

HABITATGE PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES – C/Ignasi de Bufalà, 5 | C/Rafael Casanova, 18– Vilassar de Dalt
Construccions Lozano Vallromanes, SL



MEMÒRIA DE QUALITAT D'ACABATS I DE MATERIALS

Construcció

- Estructura de pilars de formigó armat i d'acer i sostres amb llosa de formigó armat.
- Pareds de tancament formades per façana de dos fulls, amb paret de maó calat (gero) remolinat i estucat exteriorment; cambra d'aire central amb aïllament i paret interior d'envà de cartró-guix.
- La coberta de l'edifici es realitzarà amb teula àrab color palla/terròs.

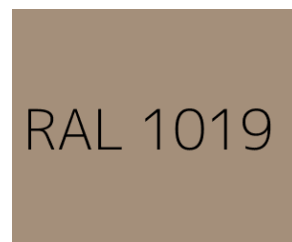
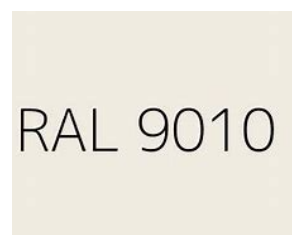
Paviments

- Paviment general de l'habitatge – Terra porcelànic de format quadrat i dimensió 60x60cm. Color caliza.
- Paviment general de l'edifici - Terra porcelànic de format quadrat i rectangular i dimensió 60x60cm. Color caliza.
- Graonat de gres en l'escala de la planta sotacoberta segons model escollit en la planta inferior format amb dues peces.
- Paviment de terrasses - Terra de gres català color palla/terròs antilliscant C3 de format quadrat i dimensió 40x40cm.
- El sòcol de l'habitatge es realitzarà amb PVC blanc. En la part comunitària de porcelànic serà del mateix material, d'uns 8cm d'alçada.



Revestiments

- Exteriorment es proposa un revestiment continu amb textura i acabat color RAL 9010.
- Els emmarcats dels balcons i les baranes, seran d'acer pintat a l'esmail RAL 9010.
- La planta baixa del C/Ignasi Bufalà, es revestirà amb xapa d'acer galvanitzat pintat del RAL 1019.
- Les parets interiors seran enguixades o amb cartró-guix i pintades amb pintura plàstica color blanc, la zona comunitària es pintarà RAL 9010.



- Els enrajolats de banys es realitzaran amb rajola de format mitjà de gres, de terra a sostre.
- Els sostres tindran un cel-ras de cartró-guix pintat amb pintura plàstica. En les zones on s'ubiqui el fan-coil a sostre pel clima, es deixarà un registre d'accés.

Tancaments interiors i exteriors

- Les finestres seran amb fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidres de càmera. El color de les fusteries serà RAL 1019 Texturitzat.
- Les finestres i balconeres de les habitacions tindran persianes enrotllables del mateix color que les fusteries.
- Les balconeres de planta sotacoberta i de les sales d'estar, seran de terra a cel-ras, amb la màxima alçada possible i no tindran persiana ni porticó.
- Les obertures de la cuina i banys, en el cas d'existir, tampoc duran persiana ni porticó.
- Els vidres de les obertures de banys, en el cas d'existir, seran amb vidre glaçat.
- Les portes interiors es realitzaran amb fusta prelacada de color blanc. Els ferratges i les manetes o tirados seran amb acabat inoxidable mate.
- Les portes dels banys, tindran roseta de tancament per l'interior amb obertura d'emergència per l'exterior.

RAL 1019

Cuina

- La cuina es realitzarà amb moble de melamina interior formant els volums de base de la cuina. Aquests volums tindran sòcol d'alumini de 10cm d'alçada i moble de 80cm.
- Els mobles alts tindran una alçada total de 60cm col·locat a 65/70 del sobre de treball.
- Els mobles columna tindran una alçada total de 220cm.
- L'acabat de la cuina exterior serà de portes post formades de color blanc mate (o similar) i el tirador serà amb gola correguda interior.
- La distribució de la cuina, anirà en funció de cada habitatge i estarà format per calaixos, gavetes i armaris amb porta i prestatges interiors.

