

memòria de QUALITATS

Edifici de 65 habitatges i aparcament
al carrer Carrer de Ramón y Cajal,
224, TERRASSA



L'EDIFICI

Edifici d'habitatges al carrer Ramon i Cajal, 224, al municipi de Terrassa.

Consta de 65 habitatges i aparcament, disposats en un edifici compost de dues plantes subterrànies, planta baixa, cinc plantes pis i sotacoberta.



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

La fonamentació serà de formigó armat a base de sabates aïllades i pantalles perimetrals.

L'estructura vertical s'executarà amb parets de càrrega, pilars de formigó i pilars d'acer, distribuïts estratègicament per a garantir la perfecta funcionalitat de l'habitatge.

L'estructura horitzontal es componrà de forjats de formigó armat unidireccionals als habitatges i llosa armada als voladissos.

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



COBERTA

Les cobertes de les terrasses seran planes transitables i amb acabat de gres porcellànic antilliscant per a exteriors. Es realitzen sistemes que garanteixen l'impermeabilització i prestacions tèrmiques. S'ha projectat una solució constructiva adequada per al confort dels usuaris.



FAÇANES

Les façanes es componen d'una fulla principal de maó calat, un sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE), i trasdossat a l'interior amb aïllament de llana mineral i placa de guix laminat.



FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, i vidres dobles baix emissius. Es redueix així tant l'intercanvi tèrmic entre interior i exterior com el soroll.

S'hi incorporaran persianes automatitzades per garantir el control solar.

Es col·locaran persianes alacantines als balcons.

Els tancaments de terrasses seran d'acer per a pintar.



DIVISÒRIES I AÏLLAMENT

Les divisòries interiors de l'habitatge es realitzessin amb envans de guix laminat, fixat amb perfil·leria metàl·lica, amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.

A les habitacions humides les divisòries seran amb plaques de guix laminat hidròfug.

La separació entre habitatges estarà composta per un sistema de doble estructura de perfil·leria metàl·lica, amb plaques de guix laminat en totes dues cares i a l'interior de l'envà, juntament amb una xapa antivandàlica que garanteix la seguretat.

La divisòria es completarà amb doble capa d'aïllament tèrmic i acústic de llana mineral.



PAVIMENTS

El paviment de l'habitatge serà parquet laminat en habitacions i espais comuns, als banys serà gres porcellànic.

En balcons i terrasses es col·locarà gres porcellànic antilliscant.



ACABATS INTERIORS

El revestiment de parets en banys principals i secundaris es realitzarà mitjançant enrajolat porcellànic. Es cuidarà la composició de colors, combinant tons beix i simil fusta.

Les cuines disposaran de revestiment d'enrajolat porcellànic color beix al frontal entre mobles alts i baixos. Aquesta ceràmica farà joc amb el color del material del taulell. La resta de paraments verticals acabaran amb pintura plàstica llisa.

Els habitatges disposaran de fals sostre llis continu de plaques de guix laminat, sent de tipus hidròfug a les zones humides. Tots els sostres tindran un acabat de pintura plàstica llisa color blanc.



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'accés a l'habitatge serà blindada tipus block, batent, de fusta amb acabat lacat. Ferratges d'alumini anoditzat o similar.

Les portes interiors són tipus block batents i corredisses, de fusta amb acabat lacat i ferratges d'alumini anoditzat o similar.



MOBLES DE CUINA

La cuina es resoldrà amb un disseny sofisticat utilitzant mobles alts i baixos amb acabat laminat de color beix.

El taulell serà de material tipus porcellànic en un to de beix més càlid, l'aigüera serà d'acer inoxidable encastat al taulell, amb aixetes monocomandament cromat.

S'inclouran els electrodomèstics següents:

- Campana extractora encastada d'acer inoxidable.
- Forn elèctric d'acer inoxidable o semblant.
- Microones d'acer inoxidable o semblant.
- Placa d'inducció.



SANITARIS I AIXETES

Els banys comptaran amb sanitaris de color blanc, a tots es col·locaran inodors de porcellana amb sistema de doble descàrrega i plats de dutxes de "blancs".

Pel que fa al rentamans, serà tipus bol sobre un taulell de fusta als banys principals i encastat en un moble de bany amb front simil fusta als banys estàndard.

Les aixetes dels banys principals tindran acabat negre. Aquests banys comptaran amb mampara de dutxa.

Als banys estàndard la aixeta serà color inox.

En tots ells la dutxa serà de tipus columna amb accionament monocomandament.



ELECTRICITAT

Els habitatges estan equipats amb lluminàries tipus downlight LED en; passadis, banys i cuina. Al mateix temps, les estances comptaran amb mecanismes suficients en número i en el seu lloc òptim per a garantir l'ús més adequat i confortable.

L'entrada de l'edifici i vestíbuls de cada planta comptaran amb il·luminació LED per optimitzar l'estalvi energètic.

Tota la instal·lació d'electricitat es lliurarà complint amb la normativa vigent actual.



TELECOMUNICACIONS

Els habitatges disposaran de preses de TV i xarxa.

També aniran comunicades des de l'exterior mitjançant porter electrònic amb sistema d'obertura de la porta de l'edifici.

Tota la instal·lació de telecomunicacions es lliurarà complint amb la normativa vigent actual.



CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

Sistema de climatització i producció d'aigua calenta sanitària mitjançant bomba de calor aerotèrmica, que permet de manera eficient escalfar l'habitatge a l'hivern o refrigerar-la a l'estiu aprofitant l'energia de l'aire exterior.

Es situen els unitats exteriors en la coberta comunitària.



LAMPISTERIA, SANEJAMENT I VENTILACIÓ

Els habitatges compleixen amb la normativa reglamentària de la instal·lació de lampisteria.

Disposaran de clau de talls a l'interior de l'habitatge i claus específiques per a cada habitació humida.

El sistema de sanejament serà de PVC.

Els habitatges també comptaran amb sistema de ventilació mecànica de flux simple i microventilació controlada per a garantir la màxima qualitat i salubritat de l'aire.



APARCAMENT

Aparcament en planta soterrani, acabat amb parets pintades amb pintura plàstica llisa, paviment de formigó ratllat i sostre de formigó vist.

Accés mitjançant escala i ascensor.



ASCENSOR

Ascensor elèctric de capacitat per a 6 persones, 450kg i portes automàtiques.

Documentació informativa sense caràcter contractual elaborada a partir del Projecte Bàsic presentat per a tramitació de la llicència d'obres. Informació subjecta a modificacions necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial durant el transcurs de l'obra o una vegada finalitzada la mateixa, sense que això impliqui alteració significativa de l'objecte i sense minvar les qualitats dels materials. Infografies exteriors i interiors merament il·lustratives i subjectes a possibles modificacions; mobiliari no inclòs; acabats, qualitats, colors, equipament, aparells sanitaris i mobles de cuina aproximats.