

Memoria de Cualidades

FACHADA

La fachada general del edificio está configurada por una franja vertical y un fondo continuo mediante paneles prefabricados que definen el volumen del edificio. Estos prefabricados están fabricados con un material muy duradero en el tiempo y con muy poco mantenimiento.

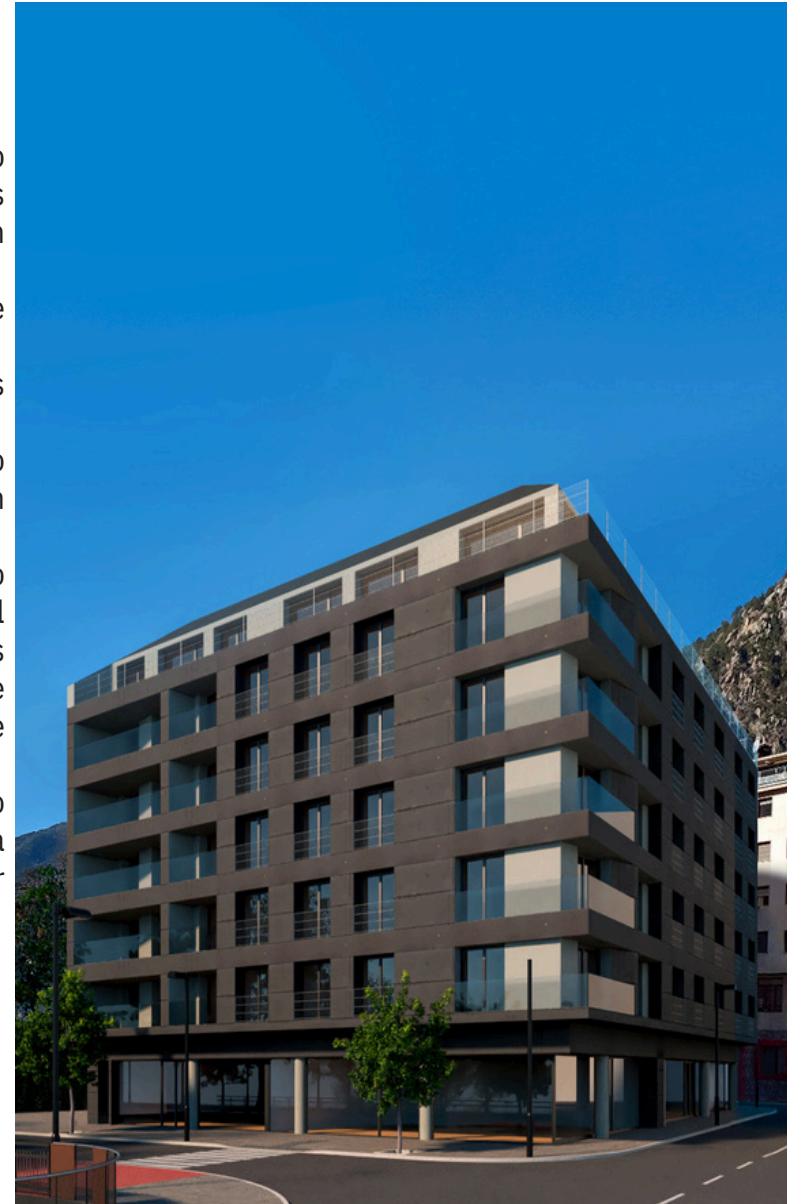
La construcción de la fachada garantizará un coeficiente de transmisión térmica de $0.185 \text{ W/m}^2\text{K}$.

La resistencia al fuego queda garantizada por los fabricantes y se cumplen las exigencias de la actual normativa.

En cuanto a las viviendas, éstas se abren a las fachadas hacia el exterior captando vistas y rayos de sol, pero también existen partes de la vivienda que dan a un amplio patio de luces, de donde obtienen una buena iluminación.

