



11 Viviendas unifamiliares con jardín y piscina en Bolvir

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Torrent dels Agustins nº 1.3-1.13 / Bolvir / La Cerdanya

estudi
d'arquitectura

ac06

plaça del Sol, 4 - PUIGCERDA

ac06@coac.net

Proyecto de 11 viviendas adosadas, con zona ajardinada, piscina y parquin en planta sótano. Su tipología se compone de planta sótano, planta baja, planta primera y planta altillo.

Planta sótano se compone de parquin tipo BOX, trastero y bodega. Zona comunitaria de circulación y parquin abierto.

Planta baja se destina a zona de día con entrada, baño, sala de estar-comedor con ximenea y cocina abierta. Acceso directo a zona comunitaria ajardinada con piscina.

Planta primera está destinada a zona de noche con dos dormitorios, un baño y una suite con baño incorporado. Acceso a terraza con vista al jardín.

Planta altillo se configura con un espacio abierto polivalente y se encuentra bajo cubierta de la vivienda.

ENVOLVENTE

Cimientos y estructura

- Cimientos y contención de tierras con hormigón armado.
- Estructura a base de forjados (losa maciza de hormigón armado) y pilares formados de hormigón armado.

En cumplimiento de las normativas y la legislación vigente se dispone de una OCT (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

Fachadas

- Terminada de piedra del país, aislamiento térmico y tocho cerámico en su parte interior.
- Elementos de protección como barandillas son de barrotes verticales de acero pintado.
- Los tramos de acabados de fachada de madera son a base de lamas verticales de madera de abeto termo tratada.

Cubierta

- Vigas de madera de pino laminada.
- Machihembrado de madera maciza de pino de 22mm de espesor.
- Lamina barrera de vapor.
- Aislamiento térmico de planchas de polietileno expandido de 14cm.
- Rastrilla de madera de pino para formación de cámara de aire.
- Tablero de madera de pino gallego macizo.
- Lámina transpirable de polietileno de alta densidad.
- Acabado de prenda de pizarra color negro clavada.

Cerramientos exteriores

- Ventanas y balconeras de PVC terminar antracita, incluye herrajes de colgar y cierre de latón o similar, color negro.
- Doble acristalamiento con cámara, tipo bajo emisivo y/o control solar.





INTERIORES

Divisiones interiores

- Tabique de ladrillo cerámico doble agujero de 24x11,5x7 cm acabado enyesado y pintado.

Pavimentos

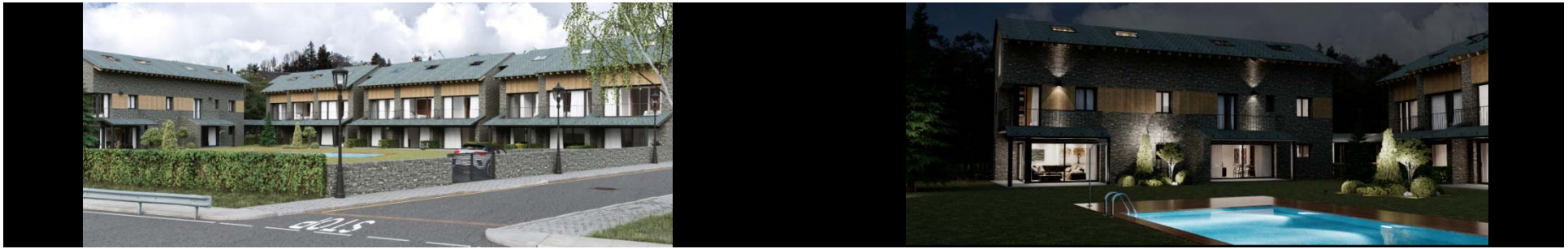
- Parquet flotante de posts multicapa sintéticos para uso doméstico normal AC4 (entrada, estar-comedor-cocina, dormitorios y altillo).
- Pavimento de gres parcelarias prensado por interiores de formatos grandes (baños).
- Pavimento de gres extruido por exteriores con piezas de formatos grandes (terrazas).

