

NN PAU ALSINA



MEMORIA DE CALIDADES

Edificio de viviendas, locales comerciales y
aparcamientos en la calle de Taxdirt 2-6 esquina Pau
Alsina 32- 40 de BARCELONA.
NOVEMBRE 2010

NN PAU ALSINA

Índice

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3

Descripción del edificio por plantas

ACABADOS EXTERIORES DEL EDIFICIO 4

Resumen de los materiales de las fachadas

ESPACIOS COMUNES 5

Materiales de las zonas comunes del edificio

ACABADOS INTERIORES 6

Materiales escogidos en los revestimientos y elementos que se encuentran en el interior de la vivienda

COCINA 7

Materiales y equipamiento de la cocina

BAÑO PRINCIPAL 8

Materiales y equipamiento del baño principal

BANY SECUNDARI I ASEO 9

Material y equipamiento del resto de aseos y baños

INSTALACIONES 10

Definición de las instalaciones de la vivienda

VARIOS 11

NN PAU ALSINA

Descripción del proyecto

El proyecto contempla la ejecución de un bloque de viviendas, locales comerciales y aparcamientos en la calle Taxdirt 2-6 esquina con la calle Pau Alsina, 32-40 de Barcelona.

El programa funcional de este edificio es el siguiente:

- **Plantas subterráneas**, destinadas a plazas de aparcamiento y trasteros.
- **La planta baja**, consta de 7 locales, un despacho, tres viviendas, vestíbulos de viviendas con accesos a jardín comunitario del edificio y las salidas de emergencia de los sótanos. También tienen ubicación en la planta baja la centralización de las cámaras de agua, luz y telecomunicaciones.

Las viviendas tienen escaleras interiores que comunican con la planta altillo y tienen un programa funcional de dos y tres dormitorios, comedor-estar, cocina y dos baños.

- **Las plantas piso**, se componen de tres viviendas por planta en las escaleras A y B y dos viviendas en las escaleras C y D. El programa funcional es de uno a tres dormitorios, comedor-estar, cocina y baños.
- **En la cubierta**, se dispondrá de una zona de tendederos, centralización de los contadores de gas, placas solares y las instalaciones auxiliares propias del edificio. También está prevista la ubicación de una piscina.

NN PAU ALSINA

Acabados exteriores del edificio

Estructura

Pilares de hormigón armado.

Forjados reticulares de hormigón con casetones aligerados.

Hormigón (H-25) con dosificación mínima 250kg/m³ de cemento Pòrtland.

Control de calidad según "Instrucción de Hormigón Estructural EHE"



Terrazas

Terrazas con barandillas de acero en todas las fachadas del edificio.



Fachadas

Paredes de cierre exterior de obra con cámara de aire.

Aislamiento térmico proyectado.

Tabique interior con placa placa de yeso laminado.

Acabado exterior de piedra natural en fachadas a calle y con estucos en fachadas de interior de manzana.



Cerramientos de aluminio

Carpintería de aluminio lacada con corte térmico.

Vidrio tipo "Climalit" o similar con doble luna y cámara de aire intermedio.

Persianas enrollables de aluminio accionadas con motor eléctrico.

Cubierta

Cubierta plana transitable con acabado de gres antideslizante.

Impermeabilización con tela asfáltica y poliestireno extruido por el aislamiento térmico.



NN PAU ALSINA

Espacios comunes

Pavimento vestíbulo viviendas

Pavimento y zócalo de mármol de primera calidad en vestíbulos, escaleras y rellanos de viviendas.



Paramentos vestíbulo viviendas

Según diseño del arquitecto. Se hará con materiales nobles como la madera, mármol, espejos, etc.



Puerta de acceso vestíbulo

De aluminio lacado con videoportero para cada una de las viviendas.



Garaje

Puerta de acceso de acero pintado con accionamiento a través de mando a distancia y accionamiento alternativo manual con llave.

Puertas cortafuegos de acceso a los trasteros.

