

MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

C/ ALMERIA 12-14

COMPOSICIÓ DE FAÇANA

La façana de planta primera està resolta amb una paret d'obra de fàbrica revestida exteriorment amb arrebossat i pintat. Per l'interior cambrà d'aire amb aïllament tèrmic i acústic i trasdosat amb una placa prefabricada de guix laminat (tipus pladur).

La façana principal de planta baixa està resolta exteriorment amb un aplacat de peça porcellànica sobre una paret d'obra.

ENVANS I FALS SOSTRES

Els envans interiors de distribució seran amb estructura metàl·lica interior, aïllament acústic interior i placa prefabricada de guix laminat (tipus Pladur). Totes les estances interiors tindran cel ras tipus pladur format per estructura metàl·lica de suport i placa prefabricada de guix laminat.

COBERTA

La coberta es distribuirà en dues zones. Una on s'allotjaran els equips tècnics i un altre destinada a espai per estendre i coberta comunitària.

La composició de la coberta comunitària serà: formació de pendents, tela asfàltica homologada, aïllament tèrmic, xapa de protecció i enrajolat amb rajola.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

A l'estar-menjador-cuina, passos i habitacions s'instal·larà paviment de parquet laminat de grau de resistència AC4.

Als banys i safareig es col·locarà paviment de gres.

A les terrasses de façanes es col·locarà un paviment de gres antilliscant i antigel de mides aproximades 25x25 cm.

A tots els paraments verticals de banys es col·locarà un revestiment de gres fins l'alçada del cel ras.

SANITARIS

Moble de bany amb mirall rectangular sobre taulell o, taulell de suport de marbre tecnològic Compac blanc o equivalent i lavabo color blanc model Diverta de Roca o equivalent, amb mirall rectangular sobre taulell

Plat de dutxa Stonex, model Terran de Roca o equivalent.

Banyera Contesa de Roca o equivalent, en color blanc.

Inodor tanc baix amb seient i tapa, en color blanc, model Dama de Roca o equivalent.

AIXETES

Aixetes monocomandament model L-20de Roca o equivalent.

ARMARIS DE CUINA

Armaris baixos i alts de 90 cm revestits de laminat, amb tiradors embutits.

Un moble baix amb calaixos i espai com a previsió de rentaplats.

Taulell de treball i frontal entre mobles baixos i alts de marbre tecnològic Compac blanc o equivalent

ELECTRODOMÈSTICS

Aigüera de d'una pica d'acer inoxidable de Roca o equivalent.

Placa de cocció vitroceràmica de 4 focs amb indicador de calor residual de Cata o equivalent.

Forn elèctric de 4 funcions amb classe energètica A, acabat d'acer de Cata o equivalent

Campana extractora de 3 velocitats, acabat d'acer inoxidable de Cata o equivalent.

Microones integrat a moble alt, amb marc perimetral d'acer inoxidable de Cata o equivalent.

A cada habitatge es preveuen preses d'aigua, de corrent i de desguàs per a rentadora i rentaplats.

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada llisa blindada lacada en color blanc, sistema normalitzat, pany, maneta interior cromada, tirador exterior i espiell òptic.

Portes interiors llises o vidrieres lacades en color blanc, sistema normalitzat, 3 pomel·les cromades i manetes cromades.

Al dormitori principal frontal d'armari amb portes lacades en color blanc. Folrament interior xapat amb melamina, amb un prestatge i barra de penjar.

FUSTERIA EXTERIOR

En alumini color a definir per la Direcció Facultativa, amb segell de qualitat Qualicoat.

Perfileria amb trencament de pont tèrmic.

A les obertures de façana vidre doble amb cambra d'aire interior. La composició definitiva de l'envidrament serà tal per donar compliment al Document bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació "HR Protección frente al ruido" i al Document bàsic "HE 1 Limitación de demanda energética".

PERSIANES

Als tancaments d'estar-menjador i dormitoris es col·locaran persianes enrotllables de lamel·les d'alumini i interior d'escuma rígida de poliuretà.

A l'estar-menjador l'accionament serà mitjançant motor elèctric.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Instal·lació i circuits d'acord amb la normativa i reglament de baixa tensió. Instal·lació elevada preparada per una potència màxima de 9200 W, IGA de 40 A. Mecanismes Niessen serie Zenit o equivalent.

FONTANERIA

Aigua calenta i freda en rentadora, rentaplats i tots els aparells sanitaris, excepte l'inodor.

Instal·lació realitzada d'acord amb el reglament i normes bàsiques per a la instal·lació d'aigua.

Producció d'aigua calenta sanitària mitjançant termo elèctric, amb suport addicional mitjançant panells solars a coberta.

ENERGIA SOLAR

Instal·lació de panells solars a coberta com a suport en la producció d'aigua calenta sanitària.

Panells solars connectats mitjançant circuit primari amb dipòsit d'acumulació centralitzada a coberta. Distribució mitjançant circuit

secundari amb recorregut vertical per zones comuns. A l'interior de cada habitatge s'instal·larà un intercanviador de calor pròxim al termo elèctric. Els circuits primaris i secundaris seran tancats. El volum d'aigua consumida per cada habitatge es regularà pel comptador de companyia.

CLIMATITZACIO

Instal·lació de calefacció-aire condicionat per bomba de calor sistema partit inverter als habitatges. La màquina exterior es situarà a la coberta de l'edifici, mentre que la interior s'ubicarà al cel ras del bany. Es realitzarà la connexió frigorífica, elèctrica i de maniobra entre ambdues màquines.

La impulsió dintre de l'habitatge es realitzarà per conductes i reixes d'alumini per a climatitzar l'estar-menjador i els dormitoris. El retorn es realitzarà amb reixes d'alumini situades al cel ras o paraments verticals i plénum.

La potència de la instal·lació vindrà determinada pel projecte de climatització.

INSTAL·LACIONS VARIES

Els habitatges aniran equipats amb preses de TV i FM situades a la sala d'estar i dormitoris. Antena col·lectiva que estarà ubicada a la coberta de l'edifici.

Tanmateix es realitzarà la pre-instal·lació de telecomunicacions en banda ampla per a operadors per cable mitjançant preses situades a la sala d'estar i al dormitori principal

Igualment es realitzarà la pre-instal·lació de serveis de telefonia mitjançant preses situades a la sala d'estar i a cada dormitori.

S'instal·larà el video porter automàtic, que accionarà l'obertura de la porta d'entrada del vestíbul principal.

PINTURA

Parets i sostres mitjançant pintura llisa color clar del mateix to, amb dues mans d'acabat, prèvia imprimació.

Les parets i sostres duran el mateix to.

TERRASSA EXTERIOR PLANTA BAIXA

Estarà dividit en dues parts.

Una estarà acabada amb un paviment de gres antilliscant,

L'altre acabada amb graveta

S'instal·larà il·luminació i endolls elèctrics exteriors. Tanmateix es col·locarà una presa d'aigua.

ZONES COMUNS

VESTÍBUL I ESCALA: Paviment de granit natural amb sòcol de resines sintètiques a joc.

ASCENSOR: Electromecànic. Portes de replà i a cabina automàtiques. Comandament de llum interior mitjançant detector de presència. Parada a coberta comunitària.

NOTA: LA DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'OBRA ES RESERVA LA POSSIBILITAT D'INTRODUIR CANVIS O MODIFICAR ALGUNS MATERIALS A UTILITZAR EN LA CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI, MANTENINT EN TOT CAS UNA QUALITAT EQUIVALENT.

Barcelona, 31 d'octubre de 2019