

MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES C/ PERELLÓ 60-62

ESTRUCTURA

Els fonaments i l'estructura són de formigó armat amb forjats calculats segons la normativa vigent.

Es realitzaran seguint les determinacions de l'estudi geotècnic.

Un organisme de control tècnic independent garantirà la perfecta execució de l'estructura, que a més està coberta per una assegurança desenal.

COMPOSICIÓ DE FAÇANA

La façana principal de plantes tipus i la posterior estan resoltes amb una paret d'obra acabada arrebossada i pintada exteriorment, càmara d'aire amb aïllament tèrmic i acústic interior i trasdosat amb una placa prefabricada de guix laminat (tipus pladur).

La façana principal de planta baixa està resolta amb un aplacat de pedra natural recolçat sobre una paret d'obra, càmara d'aire amb aïllament tèrmic i acústic interior i trasdosat amb una placa prefabricada de guix laminat (tipus pladur).

El gruix de l'aïllament vindrà determinat pel càlcul segons normativa vigent.

Les terrasses de façana principal estan protegides per una barana amb perfils massissos de ferro colat. Disposaran d'un ràfec de protecció al nivell de la planta coberta.

ENVANS I FALS SOSTRES

Les separacions entre habitatges seran amb un paredó d'obra intermig, una estructura metàl·lica de 46 mm amb aïllament acústic interior, i una placa prefabricades de guix laminat per cada banda.

Les separacions entre habitatges i zones comuns seran amb un paredó d'obra intermig, una estructura metàl·lica de 46 mm amb aïllament acústic interior i una placa prefabricades de guix laminat per la banda de l'habitatge, i enguixat per la banda de l'escala.

Els envans interiors de distribució seran amb estructura metàl·lica interior, aïllament acústic interior i placa prefabricada de guix laminat (tipus Pladur). Composició (15+46LM+15)

Totes les estances interiors tindran cel ras tipus pladur format per estructura metàl·lica de suport i placa prefabricada de guix laminat de 13 mm.

COBERTA

La coberta es distribuirà en dues zones. Una on s'allotjaran els equips tècnics (recinte per a instal·lació energia solar, espai per a plaques solars i espai per a aparells de climatització) i un altre destinada a espai per estendre.

La composició d'aquestes zones serà:

Zona tècnica no transitable: formació de pendents amb formigó cel·lular, tela asfàltica homologada, capa separadora amb geotextil, aïllament tèrmic amb el gruix indicat per càlcul segons normativa, capa separadora amb geotextil i acabat amb grava.

Zona estenedors transitable plana: formació de pendents amb formigó cel·lular, tela asfàltica homologada, capa separadora amb geotextil, aïllament tèrmic amb el gruix indicat per càlcul segons normativa, capa separadora amb geotextil, xapa de protecció i acabat amb gres antilliscant i antigèl.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

A l'estar-menjador, passos i habitacions s'instal·larà paviment de parquet laminat de grau de resistència AC4 segons la norma europea EN 13329. El disseny serà en color cirerer.

Als banys i a la cuina es col·locarà paviment de gres ceràmic esmaltat de mides aproximades 40x40 i/o 30x60 cm. El PVP de la peça serà de 12 €/m².

A les terrasses es col·locarà un paviment de gres antilliscant i antigèl de mides aproximades 25x25 cm d'un PVP de 15 €/m².

A tots els paraments verticals de banys es col·locarà un revestiment de gres ceràmic esmaltat fins l'alçada del cel ras. El PVP de la peça serà de 12 €/m².

SANITARIS

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.

Al bany principal plat de dutxa de 120 cm en color blanc model Neo-Daiquiri de Roca o equivalent

Al bany secundari banyera en color blanc model Princess-N amb nanses comades sense massatge de Roca o equivalent.

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

Bidet amb tapa lacada, en color blanc, model Meridian de Roca o equivalent.

Tots els habitatges disposaran de preses d'aigua, de corrent i de desguàs per a rentadora automàtica i assecadora.

AIXETES

Al bany monocomandament model L20 de Roca o equivalent amb vàlvula de desguàs i tap tipus quik clac.

A banyera i dutxa aixeta termostàtica T-1000 de Roca o equivalent amb dutxa de telèfon amb barra lliscant i tub flexible.

Broc giratori a l'aigüera. model Targa de Roca o equivalent amb airejador extraïble.

ARMARIS DE CUINA

Armaris baixos i alts. Portes de 19 mm de gruix revestides de melaminat amb 4 cantells de PVC de 2 mm de gruix model Ebro de Modul-Cuina o equivalent. 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 dues piques d'acer inoxidable model J-80 de Roca o equivalent.

Placa de cocció vitroceràmica de 4 focs amb indicador de calor residual model 3EB 720 XR de Balay o equivalent.

