

MEMÒRIA DE QUALITATS

Edifici NN - REINA AMÀLIA I

(c/Reina Amàlia núm. 16-16 bis)

CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Aquest projecte contempla l'execució d'un edifici d'habitatges, un local comercial i un pàrquing situats al **carrer de la Reina Amàlia, 16-16 bis** de Barcelona.

Donat que es tracta d'un edifici situat al Casc Antic, s'ha posat especial atenció al disseny de les façanes, tot intentat adaptar-nos als criteris compositius de la zona.

A la zona interior i a nivell de la planta baixa, s'ha projectat un jardí amb zona de jocs infantils, per a la comunitat de propietaris, amb escala de sortida del garatge i **piscina comunitària** d'un metre de fondària, aproximadament.

A la planta baixa hi ha dos despatxos, amb cuina oberta, lavabo amb dutxa i jardí privat.

A la resta de plantes hi ha quatre habitatges per replà, amb un programa funcional de: dos i tres dormitoris, saló menjador, cuina i bany (**A les portes 2a i 3a, la cuina és de barra oberta**).

MEMÒRIA DE QUALITATS

ESTRUCTURA

L'estructura vertical de l'edifici es farà a base de pilars de formigó armat.

L'estructura horitzontal, estarà construïda a base de lloses de forjat reticular alleugerat amb cassetons de formigó. L'estructura serà autoportant per plantes, fent-se els coronaments posteriorment.

Per a l'estructura, tant de pilars com de forjats, s'utilitzarà formigó (**H-25**) amb una dosificació mínima de 250 kg/m³ de ciment pòrtland.

Tota l'estructura es farà d'acord amb la **Instrucció de formigó estructural EHE**. De la mateixa manera, la posada a l'obra, control i assajos, es faran a laboratoris especialitzats i homologats.

FAÇANES

Les façanes de l'edifici es faran en les seves parts opaques, amb fàbrica de maó, càmera d'aire, aïllament tèrmic i envà interior.

L'acabat exterior de les façanes principal i posterior serà amb **estucat monocapa**.

Les parts transparents de l'edifici es faran amb fusteria d'alumini corredís amb persianes de llibret a la façana principal i, corredisses d'alumini amb persianes d'alumini i mitjançant torn d'elevació a la façana posterior i als patis interiors.

L'envidrament serà **Climalit** o similar.

PAVIMENTS

Es col·locarà paviment de parquet flotant de roure a tota la superfície del pis, excepte a les zones humides, cuina, safareig i terrassa. **(A les cuines amb barra oberta també es col·locarà parquet flotant).**

A les cuines i banys es col·locaran paviments ceràmics, a joc amb els paraments verticals.

A les terrasses es posarà paviment ceràmic.

APLACATS I ENRAJOLATS

Al bany principal, es col·locarà la placa i frontal de la banyera en marbre del tipus Crema Marfil o similar, amb lavabo encastat. Els aplacats verticals seran de peces ceràmiques. **(El segon bany que tenen alguns habitatges té les mateixes característiques que el bany principal).**

A les cuines, el taulell serà de granit, a joc amb el paviment i els aplacats dels paraments verticals. **(Als habitatges amb cuina de barra oberta, el taulell serà de fusta postformada).**

Els safarejos estan alicatats amb rajoles del mateix model que la cuina. **(Els safarejos es tractaran segons les característiques de cada habitatge).**

SANITARIS

Els sanitaris seran en color blanc i estan compostos de: banyera rectangular, bidet, inodor de peu i rentamans encastat al taulell de marbre.

AIXETERIA

Es col·locarà monocomandament a l'aigüera de la cuina, lavabo, bidet i bateria mescladora amb dutxa de telèfon a la banyera.

ARMARIS DE CUINA

Portes revestides de melamina per ambdues cares marca Xey model Tiber-Arce sèrie Multixey.

Les armadures són fabricades amb aglomerats i són recobertes de melamina en totes les seves cares i arestes.

Les prestatgeries es fabriquen del mateix material i, a més, es poden regular. Les cuines van equipades amb:

- forn elèctric encastat amb frontal de vidre i programador elèctric
- campana extractora integrada al moble
- placa de cocció de gas amb quatre fogons
- microones encastat amb frontal de vidre
- previsió de presa d'aigua, elèctrica i desguàs per al rentaplats i rentadora
- previsió de presa elèctrica per a l'assecadora

Nota: Les cuines amb barra oberta tindran un disseny especial.

FUSTERIA INTERIOR

Tota la fusteria interior de l'habitatge es de fusta de faig contraplacada i envernissada.

La porta d'entrada presenta pany i golfos de seguretat.

Les portes dels armaris són de fusta de faig contraplacada o similar i el seu interior està lacat o folrat amb melamina.

Tots els marcs de les portes van revestits amb el mateix tipus de fusta que les portes.

Els panys i manubris són de crom mat.

El sòcol interior dels habitatges és de fusta contraplacada.

DIVISÒRIES / REVESTIMENTS INTERIORS

Les divisòries entre habitatges seran de 167 mm de gruix i es faran amb una doble estructura de perfils d'acer galvanitzat entre els quals es col·locarà una placa de guix laminat i una planxa d'acer galvanitzat de seguretat, revestit exteriorment per doble placa de guix laminat per cada cara i farcit amb fibra de vidre fonoabsorbent que aconseguirà un elevat aïllament acústic de l'espai de 60 dBA.

Les divisòries interiors es faran amb envans de guix laminat i posteriorment es pintarà amb pintura plàstica llisa.