Pavimento con pinturas especiales.



Ascensores

Ascensor electromecánicos marca OTIS GEN 2 CONFORT.

Máquina compacta sin reductor y con un motor que ahorra energía y reduce el impacto ambiental.

Puertas de apertura automática de acero inoxidable.

Decoración de cabina standard tipo Otis.



NN PAU ALSINA

Acabados interiores

Pavimento general

Pavimento de parqué flotante de Nogal o similar en todas las estancias excepto en zonas húmedas y terrazas.

Las zonas de cocinas integradas en el salón-comedor irán con parqué.

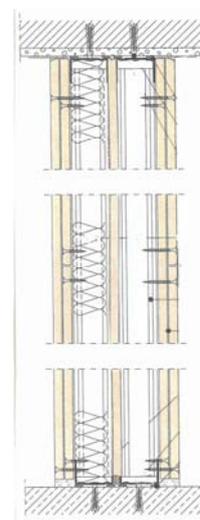


Divisorias y revestimientos

Entre viviendas:

- Placas de cartón yeso.
- Doble estructura de perfiles de acero galvanizado.
- Aislamiento fon absorbente y chapa de acero galvanizado interiores.
- Yeso total de 17 cm.
- Aislamiento acústico de 60 dBA.
- Placas de cartón yeso de 8 cm en el interior de la vivienda.

Cielo raso en pasillos y baños con placas de cartón yeso.



Carpintería Interior

Puerta de entrada de madera blindada, con cerradura y bisagras de seguridad. Puertas interiores:

- Madera chapada y barnizada en "Arce".
- Armarios en madera lacada.
- Interior armarios forrado con melamina.

Cerraduras i manillas de acero inoxidable.

Zócalo de madera semicalado del mismo color que los paramentos verticales.



Pintura

Los paramentos verticales y horizontales de viviendas se pintarán con pintura al plástico de primera calidad.

La cerrajería se pintará con mini de plomo electrolítico para su protección y posteriormente con esmaltado.

NN PAU ALSINA

Cocina

Mobiliario

Muebles de cocina, encima y bajo mostrador con cajones y guías de acero inoxidable.

Puertas de 19 mm de yeso texturadas en mate por el exterior.

Interior de puertas y estantes con laminado sintético.

Bisagras ocultas de acero inoxidable igual que los tiradores.



Equipamiento

Horno eléctrico encastado Siemens.

Campana extractora de acero inoxidable.

Encimera de gas de cuatro fuegos.

Microondas encastado con frontal de vidrio.

Previsión toma de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas y lavadora. Grifo monomando GROHE.

Previsión de toma eléctrica para secadora.

Previsión de toma de agua para nevera.



Revestimientos

Banco de cocina de Silestone Blanco Capri.

Paramentos verticales (h: 70 cm) con Silestone Blanco Capri.

Pavimento

Pavimento de gres cerámico.



Lavadero

Revestimiento y pavimento cerámico.

Banc de cocina de Silestone Blanco Capri.



Varios

Las cocinas integradas en el salón-comedor irán con un diseño especial. Las viviendas de una habitación serán de tipo eléctrico.

NN PAU ALSINA

Baño principal

Sanitarios

Sanitarios marca ROCA modelo Meridian o similar color blanco. Bañera marca ROCA.
Lavamanos rectangular ARQUITECT o similar color blanco.

Pavimento

Pavimento de gres cerámico.

Revestimientos

Encimera y frontal de bañera en marmol Blanco Paloma.
Aplacados verticales con piezas cerámicas.

Grifería

Grifos mono-mando ROHE modelo Eurodisc.

Varios

Espejo enmarcado con madera de "Arce".
Estante inferior de la misma fusta.
Accesorios COSMIC modelo Logic.



NN PAU ALSINA

Baño secundario

Sanitarios

Sanitarios marca ROCA modelo Meridian o similar color blanco. Lavamanos rectangular ARQUITECT o similar color blanco.

