



Memoria de calidades

EDIFICIO PLURIFAMILIAR

CALLE DOCTOR TRUETA 2, LLEIDA.

La promoción del **edificio Origami** es un complejo de viviendas y comercio. El edificio cuenta con un total de 28 viviendas de 4 y 3 dormitorios, 4 de ellos dúplex de 3 dormitorios, con amplias terrazas en las esquinas del edificio, una planta de aparcamiento subterráneo, y un sector de aparcamiento en planta baja, con capacidad para 28 plazas y 28 trasteros. El usuario podrá disfrutar de una privilegiada zona comunitaria con piscina en cubierta.



La promoción se sitúa en el barrio de Cappont, una de las zonas de mayor crecimiento, con magníficas conexiones. Un lugar muy abierto y con mucho espacio libre para pasear y con zonas de juegos para los más pequeños.



Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que ofrece esta promoción:

SOSTENIBILIDAD

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

Fachadas

Tabiquería y aislamiento

ACABADOS INTERIORES

Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos

Baños y aseos

Lavaderos

Cocinas

Carpintería interior

Carpintería exterior

INSTALACIONES

Calefacción y climatización

Fontanería y saneamiento

Agua caliente sanitaria

Instalación eléctrica

Telecomunicaciones

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Portal, escalera y pasillos comunes

Cubierta

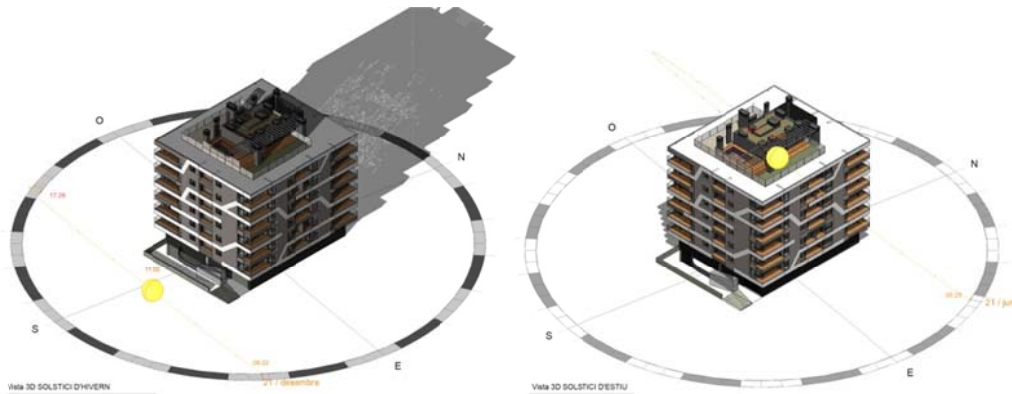
Aparcamiento subterráneo

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

SOSTENIBILIDAD

La edificación ha sido proyectada teniendo en cuenta criterios para una arquitectura de bajo consumo energético.

Factores de arquitectura pasiva, como la orientación de las estancias, el factor de forma del edificio, el aprovechamiento del máximo asoleamiento o la supresión de puentes térmicos, han sido básicos para definir el diseño del edificio y las soluciones constructivas.



Las instalaciones del edificio son altamente sostenibles, escogiendo sistemas con la máxima eficiencia y el mínimo consumo para obtener el mayor confort en las viviendas. Para ello se ha optado por la instalación de un sistema de renovación de aire mediante grupo de extracción sistema de ventilación Simple flujo Higrorregulable, un sistema concebido para la extracción del aire viciado. El aire viciado se extrae en la cocina, los baños y los aseos por las bocas higrorregulables que se abren en función de la humedad ambiental, minimizando así las perdidas por ventilaciones no controladas.

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

Fachadas

La fachada general del edificio está configurada por unas franjas ventiladas decorativas de color blanco, que definen cada planta, y se desplazan en diagonal conectando los distintos niveles, un material muy perdurable en el tiempo y con muy poco mantenimiento.

En cuanto a las viviendas, estas intentan abrirse al máximo hacia el exterior, captando vistas y rayos de sol. Como paramentos ciegos se dispone de una fachada de ladrillo cara vista en tonos grises, interrumpida por las ventanas y balconeras. Las terrazas exteriores se cierran con unas barandillas de vidrio, que en muchos casos interrumpen las franjas de fachada.

