
NEXTHOME
barcelona
RESIDENCIAL EL VAPOR NOU



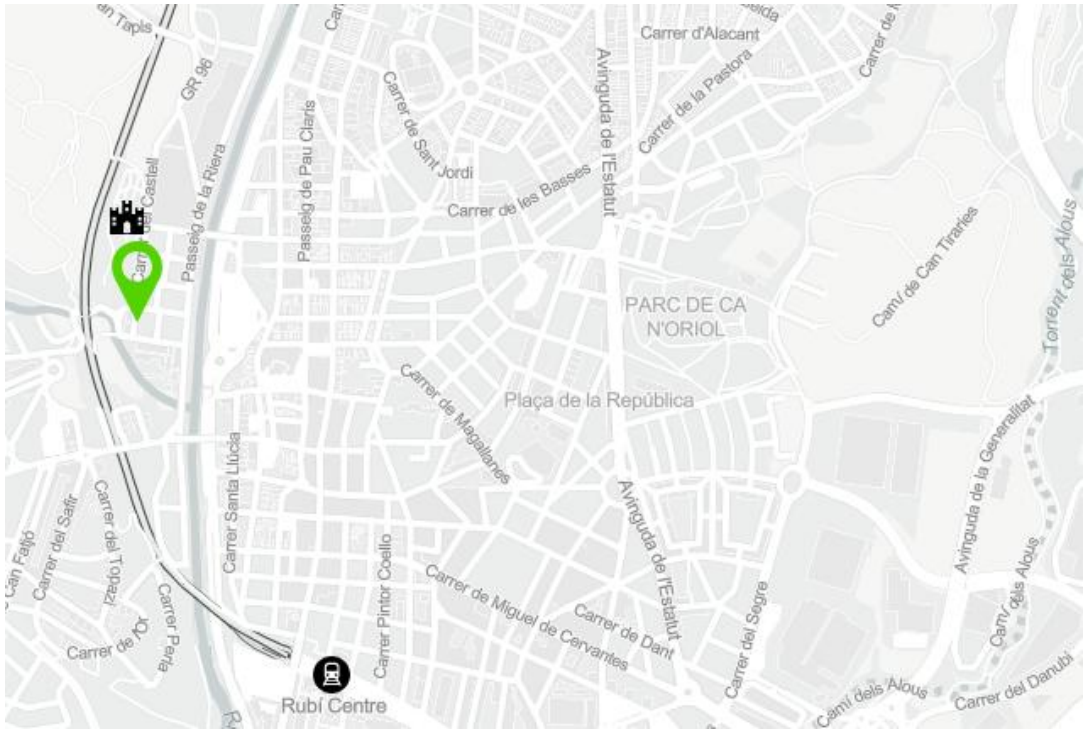
MEMORIA DE CALIDADES

Residencial el Vapor Nou

C/ Pau Casals, 18

C/ Castell, 1

Rubí



Descripción del Proyecto

- El proyecto se sitúa en la población de Rubí, en una ubicación privilegiada. Tendrá fachada a la Calle del Castell y a la Calle Pau Casals, justo delante del nuevo proyecto del Vapor Nou promovido por el Ayuntamiento de Rubí.

- La promoción se compone de un edificio de dos plantas y bajo cubierta con acceso desde la calle del Castell nº2.

- El edificio lo completa el parking comunitario de la finca que ocupa toda la superficie bajo rasante. En esta planta se situarán las plazas de aparcamiento y los trasteros.

- En la planta baja se sitúan viviendas con terraza privada, mientras que en la planta superior nos encontramos con maravillosos dúplex con terrazas exclusivamente para el uso y disfrute de los propietarios. El edificio también dispone de espacios reservados en la cubierta para el secado natural de la ropa.

Normativa

- Esta promoción está concebida con un alto estándar de sostenibilidad y eficiencia energética. Convencidos de que los pisos tienen que ser eficientes, aumentar el bienestar de las personas y reducir la emisión de gases de CO2.

- La producción de climatización y agua caliente sanitaria se llevará a cabo a través de una nueva tecnología llamada aerotermia que consiste en aprovechar la energía del ambiente exterior.

- El proyecto y la ejecución cumplirán los requisitos de calidad establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE ley 38/1999) y desarrollados por el Código Técnico de la Edificación (CTE).

- La Certificación Energética en proyecto es A, la mayor calificación tanto en emisiones como en consumo energético.

- El aislamiento térmico será el adecuado para esta zona climática. Respecto al aislamiento acústico se ajustará a los requerimientos del entorno de la edificación.

