

MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

CARRER DE MANRESÀ 46-52 BADALONA

COMPOSICIÓ DE FAÇANA

Les façanes que donen als carrers estan formades en gran part per una doble pell. La pell interior és l'encarregada de complir els requisits de confort tèrmic i acústic. Mentre que l'exterior redueix l'impacte del sol mitjançant els voladís i les gelosies.

Les façanes corresponents al pati interior estan formades majoritàriament per paret d'obra de fàbrica aplacada exteriorment. Per l'interior trasdosat amb una placa prefabricada de guix laminat (tipus pladur). El confort tèrmic i acústic s'aconsegueix amb els aïllaments situats a l'interior de la façana.

ENVANS I FALS SOSTRES

Els envans interiors de distribució seran amb estructura metàl·lica interior, aïllament acústic interior i placa prefabricada de guix laminat (tipus Pladur). Totes les estances interiors tindran cel ras tipus pladur format per estructura metàl·lica de suport i placa prefabricada de guix laminat.

COBERTA

La coberta d'ús comunitari es distribuirà en dues zones. Una on s'allotjaran els equips tècnics i un altre destinada a coberta comunitària.

Determinats habitatges disposaran de coberta d'ús privatiu.

La composició de la coberta comunitària i d'ús privatiu serà: formació de pendents, tela asfàltica homologada, aïllament tèrmic, xapa de protecció i enrajolat amb rajola.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

A l'estar-menjador-cuina, passos i habitacions s'instal·larà paviment de parquet laminat de grau de resistència AC4.

Als banys i espai de rentat es col·locarà paviment de gres.

A les terrasses de façana es col·locarà un paviment de gres antilliscant i antigèl de mides aproximades 90x15 cm.

A tots els paraments verticals de banys es col·locarà un revestiment de gres fins l'alçada del cel ras.

SANITARIS

Moble de bany amb lavabo integrat. On no ho permeti la normativa d'habitabilitat lavabo mural de Roca o equivalent. Mirall rectangular sobre taulell.

Segons composició de projecte: Plat de dutxa Stonex, model Terran de Roca o equivalent, o banyera Contesa o equivalent

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

Mampares a dutxa i banyera.

AIXETES

Al lavabo monocomandament model Targa de Roca o equivalent.

A la dutxa columna termostàtica Even-T Round de Roca o equivalent.

A la banyera aixeta termostàtica T-500 de Roca o equivalent.

A la cuina aixeta monocomandament de Roca o equivalent.

ARMARIS DE CUINA

Armaris baixos i alts de 90 cm revestits de laminat, amb tiradors embotits.

Un moble baix amb gavetes i espai com a previsió de rentaplats.

Taulell de treball i frontal entre mobles baixos i alts de marbre tecnològic Silestone o equivalent

ELECTRODOMÈSTICS

Aigüera d'una d'acer inoxidable de Roca o equivalent.

Placa de cocció vitroceràmica d'inducció de 3 focs amb indicador de calor residual de Balay o equivalent.

Forn elèctric de 4 funcions amb classe energètica A, acabat d'acer de Balay o equivalent

Campana extractora de 3 velocitats, acabat d'acer inoxidable de Balay o equivalent.

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

A cada habitatge es preveuen preses d'aigua, de corrent i de desguàs per a rentadora i rentaplats.

FUSTERIA INTERIOR

Portes interiors llises lacades en color blanc, sistema normalitzat, 4 pomelles cromades i manetes cromades.

A les estances indicades en el plànol comercial s'instal·larà frontal d'armari amb portes lacades en color blanc amb folrament interior xapat amb melamina, amb un prestatge i barra de penjar.

FUSTERIA EXTERIOR

En alumini color a definir per la Direcció Facultativa.

Perfilaria amb trencament de pont tèrmic.

A les obertures de façana vidre doble amb cambra d'aire interior. 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".

Als tancaments dels dormitoris s'incorporarà un estor foscurit vertical.

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 sèrie Zenit o equivalent.

A l'aparcament previsió per futura electrificació per vehicle elèctric.

Ulls de bou a banys i downlight a cuines.

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 bomba de calor d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.

CLIMATITZACIÓ

Instal·lació de calefacció-aire condicionat per bomba de calor d'aerotèrmia sistema partit inverter als habitatges. La màquina exterior es situarà a la coberta de l'edifici, mentre que la interior s'ubicarà al cel ras del bany.

La impulsió dintre de l'habitatge es realitzarà per conductes i reixes d'alumini per a climatitzar l'estar-menjador-cuina i els dormitoris. El retorn es realitzarà amb reixes d'alumini situades al cel ras o paraments verticals. La potència de la instal·lació vindrà determinada pel projecte de climatització.

En els banys es col·locaran tovallolers elèctrics en color blanc

INSTAL·LACIONS VARIES

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

Fibra òptica a la sala d'estar.

S'instal·larà el vídeo porter automàtic, que accionarà l'obertura de la porta d'entrada del vestíbul principal.

PINTURA

Parets i sostres mitjançant pintura llisa color clar del mateix to, amb dues mans d'acabat, prèvia imprimació.

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 amb clau als vestíbuls d'accés als habitatges mitjançant l'ascensor de comunicació vertical.

ZONES COMUNES

VESTÍBUL I ESCALA: Paviment a definir per la Direcció Facultativa amb sòcol 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, 7 de setembre de 2021