Forn elèctric de 4 funcions amb classe energètica A, acabat d'acer inoxidable model 3HB 503 XP de Balay o equivalent

Campana extractora de 3 velocitats, acabat d'acer inoxidable model 3BT 730 X de Balay o equivalent.

Microones integrat a moble alt, amb marc perimetral d'acer inoxidable model 3WMX1918 de Balay o equivalent.

A cada habitatge es preveuen preses d'aigua, de corrent i de desguàs per a 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 lacat color a definir per la Direcció Facultativa, amb segell de qualitat Qualicoat, combinant fulles oscil·lobatents, corredisses o practicables, segons composició del projecte arquitectònic.

Perfil de corredissa de 30 mm de gruix amb trencament de pont tèrmic de 4 a 12 mm.

Perfil de practicable de 45 mm de gruix amb trencament de pont tèrmic de 4 a 12 mm.

PERSIANES

Als tancaments es col·locaran persianes enrotllables d'alumini de lamel·les de 45 mm de gruix i interior d'escuma rígida de poliuretà. Model Alutermic 45 de Gradhermetic o equivalent.

L'accionament serà mitjançant cinta a les habitacions i motor elèctric a l'estar menjador.

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 en color clar 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 escalfador instantani a gas de Saunier Duval o equivalent, amb suport addicional mitjançant panells solars a coberta.

GAS

Instal·lació de subministrament de gas per a escalfador instantani per producció d'aigua calenta sanitària.

L'escalfador serà estanc i estarà ubicat a un moble de la cuina.

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 a l'escalfador instantani a gas.

Els circuits primaris i secundaris seran tancats. El volum d'aigua consumida per cada habitatge es regularà pel comptador de companyia.

Instal·lació realitzada d'acord amb els requisits indicats a: Document bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació "HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria", Decret 21/2006 pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i Ordenança del Medi Ambient de Barcelona.

CLIMATITZACIO

Instal·lació de calefacció-aire condicionat per bomba de calor sistema partit inverter als habitatges. Marca LG o equivalent. 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 amb doble deflexió i aletes orientables per a climatitzar l'estar-menjador i els dormitoris. El retorn es realitzarà amb reixes d'alumini d'aletes fixes situades al cel ras o paraments verticals i plénum.

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

Als banys s'instal·larà un tovalloler elèctric.

INSTAL·LACIONS VARIES

Els habitatges aniran equipats amb preses de TV i FM situades a la sala d'estar i als 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.

VIDRIERIA

A les obertures de façana vidre doble amb cambra d'aire interior. Composició mínima 4/c/6. 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".

PINTURA

Parets i sostres mitjançant pintura llisa color clar del mateix to, amb dues mans d'acabat, prèvia imprimació, massillat i polit de defectes. Les parets i sostres duran el mateix to.

APARCAMENT

Porta d'aparcament motoritzada amb comandament a distància.
Paviment de formigó amb tractament de quars.
Accés directe als vestíbuls d'accés als habitatges mitjançant escala i a l'ascensor de comunicació vertical.

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, 15 de desembre de 2015

HABITATGES C/ PERELLÓ 60-62

S'ofereix la lliure opció per part del comprador d'escollir determinats canvis prèviament seleccionats que, dintre d'un termini que se li comunicarà, podrà sol·licitar.

AQUESTS CANVIS ES REALITZARAN PREVI PRESSUPOST, ACCEPTACIÓ I ABONAMENT DINTRE DEL PLAÇ ESTABLERT, TANT DE LA CONSTRUCTORA COM DE L'INDUSTRIAL CERAMISTA.

PERT PART DE LA CONSTRUCTORA: Contactarà amb el Comprador

PERSONALITZACIÓ DE LA CUINA

- Canvi de model de moble de cuina, dintre dels del mateix fabricant (sense modificar la distribució de les instal·lacions del projecte)
- Canvi del model d'electrodomèstics (forn, encimera vitroceràmica, campana extractora i microones, dintre de la mateixa marca)
- Canvi del model d'aixetes, dintre de la mateixa marca
- Canvi del tipus de taulell i aplacat entre mobles, dintre del mateix fabricant

PERSONALITZACIÓ DELS BANYS

- Canvi del model de sanitaris i d'aixetes, dintre de la mateixa marca

FUSTERIA INTERIOR

- Modificació dels acabats de les portes, passant a ser amb acabat de fusta envernissada i escollint entre dos models de xapa que es presentin.

PARQUET LAMINAT

- Canvi d'acabat entre les tres opcions addicionals que es presentin.

PERT PART DEL INDUSTRIAL CERAMISTA: Contactarà amb el Comprador

Personalització dels acabats de revestiments i paviments interiors.

NO ES POT CANVIAR

- La distribució de l'habitatge, incloent els elements de composició dels envans i la ubicació dels mateixos.
- Les instal·lacions previstes en el projecte.
- La composició i materials de façanes i terrasses.

Barcelona, 15 de desembre de 2015