

MEMORIA DE CALIDADES

NOU PINS, 3-5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de nueva construcción de un edificio entre medianeras de planta baja, altillo y dos plantas piso para 6 viviendas y una planta sótano con 14 plazas de aparcamiento. El proyecto, obra del arquitecto Alex Guilà Méndez (BAO. Group), propone un edificio con fachada alineada con la calle Nou Pins, destinado íntegramente a viviendas, con 2 pisos dúplex en la planta baja y 2 pisos por rellano con vistas exterior e interior cada uno. La cubierta es plana, con una zona de terrazas y el resto de la superficie sólo accesible para el mantenimiento de las instalaciones y equipos privativos y comunitarios. El acceso a la planta sótano destinada a aparcamiento de vehículos y tasteros se realiza a través de una rampa con puerta metálica. En la planta baja del edificio se ubica el vestíbulo de acceso a la escalera de comunicación y el ascensor, la rampa de acceso al parking y las cámaras de contadores de agua y electricidad. La puerta 2 de la planta baja cuenta con una terraza de uso privativo ubicada sobre la planta parking.

NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

Proyecto y ejecución según los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de Edificación (LOE ley 38/1999) y desarrollados principalmente por el Código Técnico de Edificación (CTE). Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo. El proyecto contempla diferentes soluciones técnicas activas y pasivas para mejorar la eficiencia energética del edificio, que 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, obteniendo una clasificación energética A para emisiones y para consumo de energía. Los materiales se han escogido para fomentar una construcción medioambientalmente sostenible.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Cimentación profunda con módulos de pantalla y muros pantalla perimetrales de hormigón armado ejecutados in situ.
- Estructura de pilares y losas macizas de hormigón armado según proyecto ejecutivo.

FACHADAS

- Fachadas de fábrica de ladrillo tipo cara vista de color blanco roto, aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca mineral, cámara de aire y medio tabique interior de yeso laminado.
- Barandillas de balcones de perfiles metálicos acabados pintados.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras y ventanas según normativa. Con rotura del puente térmico. Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire cumpliendo los requerimientos térmicos y acústicos de la normativa vigente según su orientación.
- Persianas en todas las aberturas a fachada de las viviendas.

Los elementos descritos en esta memoria se refieren a los acabados de una vivienda tipo. Por razones técnicas, jurídicas o de producción, los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto.

ACABADOS DE PAVIMENTOS

SALÓN. TIPO LAMINADO IMITACIÓN ROBLE



ZOCALO PVC. BLANCO



CUBIERTA. C3 30x30 cm. BEIGE



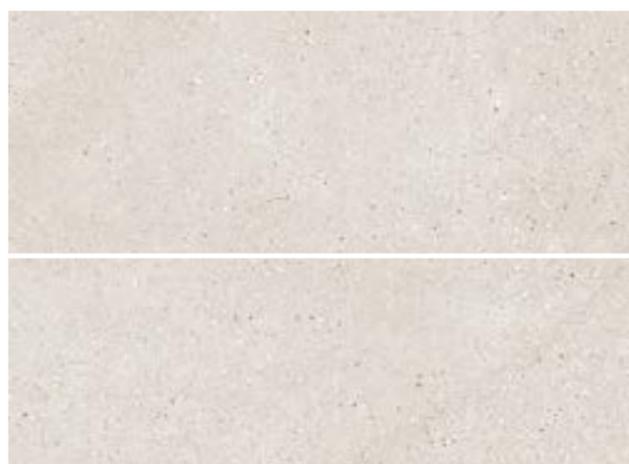
BAÑOS. 60x60 cm. C3 BEIGE



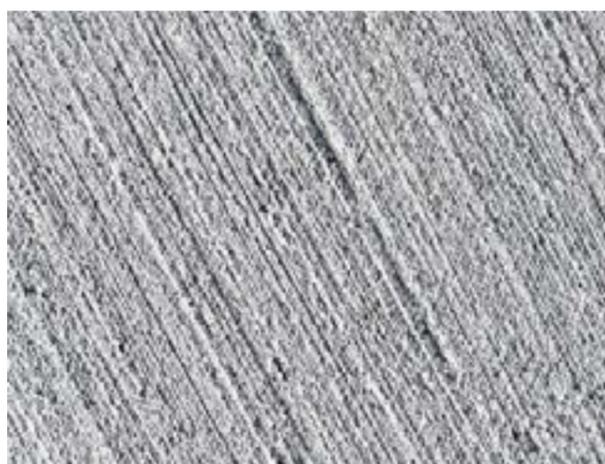
PÁRQUING. HORMIGÓN FRATASADO



TERRAZAS. C3 60x90 cm BEIGE



RAMPA PÁRQUING. HORMIGÓN RASPADO.



