

Plaça Europa, 114

Plaça Europa, 114,
L'Hospitalet de Llobregat
BARCELONA

 **Memoria de calidades**



◆ DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, presenta una nueva promoción de viviendas en la Plaza Europa de Hospitalet de Llobregat, un espacio de reordenación urbanística reciente que lo hace uno de los emplazamientos más modernos y selectos de la población. Situada a 5 minutos del centro ferial y de ocio Granvia II, dispone de todos los servicios y de comunicaciones excelentes, tanto en lo referente al transporte público como para el transporte privado.

El proyecto del prestigioso despacho de arquitectura Blanch + Conca (BCA) es un rascacielos de planta cuadrada y 20 plantas destinado a viviendas. La planta baja acoge los espacios de acceso y circulación para los vecinos, con un amplio vestíbulo, los núcleos de comunicación mediante ascensores y escaleras de emergencia y una estación transformadora propiedad de la compañía Endesa. También dispone de un local comercial y dos espacios de usos exclusivo para los vecinos del edificio: una sala destinada a gimnasio y una sala polivalente con un office y un aseo.

Las 19 plantas piso están destinadas a viviendas y se distribuyen con 5 pisos por rellano de 2 y 3 dormitorios, con diferentes distribuciones y superficies. La planta cubierta se destina a situar las diferentes instalaciones comunitarias y privativas y tiene un acceso restringido para el personal de mantenimiento.

El edificio tiene dos plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento de vehículos ya trasteros. La comunicación se hace a través de doble núcleo de escaleras de emergencia, una de ellas con salida directa al exterior, y con los ascensores que comunican con el resto de plantas.

◆ 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.

El edificio tiene una calificación energética en fase de proyecto letra B para consumo y A para emisiones. Esto representa una disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas. Respecto a un edificio con calificación energética F, la calificación con letra A puede representar hasta un 87 % de ahorro en el consumo de energía de la vivienda, con el consecuente ahorro económico en el gasto energético.



◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES

ESTRUCTURA

- Cimentación profunda mediante pilotaje, muros pantalla y muros a dos caras perimetrales de hormigón armado en los sótanos.
- Techos de losa maciza de hormigón o bidireccional con casetones de hormigón aligerado, apoyado sobre pilares y pantallas de hormigón armado.
- Las franjas de los techos reticulares donde se entregan las paredes divisorias entre viviendas están macizadas, para evitar la transmisión de ruido entre pisos

FACHADAS

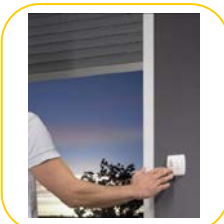
- Fachadas con hoja exterior mediante paneles prefabricados de hormigón arquitectónico, aislamiento térmico y tabique de acabado interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, colocando los montantes cada 40 cm, con lana de roca de aislamiento termoacústico en su interior.
- Barandillas de los balcones de fachada con paneles de prefabricado de hormigón y acabado de perfiles de aluminio o acero inoxidable y vidrio laminado.

CUBIERTA

- Cubierta plana con espacio destinado a tendaderos comunitarios con pavimento de gres. El resto de la cubierta es no transitable, con sistema invertido y acabado con grava para facilitar las tareas de mantenimiento, y se destina a situar equipos e instalaciones privativas y comunitarias.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras i ventanas de perfiles de aluminio lacado de la marca Technal serie Soleal, con rotura de puente térmico, con hojas oscilobatientes y practicables.
- Antepechos de ventanas de chapa de aluminio composite lacado.
- Vidrios dobles termoacústicos tipo climalit con tratamiento superficial bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Oscurecimiento mediante persianas motorizadas enrollables de aluminio del mismo color que la carpintería en las aperturas de dormitorios y salón. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en el exterior evita los puentes acústicos y térmicos que se producen cuando hay cajón de persiana con registro desde el interior.



◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

VESTÍBULO Y ACCESOS

- Vestíbulo de acceso a la finca con pavimento de material cerámico porcelánico. Acabados de paredes con revestimientos de gres porcelánico de gran formato combinados con superficies pintadas. Techos pintados de color blanco.
- Sala destinada a gimnasio con pavimento sintético tipo linóleo. Sala de uso comunitario con pavimento cerámico y paredes pintadas. Ambas salas dispondrán de sistema de climatización la producción de la cual se realizará mediante una unidad tipo VRF situada en la cubierta y un fan-coil en cada uno de los espacios con distribución del aire climatizado mediante conductos y difusores.
- Rellanos y distribuidores de planta piso con pavimento de material cerámico porcelánico y revestimientos de gres porcelánico de gran formato, combinado con superficies de madera y superficies pintadas. Tramos de escaleras de comunicación entre plantas con peldaños y pavimento de piedra artificial. Barandilla metálica.
- Iluminación led con líneas fijas y temporizadas mediante detectores de presencia para favorecer el ahorro energético y la factura de la luz comunitaria.
- Tres ascensores electromecánicos con diferentes capacidades, con parada en todas las plantas. Puertas automáticas. Cabina acabada con chapa lacada y botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia.

SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizadas.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón fratasado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado con acabado fresado irregular y pilares de hormigón armado pintados de un color diferenciado. Techo acabado de hormigón visto con instalaciones vistas para facilitar las tareas de mantenimiento.
- Doble escalera de emergencia, una de ellas con salida directa al exterior.
- Garaje dotado de instalaciones de ventilación de humos, detección contra incendios, sistema de extinción de incendios mediante extintores manuales y rociadores automáticos con detectores de humos y temperatura.
- Alumbrado de emergencia e iluminación de led.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos, formada por canaleta para eje central del techo del parking preparada para poder cablear desde el borne de cualquier vivienda de la cámara de contadores hasta el punto de carga.
- Trasteros con paredes de obra cerámica enlucido de yeso y puntura y divisorias entre trasteros de placa de yeso laminado acabado con pintura blanca. Techos de hormigón visto. Puerta metálica y luminaria sobre la puerta como dotación.



◆ ACABADOS INTERIORES

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes de división interior entre propiedades con sistema seco mediante placas de yeso laminado con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante térmico-acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado tipo Pladur con manta termoacústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas. Techo falso de yeso laminado.
- Acabado de paramentos con pintura plástica de color gris claro en paredes y techos. Techo de zonas húmedas pintados de color blanco.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa de madera natural de roble color claro de 3 lamas de la marca Kährs en toda la vivienda, excepto cocinas independientes, baños y lavaderos, que disponen de pavimento cerámico. Zócalo de madera pintada de color blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de 6 cm de grosor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta forma, se puede reducir la transmisión del ruido por impacto.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada de 45 mm con acabado lacado blanco. Cerradura de tres puntos y bisagras antipalanca. Mirilla gran angular.
- Cilindros de la cerradura maestreados para mayor comodidad en los accesos del edificio. Puertas interiores batientes con sistema "block" de 35 mm de espesor, con tablero de 5 mm y acabado superficial lacado blanco. Según la distribución de cada vivienda, puerta corredera interior de comunicación entre la cocina y salón. Tapajuntas lacados de color blanco con sistema sin ingleses. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores.
- Armarios modulares de medidas según distribución de cada vivienda con puertas batientes y acabado lacado blanco. Interiores de melamina con estante y una barra de colgar.
- Manijas y herrajes de las puertas y armarios con acabado níquel mate.



◆ ACABADOS INTERIORES

COCINAS

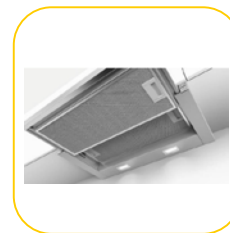
- Según la distribución de cada vivienda, cocinas abiertas integradas en el salón comedor o cocinas independientes.
- Cocinas equipadas con muebles modulares altos de 90 cm con puertas lacadas de color blanco y bajos con puertas de laminado imitación madera de roble y tiradores metálicos de color níquel mate. Herrajes de la marca Blum con sistema de freno incorporado en cajones y puertas. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total.
- Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca Silestone de 2 cm de color Blanco Norte y retorno hasta los muebles altos con el mismo material con piezas a medida de 1,2 cm de grosor.
- Fregadero de acero inoxidable con 1 o 2 cubetas según distribución de cada vivienda y grifería cromada monomando con mango extraíble de la marca Tres.
- Iluminación de led bajo los muebles altos con encendido independiente y *downlight* empotrado en el techo.
- Previsión de espacio para nevera combi de 60 cm.
- Electrodomésticos de la marca Bosch: Placa vitrocerámica, campana integrada a los muebles; en los pisos con cocina cerrada, mueble columna con horno y microondas; en los pisos con cocina abierta al comedor, horno bajo la cocina de las mismas características.

ZONA DE LAVADO

- Armario a la entrada de la vivienda con puertas ciegas batientes y pavimento de gres en el que se ubica el equipo del sistema de generación de ACS y climatización mediante aerotermia y espacio para lavadora con tomas de agua fría y caliente y desagüe.

BAÑOS

- Pavimento de gres. Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas esmaltadas. Pared del fondo de la ducha o bañera con revestimiento de color y textura diferenciados del resto de paredes. Falso techo de placas de yeso laminado o lamas de aluminio.
- Baño de 3 piezas, con lavabos Roca modelo Diverta colocado sobre encimera de aglomerado de cuarzo Silestone color Blanco Norte, inodoro marca Roca modelo Meridian Compacto con tapa de caída amortiguada y plato de ducha de porcelana marca Roca modelo Neodaiquiri o bañera acrílica rectangular modelo Easy, según la distribución de cada vivienda.
- Baño secundario de 3 piezas, con lavabo mural Roca modelo Dama, inodoro marca Roca modelo Meridian Compacto con tapa de caída amortiguada y bañera acrílica rectangular modelo Easy.
- Grifería monomando cromada de la marca Tres modelo Study Tres. Grifería termostática en bañeras y duchas con barra regulable en altura y conjunto de teleducha cromado.
- Se colocará un espejo cubriendo el frontal de los lavabos.
- Iluminación con ojos de buey de led empotrados en el techo. Número y distribución según distribución de cada vivienda.



