



MEMORIA DE QUALIDADES

NN PORTA NORD DE L'HOSPITALET

EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES Y
APARCAMIENTOS

CTRA. DE COLLBLANC 167. L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

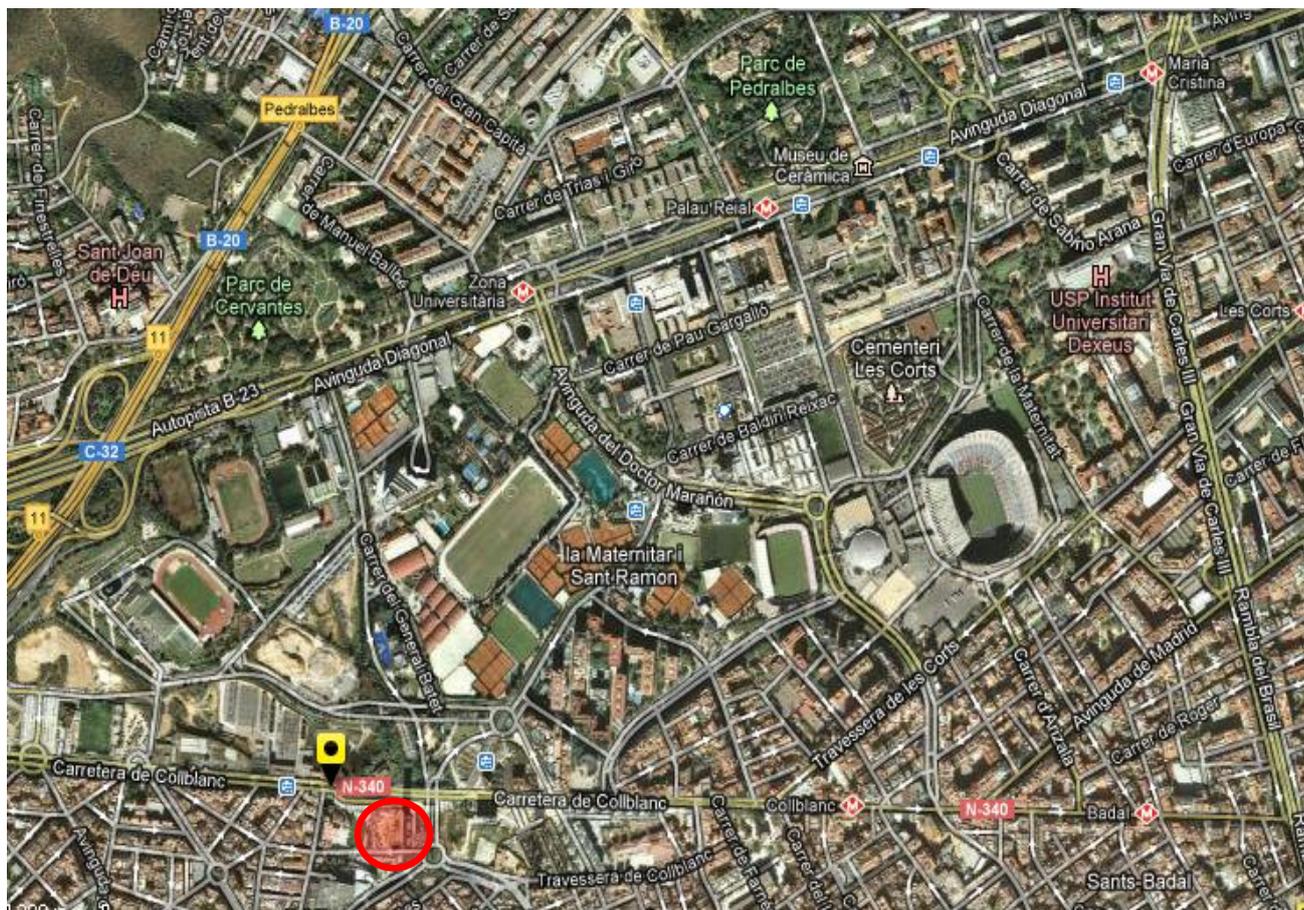
DICIEMBRE 2012



NDICE

SITUACION.....	3
DESCRIPCIÓN GENERAL.....	4
ESPACIOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA.....	5
EXTERIORES.....	6
ACABADOS INTERIORES.....	7
COCINA.....	8
BAÑOS.....	9
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.....	11
GARANTÍA DE SERVICIO.....	13

SITUACIÓN



La Carretera de Collblanc se encuentra muy cerca del Campo de Fútbol Club Barcelona, y de la Zona Universitaria.

Bien comunicado, cercano a la Avenida Diagonal y a la Ronda de Barcelona.

Presume de un emplazamiento único en cuanto a las comunicaciones y está rodeado de zonas verdes.

DESCRIPCIÓN GENERAL

El edificio está formado por tres plantas subterráneas de parking, planta baja y 9 plantas piso. El bloque dispone de 2 escaleras que comunican todas las plantas con 2 ascensores cada una de ellas. La composición del bloque es la siguiente:

- Plantas subterráneas destinadas a aparcamiento.
- Planta baja destinada a locales comerciales, vestíbulos i acceso a zona verde de dominio público que envuelve el conjunto del edificio de los vecinos.