La fachada, además de la piel exterior de ladrillo caravista klinker color negro como elemento portante, consta del aislamiento térmico, así como el acabado interior mediante un trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado, incluyendo aislamiento térmico, con doble capa de pintura.



Tabiquería y aislamiento

En cuanto a las divisiones entre habitaciones de cada vivienda se ha optado por un sistema de tabiquería seca. Para conseguir unos valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos placa de yeso laminado de 12,5mm a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforman una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

La separación entre vivienda se realiza mediante un sistema de tabiquería convencional con un trasdosado de tabiquería seca. Para conseguir unos valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos una hoja de ladrillo cerámico en el interior, y trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado de 12,5 mm a cada lado, con estructura interna metálica de soporte que conforman una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

La separación entre viviendas y zonas comunes, se realiza igualmente mediante un sistema de tabiquería convencional con un trasdosado de tabiquería seca. Dicha divisoria se dispondrá de una hoja de ladrillo cerámico en el interior, y trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado de 12,5 mm a cada lado, con estructura interna metálica de soporte que conforman una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

El sistema de tabiquería seca resulta un método adecuado que permite evitar las rozas en el mismo y suprimir los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Con este sistema, se consigue un grado de perfección mayor en su acabado que permite la terminación en pintura lisa.

ACABADOS INTERIORES

Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos

El pavimento será baldosa de gres porcelánico, de la marca KERABEN modelo MADEIRA acabado ROBLE, o similar, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado también en pintura plástica lisa con foseado para cortinero en los frentes de fachada en la zona del salón-comedor y dormitorio principal.





Baños y aseos

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica bicolor, combinado con el solado de gres porcelánico, marca KERABEN modelo MADEIRA, o similar. Se proponen dos opciones de color a escoger.

Se instalarán griferías monomando con sistema de ahorro de agua de la marca HANSGROHE, o similar. Los sanitarios (inodoro y bidet) serán de color blanco, marca DURAVIT de la serie DURASTYLE, o similar. Todos los baños principales contarán con plato de ducha marca KRETA, o similar, con

mampara instalada. En los baños comunes se instalara bañera marca DURAVIT serie D-CODE, excepto en el baño común de las tipologías de los pisos de 3 dormitorios, que contarán con bañero marca DURAVIT serie DURASTYLE, o similar. Las griferías serán termostáticas de la marca HANSGROHE, o similar.

En los baños principales, se dispondrá de lavabo con bowl blanco DURAVIT seria DURASTYLE sobre encimera colgada de madera, o similar, y espejo instalado según dimensiones de cada lavabo; excepto en los baños principales de las tipologías de los pisos dúplex, donde se dispondrá de lavabo con doble bowl blanco DURAVIT seria DURASTYLE sobre encimera colgada de madera, o similar.

En el baño común se dispondrá de mueble de baño suspendido con lavabo integrado marca DURAVIT serie DURASTYLE, o similar, y espejo instalado según dimensiones de cada lavabo.

En el aseo de las tipologías de los pisos dúplex, se dispondrá de mueble de baño suspendido con lavabo integrado marca DURAVIT serie DURASTYLE, o similar, y espejo instalado según dimensiones de cada lavabo.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado con pintura plástica.

Opción 01 Baño principal



- Paredes: combinación de piezas KERABEN modelo MADEIRA acabado ROBLE en pared de lavabo, el resto KERABEN blanco mate, o similar.
- Pavimento: KERABEN modelo MADEIRA acabado ROBLE, o similar.

Opción 02 Baño principal



- Paredes: combinación de piezas KERABEN modelo MADEIRA acabado GRAFITO en pared de lavabo, el resto KERABEN blanco mate, o similar.
- Pavimento: KERABEN modelo MADEIRA acabado GRAFITO, o similar.

Opción 01 Baño común



- Paredes: combinación de piezas KERABEN modelo MADEIRA acabado ROBLE en pared de lavabo, el resto KERABEN blanco mate, o similar.
- Pavimento: KERABEN modelo MADEIRA acabado ROBLE, o similar.

Opción 02 Baño común



- Paredes: combinación de piezas KERABEN modelo MADEIRA acabado GRAFITO en pared de lavabo, el resto KERABEN blanco mate, o similar.
- Pavimento: KERABEN modelo MADEIRA acabado GRAFITO, o similar.

Lavaderos

Los lavaderos estarán pavimentados con baldosa de gres porcelánico, marca KERABEN modelo MADEIRA, o similar.

Las paredes se acabaran con baldosa valenciana blanca de 40x20 cm colocadas a rompejuntas.

Cocinas

Las cocinas, igual que toda la vivienda, irán pavimentadas con baldosa de gres porcelánico, marca KERABEN modelo MADEIRA, o similar. En cambio las paredes se acabarán con doble capa de pintura plástica blanca.

El falso techo será igualmente de panel de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas, con un diseño actual de muebles altos y bajos de la marca SANTOS (2 acabados a elegir). Los muebles altos incorporarán una tira LED para una mayor iluminación en la zona de trabajo. Los frontales y la encimera de trabajo estarán acabados en SILESTONE, o similar. Las cocinas incluirán el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción (SIEMENS)
- Horno eléctrico (SIEMENS)
- Microondas (SIEMENS)
- Campana extractora (SIEMENS)
- Fregadero con grifería monomando Hansgrohe.

Opción 01



- Modelo LINE E, acabado BLANCO SEFF, o similar.
- Encimera en SILESTONE, o similar.
- Pavimento gres porcelánico, marca KERABEN modelo MADEIRA, acabado ROBLE, o similar.

Opción 02



- Modelo LINE E, combinación de acabado BLANCO SEFF en muebles altos y GRIS PIEDRA en muebles bajos y columna, o similar.
- Encimera en SILESTONE, o similar.
- Pavimento gres porcelánico, marca KERABEN modelo MADEIRA, acabado ROBLE, o similar.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco en el interior. Dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo DM acabado lacado blanco. En general serán abatibles, salvo en el acceso directo entre cocinas y salones comedor y aquellos casos que aconsejen ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización.

Siguiendo la línea elegida con las puertas de paso, los armarios serán igualmente de tablero macizo DM acabado lacado blanco. Sus puertas serán abatibles, aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado en blanco. El interior será revestido en melanina, con barra de colgar y balda.

Carpintería exterior

Las ventanas y puertas balconeras se realizarán con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura.

En los dormitorios, se instalarán carpinterías oscilo-batientes. En el salón-comedor, con acceso directo a la terraza, serán correderas con triple carril (excepto en las tipologías de los dúplex)

Para garantizar el aislamiento térmico y acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio de accionamiento motorizado en dormitorios, con colocación de caja de persiana prefabricada termo-acústica.

INSTALACIONES

Calefacción y climatización

Respecto a las instalaciones, se ofrecen soluciones para dotar a la vivienda de un alto nivel de calidad y confort de manera eficiente.

El sistema de calefacción y climatización prevista es mediante equipos de Aerotermia, con conductos en toda la vivienda. Con unidad exterior instalada en la cubierta y unidad interior sobre el falso techo de baños.

Se instalara un sistema de renovación de aire mediante grupo de extracción sistema de ventilación Simple flujo Higrorregulable, un sistema concebido para la extracción del aire viciado. El aire viciado se extrae en la cocina, los baños y los aseos por las bocas higrorregulables que se abren en función de la humedad ambiental.

Fontanería y saneamiento

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

La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y fregaderos, lavavajillas en cocinas, y lavadora en lavadero.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

Agua caliente sanitaria

La instalación de producción de agua caliente se ha previsto mediante equipos de Aerotermia.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

Instalación eléctrica

Las viviendas se entregan con instalación de luminarias empotradas tipo led en vestíbulo, pasillo, baños, vestidor suite, lavadero y en la zona de mobiliario en cocina. Adicionalmente, instalación de tira led bajo armarios superiores de cocina, punto de luz en el techo en la zona office y punto de luz en el foseado/cortinero. En dormitorios, punto de luz en techo.

El salón dispondrá de dos líneas independientes con dos puntos de luz, uno para la zona de la mesa y otro en la zona del sofá. También de enchufe conmutado y punto de luz en el foseado / cortinero.

Las terrazas estarán dotadas de iluminación con varios puntos según sus dimensiones, y una toma eléctrica.

Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca NIESSEN, color a escoger por la DF.

Conexión eléctrica entre vivienda y trastero, disponiendo de punto de corriente en trastero dimensionado para carga lenta de vehículo eléctrico.

Telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía, internet y fibra óptica.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Portal, escalera y pasillos comunes

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

El vestíbulo principal dispondrá de buzones ARREGUI, modelo FRONT, en color negro.

