

PROMOCIÓ Dr. Robert 17



EDIFICI DE 31 HABITATGES, PLACES D'APARCAMENT I TRASTERS

MEMÒRIA DE QUALITATS

PROMOCIÓ D'EDIFICI D'HABITATGES REUS-CENTRE C/DOCTOR ROBERT 17

Promoció de 31 habitatges, locals comercials, aparcaments i trasters situada al carrer Doctor Robert núm. 17, de Reus, (Tarragona).

Habitatges amb diferents tipologies de 2,3 i 4 dormitoris, amb plantes baixes amb pati privat .

MEMÒRIA DE QUALITATS

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació en compliment de la prescripció tècnica segons Projecte i requeriments de l'estudi geotècnic.

Estructura de pilars i forjats formigó armat.

FAÇANES

Les façanes seran amb revestiment d'arrebossat de morter per pintar o similar, trasdossat per la cara interior amb guix laminat amb aïllament tèrmic.

Al nivell del carrer les façanes son aplacades amb ceràmica porcellànica o pedra Natural.

Les baranes seran de serralleria.

FUSTERIA EXTERIOR

Finestres i balconeres de fusteria exterior d'alumini lacat en color RAL 9011 o similar, amb corredisses o abatibles, amb ruptura de pont tèrmic.

Obertures amb doble vidre amb cambra d'aire d'alt confort sonor, tèrmic i estalvi energètic.

Persianes enrotllables manuals d'alumini lacat del mateix color que la fusteria d'alumini.

COBERTA

Coberta plana transitable amb aïllament tèrmic d'alta densitat i paviment ceràmic.

VESTÍBUL I ACCESSOS COMUNS

Paviment ceràmic o pedra natural al vestíbul d'accés a habitatges i plantes. Revestiments amb materials de disseny al vestíbul d'accés als habitatges de planta baixa, segons projecte de interiorisme.

APARCAMENT

Planta soterrani per places d'aparcament, trasters i espai reservat per a bicicletes.

Porta d'accés vehicles metàl·lica, automàtica mitjançant emissors de ràdio control individualitzat i temporitzador de

Nota: Tots els elements descrits a la present memòria seran susceptibles de canvi o modificació per altres de característiques similars per motius tècnics o de producció aliena al promotor.

tancament automàtic. S'entrega amb una unitat de comandament a distància per cada plaça d'aparcament.

Paviment de formigó fratassat acabat amb pols de quars.

Instal·lacions de detecció i protecció contra incendis segons normativa amb extracció de fums.

Pre-instal·lació de conductes vuits per vehicles elèctrics, mitjançant canal al sostre que permetrà a cada usuari que ho necessiti, portar el seu cablejat des del seu propi comptador elèctric situat a planta baixa fins el punt de carrega a la seva planta d'aparcament (instal·lació final a càrrec de l'usuari).

Trasters amb parets de obra ceràmica revestides amb morter arrebossat i pintat i/o murs pantalla pintats. Disposen de il·luminació interior, reixes de ventilació i porta metàl·lica d'accés amb clau pròpia.

ACABATS I EQUIPAMENTS INTERIORS DELS HABITATGES

PARETS I SOSTRES INTERIORS

Divisòries entre habitatges i zones comuns amb paret d'obra ceràmica tipus "gero" acabada amb trasdossat de plaques de guix laminat i aïllament interior de llana mineral.

Envans interiors de cada habitatge realitzat en sec mitjançant subestructura metàl·lica i plaques de guix laminat a dues cares amb aïllament interior de llana mineral.

Sostre acabat enguixat del forjat estructural.

Fals sostre a les zones humides de plaques de guix hidròfug. Banys amb màquines de climatització (fan -coil) amb falsos sostres metàl·lics per al manteniment de les instal·lacions.

Pintura plàstica color blanc 9010 o similar amb dues mans en tots els sostres i parets de guix o guix laminat.

Banys i cuines: Revestiment amb gres de primera qualitat.

