



EDIFICI NOU 127-129

Memòria de Qualitats

Carrer Nou 127-129 - Vic

Promoció de 16 habitatges en edifici plurifamiliar al carrer Nou i carrer Jaume I Conqueridor de Vic

sim — m

Presentació

La promoció **Edifici Nou 127-129** és un complex d'habitatges residencials ubicat a Vic. L'edifici compta amb un total de 16 habitatges de 1 i 2 dormitoris.

El nou conjunt immobiliari estarà format per 16 habitatges. Vuit d'ells tindran façana al Carrer Nou i vuit d'ells al Carrer Jaume I en Conqueridor. Es distribuïran en Planta Baixa i tres plantes pis. Disposen d'un accés des de cada un dels carrers per facilitar la mobilitat dels habitants del bloc. Al centre de les finques es situarà un pati comunitari de 8m d'ample que serà on es situaran les comunicacions verticals i el que donarà accés als diferents pisos. Tots els habitatges compten amb una zona de dia oberta i segons la seva configuració són de 1 o 2 habitacions.

Elements estructurals

Els elements estructurals de l'**Edifici Nou 127-129** seran d'acer laminat i formigó. Estructura vertical de pilars d'acer laminat i estructura horitzontal de lloses de formigó armat.

Un organisme de control tècnic independent, garanteix la correcta execució de l'estructura, que queda coberta per una assegurança desenal.

Façanes

Tots els materials utilitzats garanteixen la durabilitat en el temps, assegurant la màxima qualitat. La façana del carrer Nou serà de gero de 15 cm acabat amb SATE de 80mm de gruix, mantenint l'estètica que demana el POUM de Vic, amb revestiment final amb estuc de morter de calç. El color serà escollit dins la carta de colors de la Ciutat Antiga de Vic. Trasdossat de pladur per l'interior.

La façana del carrer Jaume I, tindrà dues parts ben diferenciades. En planta baixa i fins a cota inferior de les finestres de planta primera serà d'obra vista amb totxo manual, i a partir d'aquella cota, serà de gero de 15cm acabat amb SATE de 80mm. El revestiment final també serà amb estuc de morter de cal. El color serà escollit dins la carta de colors de la Ciutat antiga de Vic.

Coberta

Coberta inclinada amb teula ceràmica tipus àrab, amb colls de fusta. Hi haurà dues cobertes planes destinades a instal·lacions. L'accés a coberta serà des d'una escala de "gat" situada al nucli d'escalles.

Divisions interiors

La separació entre habitatges es resoldrà, amb una paret ceràmica de 15cm tipus gero amb un trasdossat de cartró-guix ambdós costats de la paret amb acabat amb una placa de guix laminat de 15 mm de gruix. Es col·locarà doble capa de manta d'aïllament acústic Copopren amb un gruix total de 5 cm. per assegurar un bon aïllament acústic.

Les divisions interiors entre les diferents estances d'un mateix habitatge seran amb plaques de

cartró-guix laminat amb llana de roca en el seu interior sobre perfils d'acer galvanitzat, tipus PLADUR o similar.

Paviments interiors i exteriors

El paviment dels habitatges en rebedors, passadissos, dormitoris, sala d'estar i menjador i cuina, seran de parquet sintètic, tret de planta baixa on serà de gres format parquet. En banys seran de gres de 60x60 cm.

Els paviments de les terrasses els resollem amb peça ceràmica antilliscant per exteriors.

Revestiments verticals i horitzontals

Totes les parets exceptuant els banys, estan acabades en pintura plàstica llisa de color RAL 9003 dues mans.

Els revestiments de les parets humides dels banys, són ceràmics. On no hi ha sanitaris, l'acabat serà amb pintura. Fals sostres d'habitatges en plaques cartró-guix fixades amb perfils d'acer galvanitzat, tipus PLADUR o similar.

Els frontals de la cuina entre els armaris inferiors i superiors, aplacats amb aglomerat de quars tipus SILESTONE o similar. La resta de parets de la cuina on no hi ha mobiliari aniran pintades amb pintura llisa a dues mans.

Fusteria interior

La porta d'entrada a l'habitatge és de fusta massissa per exteriors, blindada amb pany de seguretat, amb varis punts d'ancoratge, marc antipalanca i blindatge d'acer a l'interior. Les portes interiors de l'habitatge són lacades en blanc i amb manetes d'acer inoxidable llis mat.

Fusteria exterior

Fusteria exterior de fusta laminada o equivalent amb ruptura de pont tèrmic. Vidres amb cambra d'aire tipus CLIMALIT o similar.

Cuines

Totes les cuines dels habitatges, segons disseny acceptat per la DF, es realitzaran amb els millors materials per tal d'oferir un disseny i qualitat màxima.

La cuina s'entrega amb mobles alts abatibles i baixos amb tirador ocult. Els calaixos portaran fre en el mecanisme d'obertura i tancament. El mobiliari de la cuina serà de color blanc. El taulell i els frontals de la cuina aniran aplacats amb aglomerat de quars tipus SILESTONE o similar.

Aigüera en inoxidable amb aixeta monocomandament extraïble d'acer inoxidable. S'equipa amb forn, microones, placa d'inducció i extractor de fums de la marca Bosch. Els habitatges de planta 3ª equiben plaques d'inducció amb extracció de fums incorporada.

Bany

El bany s'entregarà amb un moble amb una pica integrada i l'acabat del moble serà de color fusta roure. Els tiradors dels calaixos d'aquests mobles seran ocults. Els sanitaris són de ceràmica vitrificada de color blanc amb tapa esmorteïda i el plat de dutxa acrílic.

Totes les aixetes són d'accionament monocomandament i amb economitadors. Bany, amb dutxa de mampara de vidre fix transparent i aixetes de regulació termostàtica.

Instal·lacions elèctriques i telecomunicacions

Preses de telecomunicacions al menjador i zona d'estar, a la cuina i a tots els dormitoris, de xarxa tipus Ethernet. L'habitatge incorporarà les instal·lacions de telefonia, internet amb accés de fibra òptica i TV segons projecte ICT (a contractar per cada usuari amb la companyia).

Tots els habitatges inclouran la instal·lació de lluminàries tipus downlight amb tecnologia LED a la cuina i bany. S'instal·larà també ulls de bou LED color blanc a la resta de l'habitatge, excepte al punt de llum de sobre la taula del menjador i sofà que es deixarà en previsió per a la instal·lació d'una làmpada (no inclosa).

Els endolls i mecanismes de totes les estàncies seran de SIMON 82 o similar color blanc. Aquesta marca ofereix un disseny minimalista amb materials de la millor qualitat

Instal·lacions de climatització

Tots els habitatges disposen de calefacció i aigua calenta sanitària per sistema individuals d'aerotèrmica. Calefacció mitjançant bomba de calor fred/calor mitjançant conductes ocults sobre el fals sostre.

Ascensor

L'edifici compta amb ascensor amb porta d'acer inoxidable, amb mirall mural i portes automàtiques marca Ascensors Soler.

Zones comuns

Als vestíbuls d'accés als habitatges en planta baixa aniran amb paviment ceràmic antilliscant, i il·luminació led així com les bústies de cada habitatge.

Als patis comunitaris ens trobem tots els armaris metàl·lics d'instal·lacions, amb la corresponent clau de companyia; així com els aparcaments de les bicicletes

Les zones de pas (passeres) i escales comunitàries seran conformades per una estructura metàl·lica, amb planxa de reixa galvanitzada.