Acabados zonas comunes

VESTÍBULOS Y ACCESOS

- Vestíbulos, escaleras y rellanos tendrán un pavimento de piedra natural o gres. Las paredes estarán pintadas y revestidas a juego con los acabados.
- Las puertas de entrada de los vestíbulos serán de aluminio lacado y vidrio laminado. Su apertura se realizará mediante llave y de forma remota a través de videoportero.
- Los ascensores serán electromecánicos y tendrán parada en todas las plantas. Las puertas automáticas serán de acero inoxidable. El interior de la cabina también será de acero inoxidable con espejo interior. La maquinaria dispone de tecnología gerarless sin reductor y variador de frecuencia aportando mayor confort y suavidad en las maniobras con una mayor eficiencia.

ZONA COMUNITARIA

- Pavimentada con gres cerámico para exteriores, iluminación LED.
- Cubierta plana practicable con pendientes, lámina de impermeabilización, material de aislamiento térmico y pavimento cerámico. Zonas no transitables con sistema invertido y acabado de grava.

APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con mando a distancia.
- Pavimento interior del garaje de hormigón fratasado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado y pilares pintados de nuestro color característico.
- Ventilación mecánica, sistema de detección y extinción de incendios según normativa. Iluminación LED con encendido mediante detectores de presencia para favorecer el ahorro energético.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos formada por una canaleta situada en el paso central de vehículos. Esta canaleta podrá albergar el cable de alimentación que conectará el cuarto de contadores hasta el punto de carga.
- Trasteros con paredes de tabiquería seca con entramado de estructura metálica y placas hidroresistentes. Pintura de color blanco en paredes y techos. Puerta metálica y luminaria como dotación.

Características constructivas

ESTRUCTURAS

- Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado. Los muros perimetrales estarán acabados superficialmente con un fresado mecánico que le conferirá una textura irregular.
- Estructura de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado según tipología.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias estarán macizadas para reducir la transmisión de ruido entre pisos.

FACHADAS

- Fachadas acabadas de obra vista. Aislamiento interior termoacústico de lana de roca mineral y semitabique interior de yeso laminado.
- La fachada de la planta baja estará acabada con aplacado de gres negro o similar a juego con las carpinterías.
- Las barandillas de los balcones serán metálicas pintadas del mismo color que las carpinterías.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras y ventanas con hojas correderas y oscilobatientes de perfilería de aluminio TECHNAL serie Soleal, lacado de color texturado GRIS NEGRUZCO, con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, que cumple los requerimientos térmicos y acústicos de la normativa vigente.
- Persianas de aluminio motorizadas en todas las estancias. Sistemas de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en el exterior de la carpintería metálica evita los puentes acústicos y térmicos que se producían con los sistemas tradicionales.
- Sistema de microventilación para permitir la renovación del aire interior desde el ambiente exterior a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánico.

Acabados interiores

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, lacada de color blanco. Cerradura de 3 puntos, mirilla de gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la acústica.

- Cilindros de la cerradura amaestreados que permiten el acceso a las puertas comunitarias con la propia llave del piso. El cilindro se entregará precintado en una caja con 5 llaves y una tarjeta con su código exclusivo para hacer copia de llaves al fabricante de forma segura.

- Según distribución de cada vivienda, puertas interiores batientes o correderas, de 30 mm de espesor lacadas de color blanco. Tapetas perimetrales con corte americano y aireador oculto para garantizar una correcta ventilación.

- Manillas herrajes de puertas y armarios de color níquel mate.

- Armarios modulares empotrados según distribución de cada piso, con puertas batientes lacadas en blanco. Acabado interior en melamina con un estante superior y una barra para colgar.



Acabados interiores

COCINAS

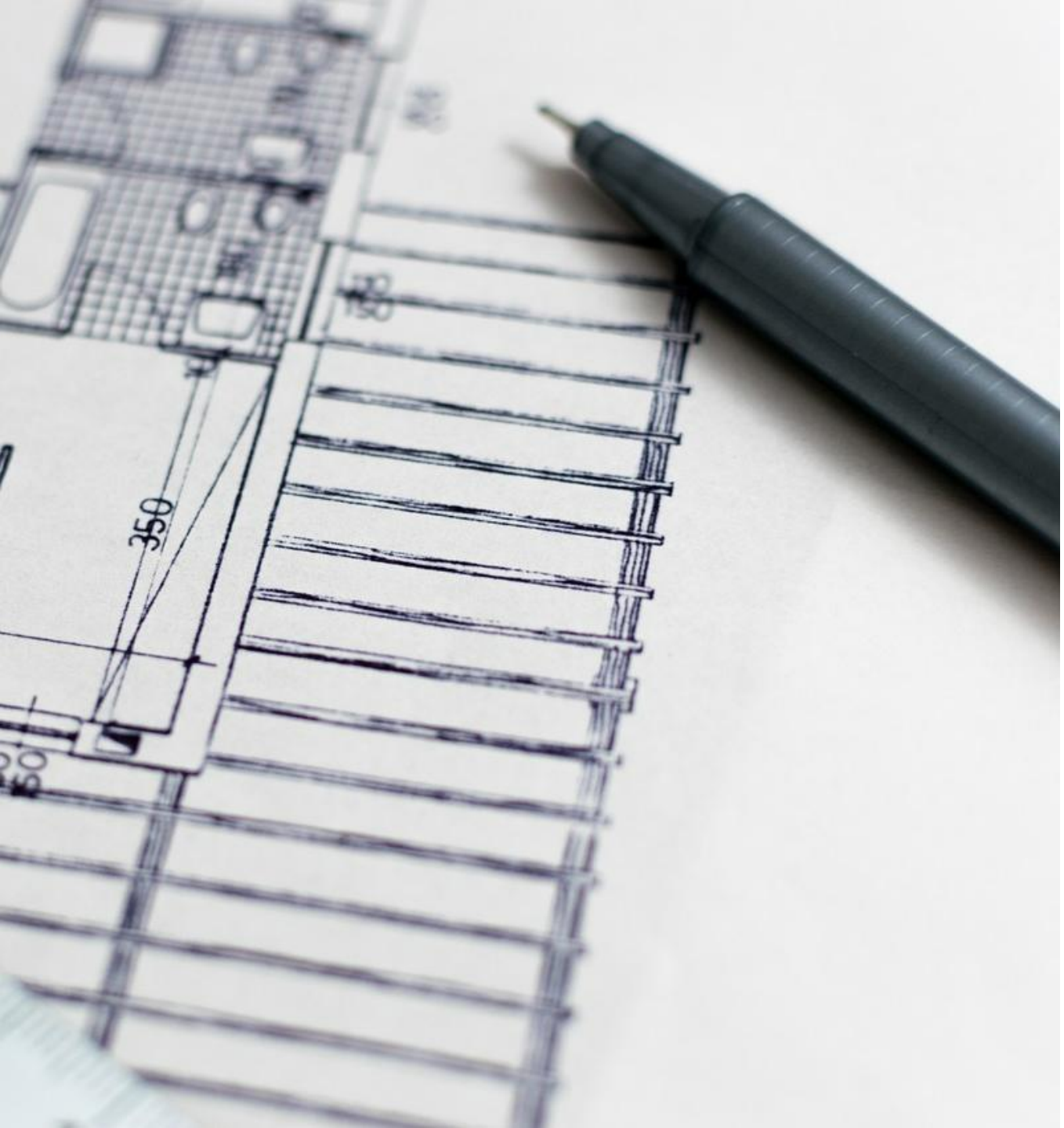
- Según la distribución de cada vivienda, cocinas independientes con puerta o abiertas a la sala de estar. En las cocinas independientes el pavimento será cerámico, siendo de parqué en las cocinas abiertas a comedor.
- Cocinas equipadas con armarios modulares bajos y altos de HPL color blanco mate.
- Encimera de la marca SILESTONE modelo CORAL CLAY o similar en la encimera y retorno hasta los muebles altos. Resto de paredes pintadas.
- Fregadero de acero inoxidable de 1 cubetas, según tipología de la vivienda, colocada por la parte superior de la encimera.
- Grifo monomando cromado de cocina de la marca TRES.
- Linestras de Led bajo los armarios altos y down lights de Led en el falso techo de la cocina.
- Electrodomésticos de la marca TEKA con acabado en acero inoxidable:
    - Placa de inducción de 60 cm
    - Horno eléctrico de 60 cm
    - Microondas con grill
    - Grupo filtrante integrado

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes divisorias de tabiquería en seco tipo Pladur.
- Composición entre diferentes propiedades: doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de aislamiento termoacústico de lana de roca en el interior y cámara de aire.
- Composición particiones entre estancias: perfiles verticales cada 40 cm, 2 placas de yeso laminado de 15 mm, aislamiento termoacústico. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Falso techo de yeso laminado con registros para maquinaria en las zonas técnicas.
- Pintura plástica de color gris claro (NCS 1500N) en las paredes y techos.

PAVIMENTOS

- Pavimentos de parquet sintético AC-4 de la marca EGGER, modelo Roble Soria Natural o similar en toda la vivienda excepto cocinas independientes, baños y lavaderos. En cocinas abiertas el pavimento será de parqué.
- Zócalos de madera lacada blanca en todo el perímetro de las estancias con parquet. Bajo el pavimento se realizará una solera de mortero semiseco aislada en su parte inferior por una lámina acústica de 5 mm para evitar el ruido de impacto.
- Balcones y terrazas de pavimento de gres para exteriores.



Acabados interiores

LAVADEROS

- Según la distribución de cada vivienda, este espacio es un armario con puertas que alojará el hidrokit de la aerotermia y el espacio previsto para la lavadora secadora.
- Paredes revestidas de azulejo blanco y pavimento de gres.

BAÑOS

- Revestimiento de paredes hasta el techo con azulejos de gres porcelánico y pavimento de gres a juego.
- Sanitarios GALA modelo IRIA o similar con tapa de caída amortiguada y grifería monomando cromada de la marca GALA o similar.
- Plato de ducha de resinas sintéticas.
- Lavabo sobre mueble de baño con cajones.

Instalaciones

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de 9,20 Kw de potencia contratable.
- Cuadro de mando y protección de todos los circuitos.
- Mecanismos de la marca Schneider New Unica o similar.

FONTANERÍA

- Colector de corte en todos los cuartos húmedos con llave de paso general situado en el falso techo y accesible a través de los registros de los techos de los baños.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

COMUNICACIONES

- Armario a la entrada de la vivienda con 2 cajas para la centralización de conexiones de los servicios de TV, voz y datos junto con el cuadro de mando y protección eléctrico.
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a Astra.
- Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha en función de la disponibilidad de los distintos operadores.
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas.
- Tomas de servicio de TV por cable con cable coaxial al salón comedor y el dormitorio principal.
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP cat. 6 en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios y de banda ancha.
- Toma de fibra óptica en la sala de estar comunicada con el PAU situado en la entrada de la vivienda.
- En la sala de estar, preinstalación de 2 cajetines con tubo y guía en la pared opuesta a la cabecera de TV para “home cinema”.
- Comunicación desde el exterior mediante video portero electrónico con pantalla TFT.

Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS

- Sistema de producción de agua caliente y climatización basado en el principio de bomba de calor aerotérmica, que trabaja a baja temperatura. La aerotermia aprovecha la energía del aire exterior transformada en calor o frío para ayudar a climatizar las viviendas y producir agua caliente. El sistema permite reducir las emisiones de CO2 y favorece el ahorro energético del usuario en comparación con los sistemas que utilizan combustibles fósiles. La instalación está formada por una unidad interior ubicada en un armario específico y una unidad exterior (condensadora) situada en la cubierta, independiente para cada vivienda, evitando los costes de mantenimiento de las instalaciones solares centralizadas. La aerotermia será de la marca MITSUBISHI.
- Climatización de aire frío con fan-coil interior situado en el falso techo del baño con mantenimiento a través de registro y unidad condensadora situada en la zona comunitaria de la cubierta. Distribución de aire a través de conductos situados en el falso techo y salida de caudal a través de rejillas de aluminio.

RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balcones, de activación voluntaria girando la maneta 45°. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el extractor de accionamiento voluntario e individual para cada vivienda. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan escondidas por la tapeta del travesaño superior.

ILUMINACIÓN

- En las cocinas iluminación mediante down lights de Leds empotrados en el techo según distribución.
- Luminarias lineales de Led bajo los muebles altos de la cocina a ambos lados del grupo filtrante, con encendido independiente.
- En los baños iluminación con ojos de buey de Led empotrados en el falso techo. Su distribución y número dependerá del espacio disponible fuera del registro de instalaciones.

Memoria de Calidades

La Memoria de Acabados está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, administrativas, jurídicas y / o comerciales.
Los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos en proyecto.
La Dirección de la Promoción se reserva la facultad de introducir cambios y modificar tanto la distribución como los materiales a emplear en la construcción de las viviendas, ya sea por motivos técnicos, jurídicos, comerciales, o por causas ajenas a la voluntad de la misma (por ejemplo: Falta de suministro por parte de algún proveedor, industrial o distribuidor).
En cualquier caso, la Promotora se compromete a mantener unas calidades análogas a las mencionadas en la presente memoria de calidades. Asimismo, cabe destacar que la madera, mármoles, granitos y demás materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de las mismas, lo cual no presupone en ningún caso un defecto; más bien al contrario: son signo de su pureza y autenticidad. Este es un documento promocional sujeto a posibles modificaciones, y por tanto, no constituye un documento contractual.



NEXTHOME
barcelona

Tu próximo hogar

Av. Cerdanyola, 98, Esc. A, 5ª planta. 08173 Sant Cugat del Vallès.

+34 93 467 52 03 **www.nexthomebcn.com**