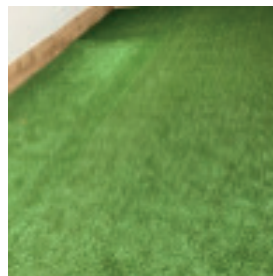
## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas y riostras de hormigón armado.
- Estructura de hormigón aporricada, realizada con nervios de hormigón "insitu" y casetones de hormigón.



## FACHADAS Y AISLAMIENTOS

- Fachadas compuestas por doble hoja cerámica, con aislamiento interior y cámara de aire.
- Acabado exterior de las fachadas mediante colocación de ladrillo caravista de hormigón de color blanco, combinada con revestimiento de mortero acrílico.
- Todas las paredes exteriores estarán aisladas con materiales homologados según proyecto.
- Los vidrios serán tipo Climalit o similar, homologados según proyecto de 4+4, cámara de gas, 3+3 con filtro solar y de seguridad.
- Balcones con vidrio laminado translúcido.



## CUBIERTAS Y TERRAZAS

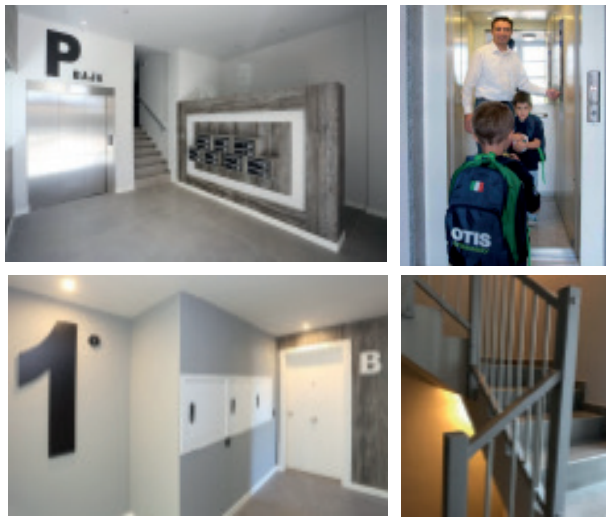
- Terrazas de uso privativo acabadas con gres cerámico antideslizante.
- Terrazas solárium de las viviendas situadas en las plantas quintas acabado con césped artificial.
- Cubiertas no transitables, destinadas a ubicar equipos e instalaciones privativas y comunitarias, acabadas con grava para facilitar las labores de mantenimiento.

---

Fachadas, cimentación, aislamientos,  
cubiertas y terrazas de gran calidad

---

# Acabados zonas comunes



---

Zonas comunes y equipamientos con fáciles accesos

---

## VESTÍBULO

- Vestíbulos con pavimento de gres porcelánico y paredes revestidas con paneles de madera natural barnizada combinadas con zonas pintadas. Puerta de entrada de aluminio anodizado en color inox con vidrio laminado.

## ACCESOS

- Rellanos de pisos con gres porcelánico, zócalo a juego y paredes terminadas con pintura lisa. Techos con iluminación indirecta permanente de los ascensores e iluminación temporalizada con luminarias empotradas en el techo. La iluminación de las zonas comunitarias se hará con detectores de movimiento y con lámparas de LED para favorecer el ahorro energético.

## ESCALERA COMÚN

- Escaleras con pavimento y escalones de gres porcelánico de la misma calidad que el vestíbulo, paredes pintadas y barandilla de madera lacada con postes verticales en aluminio.

## ASCENSORES

- Se dotará cada escalera con un ascensor electromecánico con maquinaria con tecnología sin reductor con variador de frecuencia, aportando confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia, con capacidad para 6 personas.

# Acabados y fachadas

## PLANTA BAJA DESTINADA A APARCAMIENTO

- Puerta metálica de acceso para vehículos, accionamiento automático, con emisores individualizados. Acceso para los vecinos a través de ambas escaleras sectorizadas comunitarias, y sus respectivos ascensores.

- Pavimento de hormigón acabado fratasado. Señalización y numeración de las plazas de garaje y pintado de zócalo en paredes perimetrales.

- Instalaciones de ventilación natural para la extracción de humos, detección contra incendios y alumbrado de emergencia.

- Trasteros con puerta metálica, paredes y techo pintados de color blanco y luminaria sobre la puerta como dotación.

- Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos, según normativa.

- Box individuales, con acceso desde la Avenida Prat de la Riba, cerrados y con puerta metálica de acceso para vehículos.



Acristalamiento con doble vidrio acústico con cámara de aire tipo "Climalit"

## CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balcones y ventanas de las fachadas de aluminio anodizado de color Inox tipo "block", con rotura del puente térmico, con hojas practicable o correderas, según tipología. Acristalamiento con doble vidrio acústico con cámara de aire tipo "Climalit" con tratamiento bajo emisivo y control solar para favorecer el confort térmico y acústico y favorecer el ahorro energético, según proyecto y normativa vigente.

- Se instalarán persianas de aluminio del mismo color que la carpintería. El cajón de persiana situado en el exterior evita cualquier puente acústico y térmico a través del registro.

# Acabados interiores

## PAREDES Y TECHOS

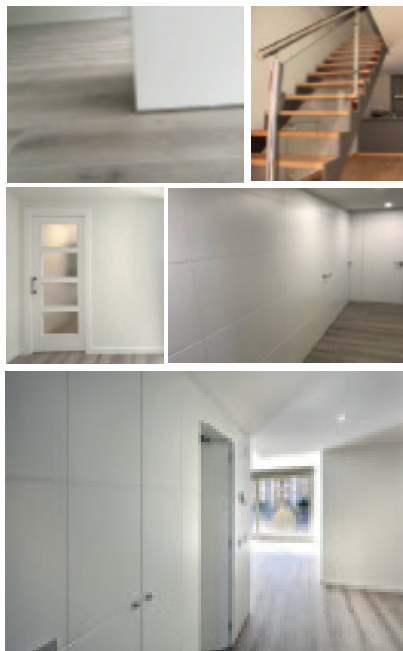
- Revestimiento en paredes y techos de guarnecido y enlucido de yeso.
- Falso techo de placa de "pladur" en pasillos y aquellas zonas que lo requieran.
- Pintura plástica lisa lavable, color blanco RAL 9010 en paredes y techos.

## PAVIMENTOS

- Pavimento principal de la vivienda mediante parquet laminado de gran formato (lama ancha), con tratamiento de los cantos para una mejor protección de la humedad.
- Zócalo de madera lacado de color blanco en todo el perímetro.
- Balcones y terrazas pavimentadas con gres antideslizante para exteriores.
- Escaleras interiores de los pisos dúplex con madera de parquet de la misma calidad que el pavimento.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda, con cerradura de seguridad de tres puntos, con acabado interior lacado de color blanco, a juego con el resto de la carpintería.
- Puertas interiores lacadas en color blanco con batientes y tapajuntas a juego.
- Forrado de los recibidores y / o distribuidores, según plano individualizado de cada vivienda, mediante revestimiento de madera lacado en blanco, integrando las correspondientes puertas.
- Manetas y herrajes de las puertas acabados en cromo mate.
- Armarios modulares empotrados en una habitación, con puertas correderas lacadas de color blanco y acabado interior en melanina, con estante y barra de colgar. Herrajes y tiradores en acabado cromo mate.



---

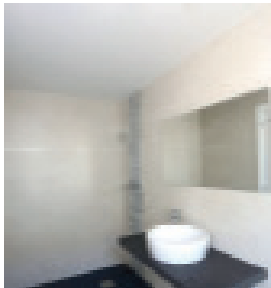
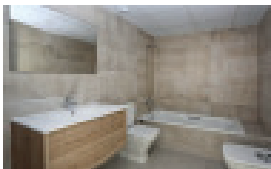
Paredes, pavimentos y carpintería interior con materiales de primera calidad

---

## Acabados cocinas

### MOBILIARIO Y ENCIMERA

- Mobiliario de cocina en color blanco con tirador en acero inoxidable. Se facilitara plano individualizado para cada vivienda.
- Encimera y frontal de cuarzo natural tipo "Mármol Compac".
- Grifo monomando cromado.
- Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera.
- Electrodomésticos Balay en acabado inox: horno, microondas, placa de inducción y campana extractora.



---

Mobiliario de cocina y baños equipados con materiales de primera calidad

---

## Acabados baños

### PAREDES

Revestimiento porcelánico de distintos formatos en baños y aseos. Pavimento de gres porcelánico en baño principal. (Opcional)

### BAÑO GENERAL

Baño principal equipado con mueble suspendido y lavabo en color blanco, con su correspondiente espejo.

- Grifería monomando cromada.
- Inodoro y bidé de porcelana blanca de la marca ROCA modelo The Gap.
- Bañera en color blanco, modelo Princess o similar, según distribución de cada vivienda.

### BAÑO HABITACION PPAL.

Baño habitación principal equipado con lavabo en color blanco, colocado sobre encimera en color madera, con su correspondiente espejo.

- Grifería monomando cromada.
- Inodoro de porcelana blanca de la marca ROCA modelo The Gap..
- Plato de ducha extraplano.

# Instalaciones

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Interruptores y enchufes en color blanco, modelo NIESEN ZENIT.
- Toma de teléfono y TV en el salón, cocina y todos los dormitorios, según proyecto y normativa vigente.
- Instalación de dowlight en cocinas, así como puntos de luz leds en los recibidores de cada una de las viviendas, condicionado a la distribución de cada una de ellas.
- Instalación de video portero.

## **PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE: CAPTACIÓN SOLAR TÉRMICA**

- Caldera mural mixta de alto rendimiento de gas ciudad para calefacción y agua caliente.
- El agua de la red que llega a la caldera de cada vivienda, es calentada previamente por un equipo intercambiador de energía calórica que aprovecha la energía captada por las placas solares térmicas instaladas en la cubierta del edificio. De esta manera se favorece el ahorro energético.

## **CALEFACCIÓN**

- Calefacción mediante radiadores de aluminio en todas las estancias habitables, con sistema de producción mediante caldera mural mixta de alto rendimiento de gas ciudad.
- Termostato digital.

## **PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACION**

- Instalación frigorífica e interconexión eléctrico entre equipos.
- Instalación de conductos de fibra de vidrio en pasillo con distribución a cada estancia.
- La difusión de aire se hará a través de rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.
- Se dejara conexión para termostato.

## **ENTREGA**

- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.



Instalaciones de electricidad, telecomunicaciones,  
calefacción y climatización





Comercialitza:



Promotor:



Arquitecte:



[www.fiquesfarre.com](http://www.fiquesfarre.com) · 973 26 91 00