Aplacados y pintura

- Alicatado de gres porcelanito prensado por interiores con piezas de formatos grandes (baños zona ducha).
- Neolith en la zona de la cocina que hay muebles altos, el resto yeso y pintura, encimera porcelanito tipo Neolith o equivalente.
- Pintura plástica lisa sobre yeso a buena vista en paramentos verticales y horizontales de la vivienda.
- Falsos techos de placas de cartón yeso en baños, cocinas y zonas de paso de instalaciones, acabados en pintura plástica lisa.

Carpintería interior

- Puerta entrada vivienda con tablero blindado liso Sapelly barnizado o similar, con marco de pino, tapajuntas macizos, bisagra y cerradura seguridad 3 puntos anclaje, tirador y espejismo óptico.
- Puertas interiores lisas de partículas de madera, acabado rechapado de roble barnizado.
- Armarios empotrados de tablero chapado de melanina imitación textil interior, con hojas de aglomerado rechapado de melanina imitación roble barnizado y acabado.



INTERIORES

Escaleras

•Parquet sintético de huella y contrahuella de escalera en la parte de la planta baja y planta primera sobre estructura de hormigón. En las plantas primera a altillo escalón encolado sobre base de hierro en estructura metálica de escalera. En las casas 3,6 y 9 escalera de hierro de la planta baja en la planta altillo metálica, abierta sin contrahuella.

Cocinas

•Cocinas equipadas con armarios altos y bajos, de tablero chapado laminado o similar, de 62cm de profundidad y 78cm de altura los armarios bajos y 37cm de altura los armarios altos, con zócalo de aluminio, de la marca comercial SANTOS modelo FINE con interiores acabados en blanco perla y cajones en grafeno y exterior color a elegir según muestras cat. I, calidad media.

•Encimera y aplacado de cocina de cuarzo sintético pulido, color a escoger por la DF según muestras, de 63cm de ancho y 12mm de espesor en mostrador y 6mm en aplacado, empotrado a paramento vertical y apoyado en los muebles bajos de cocina.

•Fregadero de acero inoxidable modelo Andano de la casa comercial Blanco, con sifón de PVC Pla con engullidor y aliviadero, grifo mono mando con boquilla giratoria.

•Campana extractora Bosch modelo DBB97AM60 o similar.

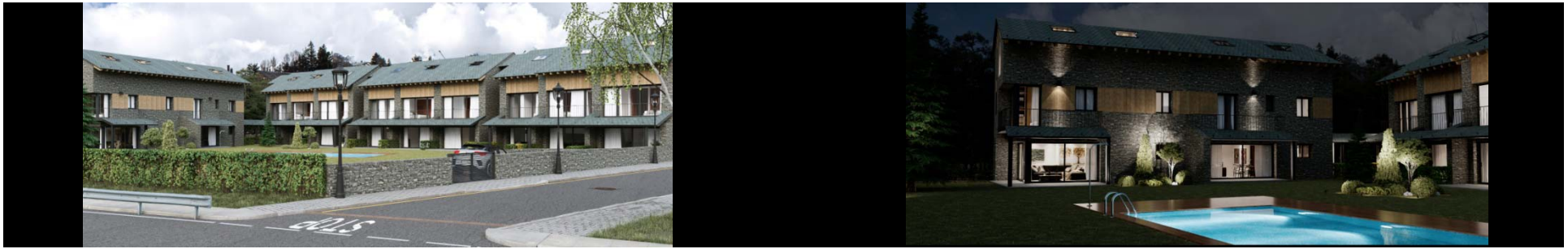
•Placa inducción Bosch modelo PUC611BB5E.

Sanitarios

•Inodoro de porcelana blanca, modelo THE GAP SQUARE de Roca, compuesto de taza, Mochila y tapa amortiguable.