En baños o aseos donde vaya plato de ducha, se hará en mármol.



Pavimento

Pavimento de gres cerámico.

Revestimiento

Encimera y frontal de bañera en mármol Blanco Paloma.

Aplacados verticales con piezas cerámicas.



Grifería

Grifos mono-mando GROHE modelo Eurodisc.



Varios

Espejo enmarcado con madera de "Arce".

Estante inferior de la misma madera.

Accesorios COSMIC modelo Logic.



NN PAU ALSINA

Instalaciones

Electricidad

Se ajustará al "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión". Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P., I.G.A., diferenciales y P.I.A.S. desde donde partirán los diferentes circuitos. Cada vivienda tendrá circuitos independientes para el alumbrado, enchufes, lavavajillas, lavadora, secadora, horno, microondas y aire acondicionado.



Fontanería

Se ajustarán a las "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua". La instalación será de plástico de polipropileno o polietileno. La instalación de agua caliente partirá de la caldera a gas hasta el lavadero, encimeras de baño y cocinas, bañeras y bidés. Llaves de paso en todas las estancias donde haya suministro. Las cañerías irán por el techo empotradas.



Climatización

Calefacción por radiadores de agua y caldera mixta situada en el lavadero de la vivienda o la cocina. Aire acondicionado con unidad condensadora situada en la cubierta, y unidad evaporadora en el cielo raso de los baños. Las conducciones del aire irán por cielo raso.



Iluminación

Luminaria empotrada en cocinas y baños. Los mecanismos son BTICINO serie LIGHT color titanio claro.



NN PAU ALSINA

Gas

Se ajustará a las "Normas básicas para instalaciones interiores de gas".
Toda la instalación se ejecutará mediante tubo de cobre desde la centralización de los contadores hasta cada vivienda, para dar suministro a la caldera y a la cocina.



Instalaciones audiovisuales

Se cumplirá la normativa vigente "I.C.T."

Tomas de antena para TV, FM, y parabólica, en el salón, cocina y habitaciones. Previsión para la recepción de canales digitales de televisión.

Puntos de telefonía en comedor, cocina y habitaciones.

Vídeo portero con cámara situada en la entrada del edificio y monitor receptor cerca del acceso de cada vivienda.



Energía solar.

Sistema de captación de energía solar con colectores de superficie plana en las cubiertas comunitarias.

Instalación de intercomunicadores situados en el lavadero o la cocina donde se producirá el suministro de agua caliente sanitaria.



Domótica

Línea de teléfono con teléfono inalámbrico y router.

Un año de conexión gratuita a una central de alarma microprocesada con teclado vía radio y detectores volumétricos de seguridad.

Control remoto de caldera y aire acondicionado vía radio.

Instalación de sistema para el control de fugas de agua y gas en cocina y baños.



Varios

Las viviendas de una habitación y las de planta baja y alfillo serán de tipo eléctrico con calentador y placa para cocinar eléctricos, y calefacción mediante bomba de calor.

NN PAU ALSINA

Varios

Piscinas

Piscinas privadas en las plantas cubiertas y en la vivienda puerta 3 planta tercera de la escalera B, de aproximadamente 80 cm de profundidad.

Las instalaciones de las piscinas se realizarán con una depuradora con bomba dosificadora, filtros y bombas auto aspirantes y se iluminarán con reflectores subacuáticos.



Jardín comunitario

Jardín comunitario en la planta baja del interior de manzana, con zona de juegos infantiles. El acceso se realizará a través de los vestíbulos generales de la planta baja.

Trasteros (en aparcamiento)

- Pavimento igual al resto del aparcamiento.
- Paredes rebozadas y pintadas.

Entrega de las viviendas

- Las viviendas se entregarán limpias.



Control de Calidad

- Control de la estructura (muros, pilares y forjados).
- Control y dirección de las instalaciones.
- Control de estanqueidad de fachadas.
- Control de los ascensores.
- Control de calidad de los materiales.