El programa funcional de viviendas es de 2, 3 i 4 dormitorios.

Los de dos dormitorios disponen de cocina tipo apartamento, salón comedor, dos dormitorios, baño y lavadero, con gran terraza en fachada parque.

Los de tres dormitorios tienen programa de 3 dormitorios, un de ellos tipo suite con baño, sala comedor, cocina-office i 2 dormitorios dobles con baño-aseo con ducha y espacio lavadero - maquinas.

Los de cuatro dormitorios son con el mismo programa funcional de los de tres dormitorios, pero con un dormitorio - suite y tres dormitorios con un baño - aseo con ducha.

ESPACIOS EXTERIORES DEL HABITACULO

La fachada principal da frente a una zona ajardinada que comunica la carretera de Collblanc.

Ascensores

Acceso a los vestíbulos a través de un espacio exterior con pavimento Breinco o similar, con una puerta con video-portero de control de acceso.

Vestíbulos

Vestíbulos aplacados con madera y acero inoxidable y pavimentos de granito Venato.

Garaje

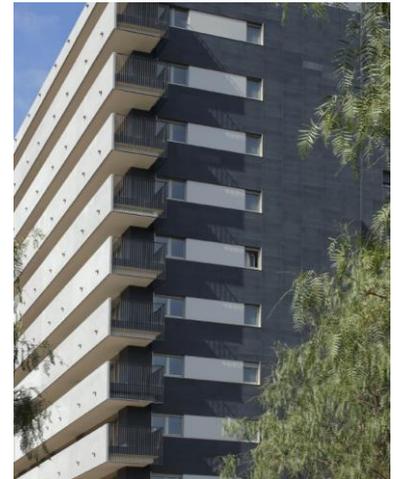
Cancela automática de acceso al garaje de acero galvanizado y motorizada con mando a distancia.

Pavimento de hormigón con tratado de cuarzo y con acceso directo a los vestíbulos de acceso a las viviendas y ascensor de comunicación directa con las viviendas.

ACABADOS EXTERIORES

Fachadas

Fachada ventilada con granito Negro China Labradorita, sobre pared de gero ½ asta, revocado exteriormente y fibra de vidrio de 5 cm de grosor.



Carpintería

carpintería de aluminio anodizado color champan y con corte térmico. Vidrio tipo climalit con doble vidrio y cámara de aire en medio.

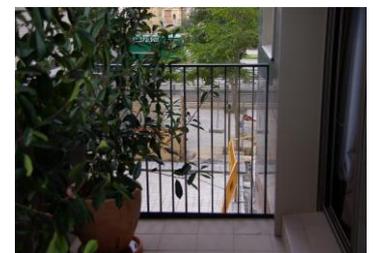
Persiana enrollable Alutermic de aluminio inyectado con poliuretano, aislamiento térmico en el registro de persiana y accionadas con motor eléctrico las del salón – comedor y cocina. El resto de persianas van accionadas con torno.



Terrazas

Terrazas de gran superficie con pavimento de gres antideslizante. Impermeabilización con doble tela asfáltica y pendientes de poliuretano.

Barandas de hormigón prefabricado Escofet en toda la altura.



ACABADOS INTERIORES DEL HABITÁCULO

Pinturas

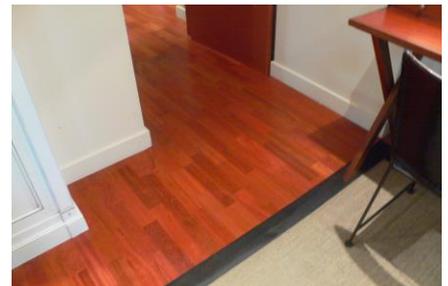
Los paramentos verticales y horizontales se pintarán con pintura al plástico satinada de primera calidad.

La cerrajería se pintará con dos capas de esmalte sobre una mano de protección antioxidante o bien de hierro galvanizado para dejarlas vistas.



Pavimento general

Pavimento de parquet flotante de la casa Kårs, en todas las estancias excepto en zonas húmedas y terrazas y zócalo, zócalo de DM lacado color blanco roto.



Divisorias y techos

Placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Techos lisos en baños y lavaderos con placas de yeso laminado o lamas lacadas y registrables para acceder a la maquinaria del aire acondicionado.

Carpintería interior

Puerta de entrada chapada con madera en las dos caras, con cerradura y bisagras de seguridad.

Puertas interiores chapadas con madera de roble teñido color cerezo.



COCINA

Mobiliario

Mobiliario de cocina modelo Nerja de madera rechapada de cerezo con barnizado y estantes de 16 mm de grosor, recubiertos de laminado sintético en todas las caras y cantos vistos. Los laterales van provistos de agujeros para poder regular la altura de los estantes.



Equipamientos

Electrodomésticos Teka o Indesit.

Horno eléctrico empotrado, con frontal de vidrio y programador eléctrico.