•Plato de ducha de silex color a definir por la DF, con desagüe sifónico ultra plano de la casa Roca.

•Grifo ducha casa comercial IMEX modelo line superficie 2 vías, acabado negro mate.



INTERIORES

- Grifo de lavabo de la casa comercial IMEX, modelo Line superficie, acabado negro.
- Lavabo de mueble lavamanos modelo ONA de la casa comercial Roca o similar, color a escoger por la DF, modelo base con puerta, lavamanos con agujero y espejo con led.

INSTALACIONES

Electricidad

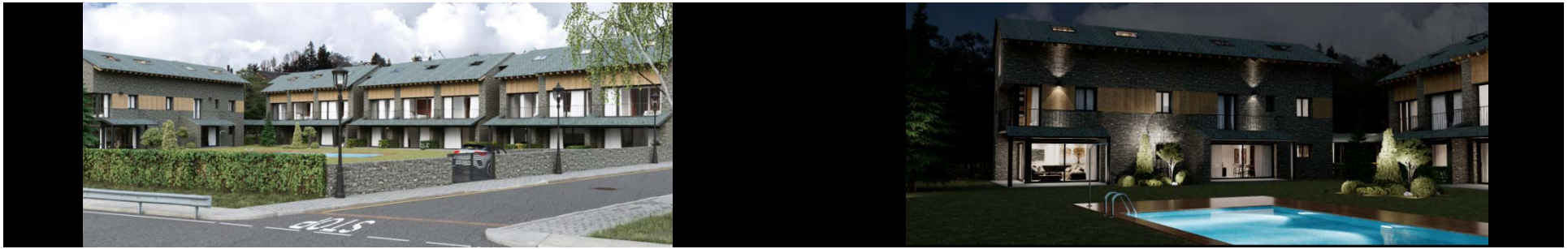
- Instalación de red eléctrica completa de distribución interior de una vivienda unifamiliar adosada con jardín comunitario, con grado de electrificación elevada (9.200W).

Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones con servicios obligatorios de telefonía básica o fibra (TB), red digital de servicios integrados (RDSI) y televisión terrestre y radiodifusión sonora (RTV). Con un registro de toma por cada estancia de la vivienda. Incluye parte proporcional de canalización de enlace, recinto de registro de instalaciones de telecomunicaciones (RITE) único, elementos de captación o entrada general de señal, canalización principal, registros secundarios, de paso y canalizaciones interiores con los diferentes registros de presas.
- Mecanismos modelo LOGUS 90 de EFAPEL.

Fontanería

- Instalación interior de fontanería completa por agua fría y caliente.
- Llaves de corte en todas las dependencias húmedas.



INSTALACIONES

Calefacción

- Instalación de bomba de calor eléctrica con sistema de aerotermia para el ACS, calefacción con sistema de suelo radiante. De la marca comercial Samsung o equivalente con depósito de ACS integrado de capacidad.
- Suelo térmico con ml de tubo de polietileno necesario para cubrir hasta 150m2 de suelo radiante tipo X.PERT de Roth o equivalente.

APARCAMIENTO

- Puerta general exterior de vehículos es automática y accionada con mando a distancia.
- El pavimento es de hormigón fratasado.
- Las plazas comunitarias están señalizadas con pintura específica para ese uso.
- La promoción dispone de algunas plazas de aparcamiento preparadas para poder instalar punto de carga por vehículo eléctrico, según la normativa de aplicación.

ZONA EXTERIOR

- La promoción está cerrada en su perímetro.
- Zona ajardinada según proyecto específico, con zonas de césped y plantación de distintas especies de árboles y arbustos. Instalación de riego y alumbrado. Acceso independiente por el mantenimiento de la zona ajardinada.
- Las zonas de paso son con pavimento rígido.
- La piscina dispone de zona perimetral pavimentada según planos.