En los paramentos ciegos se disponen unas franjas horizontales en tono gris oscuro o similar, mientras que en cada estancia aparecen ventanas que comunican con el exterior. En los casos de salas de estar y habitaciones que dan a las fachadas principal y posterior, éstos disponen de amplias ventanas correderas. Todas ellas se encuentran retranqueadas respecto de la fachada el grosor del muro, de modo que quedan cubiertas y relativamente protegidas de las inclemencias del tiempo.

La fachada, además de la piel exterior, será una fachada ventilada cerámica o similar que consta de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, dando a la vivienda un gran confort y el correspondiente ahorro de energía. El acabado interior es un panelado de placa de yeso laminado con dos manos de pintura.



Edificio Sol

TABIÓN Y AISLAMIENTO

En cuanto a las divisiones entre habitaciones de cada vivienda, hemos optado por un sistema de tabiques secos frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo. Para conseguir los valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos dos placas de yeso laminado a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la que se aloja el aislante acústico y se pasan las instalaciones. La separación entre viviendas se realiza también mediante tabiques cerámicos con trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras, creando así una divisoria que nos aisle el máximo del vecino. La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido de yeso por la cara de zonas comunes y un trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado, con aislamiento en la cara interior de la vivienda.

Este sistema de tabiques secos es de gran utilidad, ya que evitamos las regatas y suprimimos los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que permite la terminación en pintura lisa.

ACABADOS INTERIORES

Recibidores, salas de estar, dormitorios y pasillos

El pavimento será laminado de la casa Eureka de clase AC6 y espesor de 12 mm, rematado con un zócalo con terminación lacada en blanco o similar.

Las paredes irán terminadas con pintura plástica lisa, con color a definir por la propiedad. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado también en pintura plástica lisa. Los dormitorios y recibidores estarán dotados de armarios empotrados en madera lacada blanca.

Todas las puertas, batientes y correderas, estarán también lacadas en blanco, salvo las de cristal que tendrán un tratamiento translúcido, siempre que la propiedad lo solicite.

Baños, aseos y lavaderos

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidos en gres porcelánico de la casa Keraben o similar.

Se instalarán grifos, monomando con sistema de ahorro de agua y energético. Los sanitarios serán de la marca Laufen modelo “Pro” del tipo suspendido (ref. 820965) o similar.

Todos los baños contarán con plato de ducha de la marca Syan con medida y color a definir según el baño.

Todos los baños tendrán mampara de vidrio para los platos de ducha. Los grifos de ambos serán termostáticos.

Los muebles de baño serán de la marca Laufen, de la serie “PRO S 800” o similar, de 1 o 2 cajones:

Los accesorios del baño serán de la marca, Roca de la serie “Nuova” o similar.

El espejo instalado será variable según dimensiones de cada baño.

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

Cocinas

Las cocinas irán pavimentadas con gres de las mismas características que los baños, mientras que el resto de paredes terminarán con doble capa de pintura plástica blanca.

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



Se entregarán amuebladas, con un diseño actual de muebles altibajos. Los muebles altos incorporarán una tira LED para mayor iluminación en la zona de trabajo. Los frontales y el mostrador de trabajo estarán terminados en Dekton o similar.

Las cocinas incluirán el siguiente equipamiento: - - - -

Placa de inducción Horno pirolítico Microondas Campana extractora Fregadero de acero inoxidable con grifos monomando.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco en el interior y en lacado negro en el exterior. Dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de mostrador macizo DM acabado lacado blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. Por lo general, serán abatibles, salvo en los casos que aconsejen ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización.

Los armarios serán con puertas, aprovechando al máximo el espacio e irán también en acabado lacado en blanco. El interior será revestido con melamina, con barra de colgar y aldaba.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilaría de PVC con rotura de puente térmico, que impide de forma efectiva la transmisión en la temperatura.

Todas las ventanas que dan a las fachadas tanto principal como trasera serán oscilobatientes.



Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el vidrio de todas las ventanas será de triple luna de vidrio con cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico. Se colocarán persianas enrollables de aluminio de accionamiento motorizado con aislamiento térmico en dormitorios, sala de estar y cocina.

INSTALACIONES

Por lo que respecta a las instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de ésta.

Un punto a destacar es la utilización del sistema de nueva implantación en la parroquia de Andorra la Vella de “district heating” que proporciona Fedas. Este sistema consiste en la distribución de agua caliente a alta temperatura que llega directamente a la acometida del edificio.

Este calor se utiliza, mediante las instalaciones propias del edificio, para proporcionar calefacción y agua en las viviendas.

De esta forma la solución energética adoptada respeta el medio ambiente, ya que Fedas genera el calor en esta red de manera sostenible.

Climatización

La instalación de calefacción de cada una de las viviendas se prevé mediante suelo radiante en todas las estancias de la vivienda. Este suelo radiante tendrá una mayor densidad en las zonas donde se prevean pérdidas de calor.

Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en la sala de estar.

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 y lavadora, así como para lavaderos.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada elemento sanitario.



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

Agua caliente sanitaria

El edificio dispone de un circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar aseos, duchas y cocinas. A través del intercambiador de la red “district heating” se .garantiza la producción de ACS en todas las viviendas
Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada elemento sanitario

Instalación eléctrica

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias downlight empotrables tipo led en recibidor, pasillo, baño y cocina.
En cuanto a sala de estar y dormitorios, se deja la preinstalación de un punto de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria (los vestuarios de los dormitorios tipo suite incluirán luminaria empotrada).

Telecomunicación

Todos los dormitorios, salas de estar y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía, internet y fibra óptica.

Sistema de videoporter

En la planta de acceso y junto a la puerta principal de entrada se instalará una placa exterior empotrada por el videofondo, dotada de pulsadores, telecámara a color y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación.

ZONAS COMUNES

Aparcamiento subterráneo

Las zonas comunes son objeto de especial cuidado tal como se describe a continuación:

Portal, escala i passadissos comuns

La puerta de entrada deberá ser de metal reforzado, madera y vidrio o similar.

El vestíbulo talla frío dispondrá de buzones en color negro liso para agrupaciones de 5 unidades. Las alfombras de acceso a las viviendas estarán integradas en el pavimento. Las paredes de vestíbulos y rellanos irán revestidas en color a determinar. Se ha diseñado un despiece con franjas verticales, marcando así las puertas de acceso a las viviendas, escaleras de evacuación, ascensores y zona de buzones y portal.

Tanto los vestíbulos como los rellanos tendrán falso techo de panel de yeso laminado acabado de pintura plástica.

Las luminarias serán de tipos empotradas, excepto en vestíbulos principales, donde se colocarán luces de forma acorde con el diseño general.

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

Los 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 videofondo de comunicación de las viviendas con el portal.

Por lo que respecta a las escaleras, irán pavimentadas con el mismo material que el resto de zonas comunes. Aquí se añadirá un zócalo para facilitar la limpieza del espacio.

Las paredes laterales estarán terminadas en placa de yeso laminado, con dos capas de pintura plástica en color a determinar. En la pared aparecerá el número de la planta en la que se encuentre el usuario.

Los aparcamientos subterráneos contarán con un total de 60 plazas, además de

60 trasteros. Desde el aparcamiento el peatón podrá acceder directamente a su vivienda o salir al exterior. Éste consta de un núcleo de comunicación vertical, el ascensor da acceso a todo el edificio, al igual que la escalera.

La puerta de acceso será motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti aplastamiento. La salida será mediante célula, sin necesidad de accionamiento del mando. Además, contará con un sistema de semáforos que faciliten la entrada y salida del mismo.

EDIFICI SOL
PROMOCIÓN
ANDORRA LA VELLA



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí,102 - AD200 Encamp 