◆ INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado de 9.200 W de potencia máxima de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
- Mecanismos de la marca Niessen serie Zenit color plata.
- El edificio dispone de sistema de protección contra el rayo y red de puesta a tierra.

SISTEMA DE CAPTACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

- Instalación de generación de energía eléctrica mediante captadores solares fotovoltaicos situados en la cubierta del edificio. La instalación funciona en régimen de autoconsumo, sin volcado de energía a la red.
- Toda la producción se destina a cubrir las partes fijas de consumo de los servicios comunes del edificio.

SUMINISTRO ELÉCTRICO DE SOCORRO

- Sistema de alimentación de emergencia en caso de fallo de tensión en las acometidas mediante grupo electrógeno diesel con potencia necesaria para alimentar el sistema de ventiladores de extracción del parking y la sobrepresión de las escaleras de evacuación. También se prevé alimentar con este suministro alternativo del ascensor de emergencia.

DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

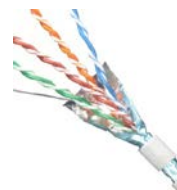
- Toda la superficie del edificio está dotada con un sistema de detección y alarma que permite una rápida localización y aviso en caso de incendio.
- Distribución de extintores manuales en todo el edificio y bocas de incendio equipadas de 25 mm en todas las plantas. Dada la altura del edificio, se complementa con la instalación de un sistema de columna húmeda con una doble toma de 45 mm en cada planta para los servicios de extinción. Para las plantas sótano y baja se implementa una

columna seca de características similares a la húmeda.

- Instalación de rociadores en el sótano y el local comercial.
- Todos los sistemas de extinción con necesidad de suministro de agua están alimentados por dos cisternas situadas en la planta sótano -2 y en la cubierta, donde se acumula el volumen necesario por normativa. En una sala especialmente acondicionada, se instalarán los grupos de presión necesarios para dar la presión y caudal necesarios en cada sistema.

COMUNICACIONES

- 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, que permite recibir la señal de Digital+.
- 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 respuesta de los operadores. (Ver nota al pie.)
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar, en la cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
- Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón comedor y el dormitorio principal. (Ver nota al pie.)
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble toma en la sala de estar y el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.
- Comunicación desde el exterior mediante videoportero electrónico con monitor con pantalla TFT.



Nota: Disponibilidad de servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.

◆ INSTALACIONES

SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado.
- La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.

AEROTERMIA PARA, LA CLIMATIZACIÓN Y LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

- La aerotermia es la energía del aire exterior transformada en calor/frío para climatizar viviendas y producir ACS. Se trata de una fuente de energía renovable inagotable, de explotación viable y económica, que permite reducir al mínimo las emisiones de CO₂, en comparación con los combustibles fósiles.
- La instalación es independiente para cada vivienda, evitando la repercusión de costes de consumos comunitarios de las instalaciones solares centralizadas.
- El equipo interior de generación de agua caliente y climatización es una columna hidráulica que incorpora el acumulador de ACS y está situada en la cocina o en el armario lavadero, en función de la distribución de cada vivienda. Unidad exterior situada en la terraza de cada vivienda.
- Sistema de distribución de la climatización por aire mediante conductos por el falso techo y rejillas de impulsión y retorno por plenum.

RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

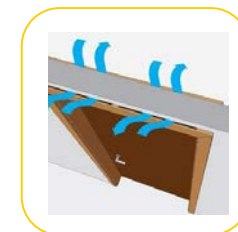
- Sistema comunitario para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de entrada microventilación de ventanas y balconeras y es conducido a través de los aireadores de las puertas interiores hasta los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde allí se extrae hacia el exterior con un extractor comunitario. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan ocultos por la tapeta superior.

◆ PACK OPCIONAL

PACK ALARMA

Fecha límite: no hay fecha límite; para formalizar el contrato, es necesario que la vivienda disponga del servicio de luz.

- Instalación de kit de alarma *Verisure Smart Alarm* con sistema antiinhibición de Securitas Direct compuesto por:
 - 1 detector de inhibición de señal con medición de temperatura interior y grado de humedad y calidad del aire interior. En caso de detección de señal de inhibición el sistema dispone de una red de transmisión ATM propia de Securitas Direct inmune a inhibidores que envía la alerta a CRA de forma alternativa a la conexión GSM; 1 centralita y panel de control con micrófono y línea GSM incluida; 1 lector de llaves con control de accesos; 1 detector de apertura de puertas con sensor de golpes; 2 detectores de movimiento con cámara y flash; 6 llaves magnéticas inteligentes: armado y desarmado sin códigos numéricos, para facilitar el uso; 1 sirena interior disuasoria; 1 módulo de comunicaciones GSM/SMS, verificación con habla/escucha; 1 batería de apoyo de 12 V; Placas y pegatinas.
- El usuario deberá contratar el servicio de conexión a CRA (Central Receptora de Alarmas) con una cuota mensual de 52,03 € (IVA incluido)
- Gestión y control de la alarma a través de smartphone mediante la *app* gratuita *My Verisure*.





La Llave de Oro
PROMOTORS - CONSTRUCTORS

Tu casa, más tuya.