Els paraments verticals i horitzontals dels habitatges seran extradossats amb plaques de guix laminat que posteriorment es pintaran al plàstic llis.

Els sostremorts dels passadissos seran de guix laminat i pintats amb pintura plàstica llisa.

Els paraments horitzontals de les cuines es col·locaran amb lames d'alumini de color blanc.

Els paraments horitzontals dels banys seran de guix laminat o plaques de guix del tipus Staff. **(Els banys on hi hagi màquines d'aire condicionat seran de lames metàl·liques desmuntables).**

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Es farà respectant el **Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves instruccions complementàries.**

Els habitatges disposaran del quadre de comandament i protecció, amb els corresponents ICP, diferencials i PIA, d'on sortiran els diferents circuits.

Cada habitatge consta dels següents circuits independents:

1. Circuit destinat a l'enllumenat
2. Circuit destinat a les preses de corrent
3. Circuit destinat al rentaplats
4. Circuit destinat a la rentadora
5. Circuit destinat a l'assecadora
6. Circuit destinat a l'aire condicionat
7. Circuit destinat al forn i microones

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

La instal·lació de fontaneria respectarà les **Normes bàsiques per a les instal·lacions interiors de subministrament d'aigua**.

Tota la instal·lació interior es fa mitjançant tubs de coure o de plàstic polipropilè o polietilè, segons la direcció facultativa.

La instal·lació d'aigua freda començarà al muntant individual i subministrarà a l'aigüera, la caldera, lavabos, banyeres, inodors i bidets.

La instal·lació d'aigua calenta començarà a la caldera i subministrarà a les aigüeres, lavabos, banyeres i bidets.

A totes les dependències humides es disposarà de clau de tall que la independitzi de la resta.

Les canonades estaran encastades i aniran pel sostremort.

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ

Es condicionarà cada habitatge (fred - calor) mitjançant una bomba de calor.

La unitat condensadora estarà situada a la zona de la coberta. La unitat d'evaporació anirà col·locada al sostremort del bany per facilitar el seu manteniment, d'on sortiran els conductes de fibra.

Cada unitat s'alimentarà de forma independent des del quadre elèctric de l'habitatge.

Les conduccions aniran pels sostremorts.

S'ha previst retorn a cada dependència i es col·locaran a sòcols per evitar l'estratificació de l'aire i aconseguir així un grau més elevat de confort.

INSTAL·LACIÓ DE GAS

La instal·lació de gas es farà seguint les **Normes bàsiques d'instal·lacions interiors de gas**.

Tota la instal·lació es farà amb tub de coure amb soldadura per capil·laritat, des de la centralització de comptadors i muntants individuals fins a cada habitatge, per donar subministrament a la caldera i taulell de la cuina.

IL·LUMINACIÓ

Instal·lació interior d'habitatsges de focus encastats, a cuines i banys.

PINTURA

Els paraments verticals i horitzontals d'habitatsges es pintaran al plàstic llis.

Els elements de serralleria es pintaran amb mini de plom electrolític per protegir-los i duran una capa final d'esmalt o similar.

INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS

Les instal·lacions audiovisuals s'instal·laran seguint la normativa vigent de comunicacions **ICT**.

Els habitatsges s'equipen amb preses d'antena de televisió, freqüència modulada i parabòlica al menjador i sala d'estar, a la cuina i als dormitoris. També s'ha previst la instal·lació de cablejat de recepció de canals digitals de TV.

Telèfon: Es col·locaran preses de telèfon al menjador sala d'estar, cuina i dormitoris.

Videoporter: Instal·lació de videoporter mitjançant dispositiu de trucada i càmera situada a l'entrada del vestíbul principal de la finca amb un monitor a la cuina.

INSTAL·LACIÓ ALARMA I DOMÒTICA

L'habitatge disposarà d'un sistema d'automatització i seguretat domòtic, de manera que la llar serà segura gràcies a la central contra intrusions. També serà confortable gràcies als automatismes que faciliten les tasques quotidianes.

El sistema consta d'una central d'alarma microprocessada amb teclat via ràdio i detectors volumètrics de seguretat integral i d'un sistema domòtic per al control de l'accionament via ràdio de l'encesa i l'apagat de la caldera.

Es farà la preinstal·lació de domòtica per al control de fuites d'aigua i gas als banys i a la cuina, i es deixarà una base d'endoll per si el client desitja incorporar posteriorment els elements per a les connexions i maniobres definitives.

El sistema incorpora un servei gratuït de manteniment de la central d'alarmes durant els primers nou mesos. Passat aquest temps, el client

podrà prorrogar el servei o bé funcionar sense la connexió amb la central d'alarmes.

CONTROL DE QUALITAT

Per tal de garantir la qualitat de l'edifici durant el procés d'execució de l'obra, es contracta a **empreses especialitzades** i a **despatxos d'enginyeries**, per fer el control i la direcció de les instal·lacions.

Aquest control es realitzarà durant aquestes fases:

- control en la realització de l'estructura (murs, pilars i forjats),
- control i direcció en instal·lacions d'aigua, llum, gas i clima,
- control en estanqueïtat de façanes, perfils d'alumini i vidre,
- control en la realització i execució d'ascensors.

LLIURAMENT DELS HABITATGES

L'habitatge es lliurarà net en tots els seus components, de manera que pugui ser habitat immediatament.

Barcelona, setembre de 2005

Nota: Les marques, qualitats i disseny indicats en aquesta memòria poden ser substituïts per l'arquitecte director per unes altres d'iguals característiques o similars. (L'arquitecte director també podrà modificar la distribució dels sanitaris al bany i dels armaris de la cuina).