PAVIMENTS

Parquet laminat categoria AC4 color roure natural amb sòcol DM, acabat color blanc 9010 o similar, en zones menjador-estar, dormitoris, accés i distribuïdors.

Banys i cuines: Gres de primera qualitat.

Terrasses i balcons: Balcons amb paviment de gres antilliscant per exterior de primera qualitat.

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'accés a l'habitatge blindada pany de seguretat de tres punts d'ancoratge.

Portes interiors batents o corredisses, de fusta lacada color blanc 9010 o similar amb tiradors d'acer inoxidable acabat mat.

***Nota:** Tots els elements descrits a la present memòria seran susceptibles de canvi o modificació per altres de característiques similars per motius tècnics o de producció aliena al promotor.*

CUINA

Cuina equipada amb armaris alts i baixos segons projecte de interiorisme a definir.
El taulell de cuina serà de granit o similar de 1.2 cm de gruix.

Les cuines disposen del següent equipament:

- Campana decorativa de la marca Teka o similar.
- Placa de cocció vitroceràmica de 60 cm, marca Teka o similar.
- Forn de 60 cm d'ample, marca Teka o similar.
- Aigüera acer inoxidable, marca Teka o similar
- Aixetes "monomando" marca Teka o similar.

BANYS

Segons la distribució de cada cas, disposen del següent equipament:

- Lavabo marca Roca o similar.
- Inodor, marca Roca o similar.
- Plat de dutxa marca Roca o similar de color blanc i sense mampara.
- Aixetes "monomando" marca Roca o similar.

INSTAL·LACIONS

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Instal·lació elèctrica amb quadre de comandament i protecció dels diferents circuits, adaptada a la normativa en vigor segons REBT. Mecanismes de color blanc RAL 9010 o similar.

IL·LUMINACIÓ

Instal·lació d' "ulls de bou" LED en fals sostre a les zones humides banys i cuines.

A les terrasses privatives, col·locació d'un aplic de paret o sostre segons el cas.

Il·luminació dels espais comuns, amb detectors de presència per minimitzar el consum energètic.

FONTANERÍA

Instal·lació interior amb tubs de polietilè reticulat, amb claus de pas a cada zona humida, així com una clau de tall general.

Instal·lació d'aigua freda i calenta per rentadores i rentavaixelles, així com les aixetes de bany , dutxes i aigüera de cuina.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

La climatització i producció d'aigua calenta sanitària (ACS), es du a terme mitjançant sistema d'AEROTERMIA o similar, 100% elèctric amb alta eficiència energètica, el qual proporciona la climatització per aire: aire condicionat a l'estiu, calefacció per aire calent a l'hivern i aigua calenta sanitària.

Està compost de bomba de calor situada a la coberta, unitat Hydrokit interior, dipòsit acumulador interior per el ACS i Fan-Coil interior, situat a sostre de banys, per impulsió d'aire fred o calent.

VENTILACIÓ I RENOVACIÓ D'AIRE

Sistema de ventilació d'habitatge per la renovació de l'aire interior segons CTE: aportació per façana mitjançant sistema de microventilació a les fusteries; pas a través de portes interiors (amb sistema de ventilació ocult) i extracció mitjançant un motor en zones humides amb conducte fins la coberta.

Extracció de fums a cuines: campanes connectades a un conducte vertical individual, fins la planta coberta.

TELECOMUNICACIONS

Presa de serveis de radiotelevisió a la Sala-Menjador i en tots els dormitoris. Presa RJ45 de serveis de telefonia disponible al usuari i/o de banda ampla per dades a la Sala-Menjador i a tots els dormitoris.

PORTER ELECTRÒNIC

Comunicació des de l'exterior mitjançant videoporter electrònic amb monitor amb pantalla.

ASCENSORS

El sistema de comunicació vertical es mitjançant un ascensor electromecànic marca a definir.

L'ascensor disposa d'un sistema de comunicació permanent amb l'exterior per qualsevol emergència.