Los suelos irán acabados en baldosa gres porcelánico de gran formato de alta calidad

El núcleo de ascensores en vestíbulo, estará revestido con panela de vidrio con revestimiento de vinilo en su interior.

La pared frontal al núcleo de ascensores del vestíbulo, estará revestida con acabado de gres porcelánico de gran formato de alta calidad.

El núcleo de ascensores de las zonas comunes de las plantas viviendas, estará revestido con revestimiento mural decorativo vinílico hidrófugo de alta calidad.

Las puertas de acceso a las viviendas, contarán con revestimiento exterior con paneles HPL de alta calidad y número de vivienda en acero inoxidable mate.

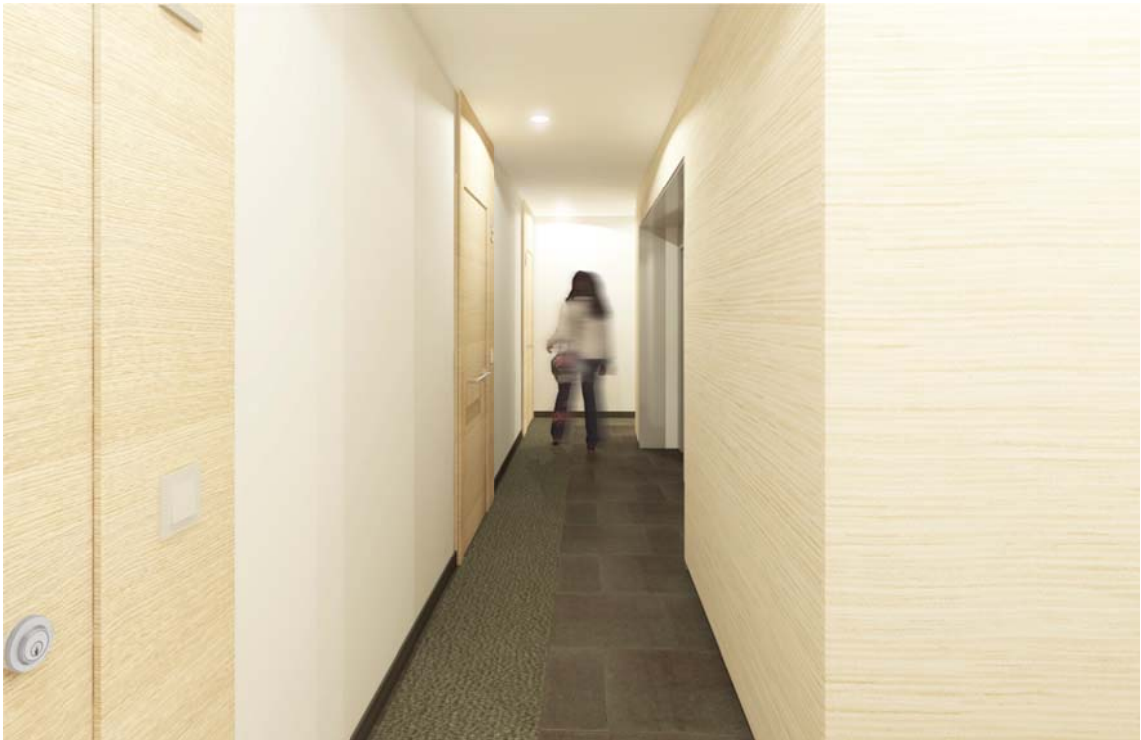
Todas las zonas comunes tendrán falso techo de panel de yeso laminado con acabado de pintura plástica.

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

Los dos ascensores, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de vivienda, tendrán puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

Se dotará de instalación de video-portero de comunicación de las viviendas con el portal.





Cubierta

Los propietarios de las viviendas podrán disfrutar de la cubierta del edificio, dotada de instalaciones para el ocio:

- Piscina con vistas a “Turò de la Seu Vella”
- Espacio de solárium con ducha
- Césped artificial en cubierta solárium.
- Pavimento de tarima tecnológica WPC de alta calidad y durabilidad en entorno piscina.





Aparcamiento subterráneo

El aparcamiento contará con un total de 28 plazas, además de 28 trasteros, repartidos entre la planta sótano y un sector de planta baja.

Desde el aparcamiento, el peatón podrá acceder directamente a su vivienda o salir al exterior. Estos se podrán realizar a través de 2 núcleos independientes, una a la zona de viviendas y el otro a la zona exterior del edificio.

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



SEGURO Y 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 construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.