Campana extractora de acero inoxidable.

Cocina eléctrica vitrocerámica.

Microondas empotrado con frontal de vidrio.

Grifo mono mando Novamix Cosmos.

Previsión tomada de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas y lavadora.



Revestimientos

Banco y frontal de cocina de Silestone Crema Minerva. Resto de paramentos verticales y techo con pintura al plástico de 1ª calidad.

Pavimentos

Pavimentos de gres cerámico color beige de 30x60 cm, formando conjunto con los muebles.

LAVADERO

Todas las viviendas disponen de un espacio ya sea armario en las viviendas de 2 dormitorios, cuarto lavadero en los de 3 i 4.

Este espacio dispone de acumulador de agua caliente sanitaria i máquina lavadora i secadora.

Pavimento de gres color claro de 30x60 cm y pavimentos verticales alicatados cerámico.

Falso techo de lamas chapa metálica, pintado al fuego desmontable para registrar el aparato interior del aire condicionado.



BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL

Pavimentos i revestimientos

Pavimentos i revestimientos de gres 30x30 color beige claro.

Sanitarios

Sanitarios Roca Dama Senso modelo blanco.

Lavamanos Roca Java empotrado en mármol crema marfil.

Bañera Roca Princess–N excepto viviendas de 2 dormitorios.

Grifería

Grifos mono mando Novamix Cosmos

Techo

Falso techo cartón – yeso, Pladur o similar.

Varios

Espejo enmarcado con madera de Roble, según piso muestra.

Estante inferior al lavamanos de madera barnizada.



BAÑO SECUNDARIO

Pavimentos i revestimientos

Pavimentos i revestimientos de gres 30x30 color beig claro.

Sanitarios

Sanitario Roca Dama Senso modelo blanco.

Lavamanos Roca Java empotrado en mármol crema marfil.

Plato de ducha Roca Malta 80X80cm color blanco..

Grifería

Grifos mono mando Novamix Cosmos

Techo

Falso techo cartón - yeso, Pladur o similar.

Varios

Espejo enmarcado con madera de Roble, según piso muestra.

Mampara de vidrio en la ducha.

Estante inferior al lavamanos de madera barnizada.



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

ESTRUCTURA

Estructura con pilares de hormigón armado. Forjados reticulares de hormigón aligerado con casetones y losas armadas en techos. Hormigón H25 de cemento Portland con dosificación según proyecto técnico. Control de calidad según normativa vigente en laboratorios especializados.

INSTALACIONES

Electricidad

Se ajusta al “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas Complementarias”. Las viviendas disponen de quadro de mandos i protección, con el correspondiente ICP, IGA, diferenciales, PIAS de donde partirán los diferentes circuitos. Cada vivienda tendrá circuitos independientes según normativa vigente.

Aire acondicionado y calefacción

Aire acondicionado excepto baños, mediante cenitales evaporadores con conductos, unidades exteriores con bomba de calor colocada en la planta terrado del bloque. Las unidades interiores estarán situadas en falsos techos registrables y los conductos del aire irán por el falso techo.

Iluminación

Iluminación empotrada en falso techo de baños y cocinas.

Fontanería

Se ajustarán a las “Normas Básicas para las instalaciones de suministro de agua”.

La instalación de agua fría partirá del cuarto de contadores y subministrará a cocina, baño y lavadero.

La instalación de agua caliente hasta los fregaderos de los baños, cocinas , bañeras y bidés.

llaves de paso en todas las estancias donde haya suministro. Las tuberías irán por el techo o empotradas en la cámara dels tabiques.

Instalaciones audiovisuales

Se cumplirá la normativa vigente ICC.

Tomas de antena para TV, FM i parabólicas, según planos instalaciones, según normas, así como puntos de telefonía.

Vídeo portero con cámara situada en el acceso principal de la zona comunitaria y en la entrada de cada vestíbulo.

MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO

Domótica

Pre - instalación de domótica.

Placas solares

El edificio dispone a planta cubierta, de sistemas de captación, almacenamiento i utilización de energía solar de baja temperatura por tal de cubrir una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de la demanda de agua caliente sanitaria.

Aislamiento térmico y acústico

Se ajustará a los valores establecidos al DBHE i DBHR del Código Técnico de la Edificación.

Los elementos de fachada garantizarán un aislamiento acústico de ≥ 30 dBA y los tabiques interiores entre estancias de 33 dBAdb.

Las paredes de recinto habitable garantizarán un aislamiento superior o igual al 50 dBA

GARANTÍA DE SERVICIO

El proyecto contempla las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos establecidos en la LOE.

Control de calidad en obra

- Control de la estructura (muros, pilones i forjados)
- Control y dirección de las instalaciones
- Control de estanqueidad de las fachadas e impermeabilizaciones
- Control de calidad de los materiales

Certificación AENOR

Grupo Núñez y Navarro dispone de la certificación AENOR del Sistema de Gestión – Integrado de la Calidad, Seguridad y Medio Ambiente y garantiza la mejora continua de los procesos de diseño, construcción y venta.