- Es deixarà a nivell d'obra, els espais per nevera de 65cm combi i rentaplats de 63cm.
- Els electrodomèstics que es deixaran col·locats a nivell d'obra, seran:
 - Campana extractora acabat inoxidable decorativa de 60/90cm d'amplada.
 - Placa de cocció d'inducció de 60x60cm
 - Forn polivalent
 - Tots els electrodomèstics instal·lats seran de la marca Balay o similar.
- El material de l'encimera de treball serà un silestone white storm14 o similar de 2cm de gruix.
- Les parets de la zona de treball, aniran revestides amb el mateix silestone de 1,2cm de gruix. En la zona de cocció el revestiment de paret pujarà fins a la campana d'extracció i en la resta de la zona de treball, pujarà un mínim de 20cm (en funció de l'habitatge)
- La pica de cuina serà una pica rectangular de 50cm d'amplada de la marca Teka o similar.
- L'aixeta, serà una aixeta alta de cuina amb monocomandament i broc giratori de la marca Teka o similar.



Banys

- Es preveu instal·lar un moble de lavabo amb pica i armari inferior acabat blanc
- Mirall de paret tallat a mesura i encolat sobre el revestiment de paret.
- Inodor de la casa Roca o similar
- Aixeteria monocomandament de la casa Roca o similar
- Dutxa amb barra per a telèfon i carxofa de dutxa aml monocomandament.



Instal·lacions

- L'Habitatge disposarà de totes les instal·lacions necessàries per a garantir el confort i el correcte ús de l'habitatge als seus usuaris.
- Electricitat:
 - La potència elèctrica de cada habitatge serà la suficient per a garantir el funcionament de tots els elements instal·lats.
 - Interiorment es deixaran endolls connectats en els punts necessaris de l'habitatge i suficients.
 - Els mecanismes utilitzats seran el model Play 27 de la casa Simon.
 - Les habitacions tindran commutats en entrada i zona de llit el llum principal de sostre.
- Il·luminació:
 - L'habitatge tindrà ulls de bou en totes les habitacions, banys, cuina i sala.
 - Es deixaran els punts per a poder connectar una làmpada decorativa suspesa en l'espai de taula de menjador.
 - Els aplics de paret en la zona d'escaleres, terrassa i sota coberta es deixaran col·locats.
 - Tota la il·luminació, inclosa la de banys i cuina serà 3000°K
- Aigua i ACS
 - Els habitatges disposaran d'aigua potable i aigua calenta sanitària en tots els banys i cuina, en cada cambra humida es deixarà una clau de pas de sectorització.
 - Un 60% de l'aigua calenta sanitària necessària per a l'habitatge, en compliment del DB HE del CTE, es produirà amb energies renovables. En el present immoble es generarà amb bomba de calor d'aerotèrmia (elèctrica).



- Climatització
 - Els habitatges disposaran de climatització per conductes en el fals sostre de cada una de les peces de l'habitatge. La impulsió de l'aire i el retorn es realitzarà amb reixes en paret i/o sostre. La màquina productora de l'aire (1 unitat per habitatge) estarà situada en el fals sostre de banys.
 - L'espai del sota coberta disposarà d'un fan-coil de paret per a climatitzar l'espai.
 - Tota la instal·lació de climatització s'alimentarà a través d'un sistema de bomba de calor. Les unitats exterior estaran situades en la planta coberta en un espai comunitari habilitat a tal efecte.
- Telecomunicacions
 - Cada habitatge disposarà de punts de connexió de TF/TV en cada una de les estances (sala i habitacions). L'habitatge disposarà d'antena de TV terrestre i parabòlica, comunitària de l'edifici.
 - Cada habitatge tindrà la previsió d'accés de fibra òptica des de la caixa general de telecomunicacions de l'edifici.
 - L'habitatge tindrà timbre en la porta d'accés de l'escala comunitària i Videoporter a color per a la porta principal de l'edifici.