ACABADOS DE PARAMENTOS

FACHADA OBRAVISTA.



ESTRUCTURA DE PLADUR. PINTADO BLANCO



PÁRQUING. HORMIGÓN VISTO



PANELADO IMITACIÓN MADERA.



REVOCO DE MORTERO DE CEMENTO. BLANCO



BAÑO. 60x60 cm. BEIGE



Los elementos descritos en esta memoria se refieren a los acabados de una vivienda tipo. Por razones técnicas, jurídicas o de producción, los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto.



Las imágenes de este documento son de referencia y podrían no asemejarse a la realidad.

ACABADOS Y EQUIPAMIENTO COCINA

PUERTA IMITACIÓN MADERA. ROBLE. TIRADOR UÑERO



ENCIMERA DE COCINA. PORCELANICO BLANCO.



FREGADERO BAJO ENCIMERA INOX.



HORNO BALAY NEGRO



PLACA DE INDUCCIÓN BALAY.



CAMPANA INTEGRADA BALAY. MOD



GRIFO EXTRAÍBLE DE COCINA INOX.



MECANISMOS SIMON 27 PLAY. BLANCO



TIRA LED BAJO MUEBLES ALTOS DE COCINA



Los elementos descritos en esta memoria se refieren a los acabados de una vivienda tipo. Por razones técnicas, jurídicas o de producción, los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto.



Las imágenes de este documento son de referencia y podrían no asemejarse a la realidad.

COMPOSICIÓN DE BAÑOS

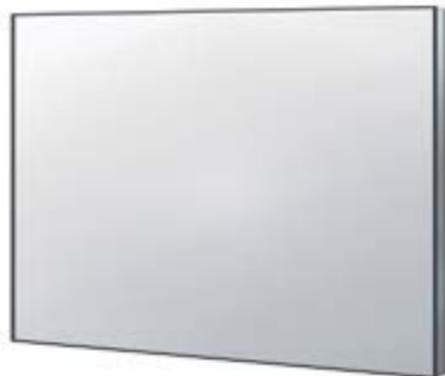
CONJUNTO DE MUEBLE DE MADERA LAMINADA. ROBLE



LAVABO PORCELANA. BLANCO



ESPEJO PEGADO A PARED SEGUN MEDIDAS.



CONJUNTO DE DUCHA INOX



GRIFO ACABADO INOX.



WC ROCA MERIDIAN. BLANCO



MECANISMOS SIMON 27 PLAY. BLANCO



Los elementos descritos en esta memoria se refieren a los acabados de una vivienda tipo. Por razones técnicas, jurídicas o de producción, los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto.



Las imágenes de este documento son de referencia y podrían no asemejarse a la realidad.

ELEMENTOS COMUNES

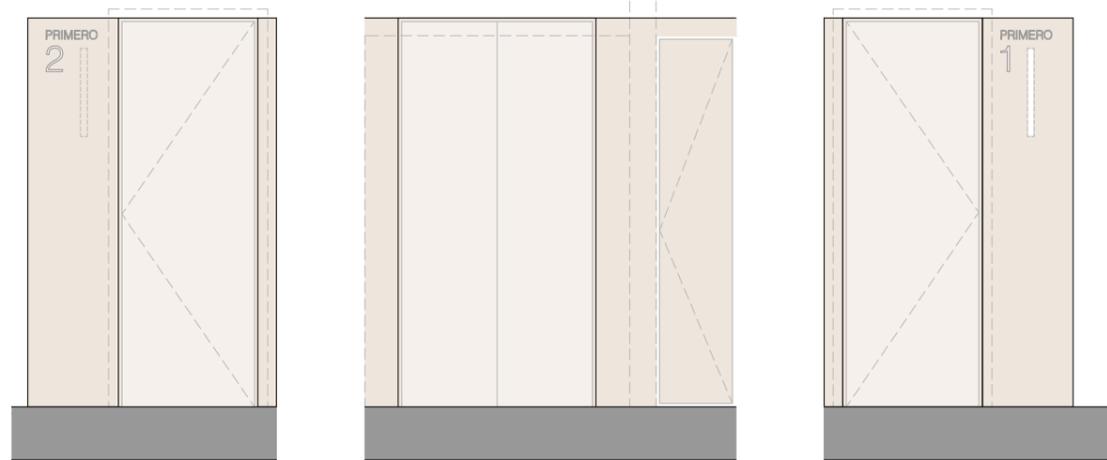
BUZONES



BARANDILLAS



PUERTAS. IMITACIÓN MADERA



Los elementos descritos en esta memoria se refieren a los acabados de una vivienda tipo. Por razones técnicas, jurídicas o de producción, los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto.