

NN TAVERN



MEMÒRIA DE QUALITATS

Edifici d'habitatges, locals comercials i aparcaments
C/ Tavern 57-63, cantonada C/ Copèrnic de
BARCELONA
OCTUBRE 2007

NN TAVERN

Índex

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE 3

Descripció de l'edifici per plantes

ACABATS EXTERIORS DE L'EDIFICI 4

Resum dels materials de les façanes

ESPAIS COMUNS 5

Materials de les zones comuns de l'edifici

ACABATS INTERIORS 6

Materials escollits en els revestiments i elements que es troben a l'interior de l'habitatge

CUINA 7

Materials i equipament de la cuina

BANY PRINCIPAL 8

Materials i equipament del bany principal

BANY SECUNDARI I ASEO 9

Material i equipament de la resta d'aseos i banys

INSTAL·LACIONS 10

Definició de les instal·lacions de l'habitatge

VARIS 12

Descripció del projecte

El projecte contempla la execució d'un bloc d'habitatges, locals comercials i aparcaments al carrer Tavern 57-63 cantonada carrer Copèrnic de Barcelona.

El programa funcional d'aquest edifici és el següent:

- **Plantes soterranis**, destinades a places d'aparcament i trasters.
- **Planta soterrani A**, destinada un local comercial amb accés directe des de l'exterior i una estació transformadora.
- **Planta Baixa**, destinada a un local comercial, un despatx i quatre habitatges amb accés a través del vestibul principal, amb quatre ascensors per accedir als habitatges de les plantes superiors. El programa funcional dels habitatges és de saló-menjador amb cuina integrada, un dormitori i bany. Un dels apartaments es compon d'un únic ambient amb cuina, saló-menjador i habitació.
- **Planta primera**, destinada a habitatges amb un programa funcional de saló-menjador, un, dos i tres dormitoris, cuina (cuina oberta als habitatges de les portes 2, 5, 6, 7 i 8), un o dos banys i zona de safareig. Els habitatges de les portes 7 i 8 tenen terrassa a l'interior d'illa amb piscina.
- **Planta segona**, destinada a habitatges amb un programa funcional de saló-menjador, un, dos, tres i quatre dormitoris (els habitatges de quatre dormitoris són del tipus duplex), cuina (cuina oberta als habitatges de les portes 5, 6, 7 i 8), un o dos banys, aseo als habitatges tipus duplex i zona de safareig.
- **Planta tercera**, destinada als dormitoris, banys i terrasses dels habitatges tipus dúplex de la planta segona (portes 2 i 3). La terrassa del habitatge de la porta 2, incorpora una piscina. La piscina del habitatge de la porta 3, s'ubicarà a la planta superior. També s'instal·larà una piscina comunitària.

NN TAVERN

Acabats exteriors de l'edifici

Estructura

Pilars de formigó armat.

Forjats reticulars de formigó amb casetons alleugerats.

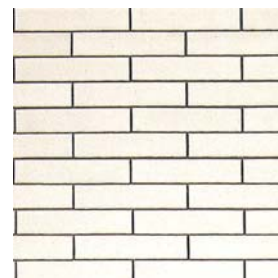
Formigó (H-25) amb dosificació mínima 250kg/m³ de ciment Portland.

Control de qualitat segons "Instrucción de Hormigón Estructural EHE".



Terrasses

Terrasses amb baranes d'acer i passamà de fusta.



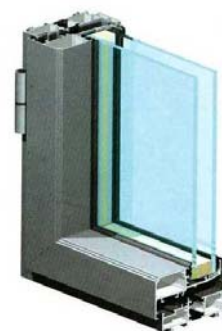
Façanes

Parets de tancament exterior d'obra amb cambra d'aire.

Aïllament tèrmic projectat.

Envà interior amb placa de guix laminat.

Acabat exterior d'obra vista color blanc.



Tancaments d'alumini

Carpinteria d'alumini lacada amb tall tèrmic.

Vidre tipus "Climalit" o similar amb doble lluna i cambra d'aire intermitja.

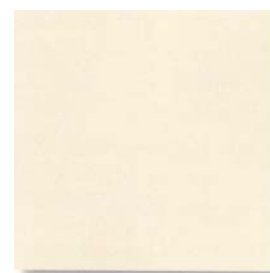
Persianes enrollables d'alumini (tipus Súper Gradhermetic als habitatges de planta baixa a carrer)

i accionades amb motor elèctric.

Coberta

Coberta plana transitable amb acabat de gres antilliscant.

Impermeabilització amb tela asfàltica i poliètil·l extrusionat per l'aïllament tèrmic.



NN TAVERN

Espais comuns

Paviment vestíbul habitatges

Paviment i sòcol de marbre de primera qualitat en vestíbuls, escales i replans d'habitatges.



Paraments vestíbul habitatges

Segons disseny de l'arquitecte. Es farà amb materials nobles com la fusta, marbre, miralls, etc.



Porta d'accés vestíbul

D'alumini lacat amb videoporter per a cadascun dels habitatges.



Garatge

Porta d'accés d'acer pintat amb accionament a través de comandament a distància i accionament alternatiu manual amb clau.

Portes tallafocs d'accés als trasters.

Paviment amb pintures especials.



Ascensors

Ascensors electromecànics marca OTIS GEN 2 CONFORT.

Màquina compacta sense reductor i amb un motor que estalvia energia i redueix l'impacte ambiental.

Portes d'obertura automàtica d'acer inoxidable.

Decoració especial de cabina amb miralls, passamans i sostre de disseny amb fibra òptica. Terra de marbre.



NN TAVERN

Acabats interiors

Paviment general

Paviment de parquet flotant de Sucupira o similar en totes les estances excepte en zones humides i terrasses.

Les zones de cuines integrades al saló-menjador aniran amb parquet.

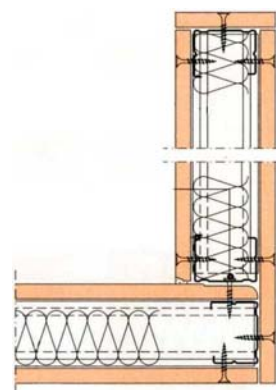


Divisòries i revestiments

Entre habitatges:

- Plaques de cartró guix.
- Doble estructura de perfils d'acer galvanitzat.
- Aïllament fon absorbent i xapa d'acer galvanitzat interiors.
- Gruix total de 17 cm.
- Aïllament acústic de 60 dBA.
- Plaques de cartró guix de 8 cm en l'interior de l'habitatge.

Cel ras en passadissos i banys amb plaques de cartró guix.



Fusteria Interior

Porta d'entrada de fusta massissa , amb pany i frontisses de seguretats. Portes interiors:

- Fusta xapada i vernissada en "Arce".
- Portes amb tarja al mateix pla a la seva cara principal.

Armaris:

- Armaris en fusta lacada.
- Interior armaris folrat amb melamina.

Panys i manetes d'acer inoxidable.

Sòcol de fusta semilacat del mateix color que els paraments verticals.



Pintura

Els paraments verticals i horitzontals d'habitatges es pintaran amb pintura al plàstic de primera qualitat.

La serralleria es pintarà amb mini de plom electrolític per la seva protecció i posteriorment amb esmalt.

NN TAVERN

Cuina

Mobiliari

Mobles de cuina, sobre i sota taulell amb calaixos i guies d'acer inoxidable.

Portes de 19 mm de gruix texturades en mate per l'exterior.

Interior de portes i prestatges amb laminat sintètic.

Frontisses ocultes i seran d'acer inoxidable igual que els tiradors.



Equipament

Forn elèctric encastrat Siemens.

Campana extractora d'acer inoxidable Siemens.

Encimera de gas de quatre focs Siemens.

Microones encastrat amb frontal de vidre Siemens.

Previsió pressa d'aigua, electricitat i desguàs per rentaplats i rentadora.

Aixeta monocomandament GROHE model Allegra.

Previsió de pressa elèctrica per a secadora.

Previsió de pressa d'aigua per nevera.



Revestiments

Banc de cuina de Silestone Blanc Capri.

Paraments verticals (h: 70 cm) amb Silestone Blanc Capri.



Paviment

Paviment de gres ceràmic negre de 33x33 cm.



Safareig

Revestiment ceràmic a les parets.

Banc de cuina i terra de Silestone Blanc Capri.



Varis

Les cuines integrades al saló-menjador aniràn amb un disseny especial.

Els habitatges d'una habitació seran del tipus tot elèctric.

NN TAVERN

Bany principal

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Meridian o similar color blanc.

Banyera d'hidromasatge ROCA model Sureste.

Rentamans rectangular ARQUITECT o similar color blanc.

Paviment

Paviment de marbre Blanc Paloma 60x30 cm.

Revestiments

Encimera, frontal de banyera i aplanats verticals en marbre Blanc Paloma.

Griferia

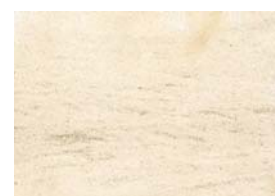
Aixetes Monocomandament GROHE model Metropol.

Varis

Mirall emmarcat amb fusta de "Arce".

Prestatge inferior de la mateixa fusta.

Accessoris COSMIC model Logic.



NN TAVERN

Bany secundari i Aseo

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Meridian o similar color blanc.
Rentamans rectangular ARQUITECT o similar color blanc.
En banys o aseos on hi vagi plat de dutxa, es farà en marbre.



Paviment

Paviment de marbre Blanc Paloma 60x30 cm.

Revestiments

Encimera, frontal de banyera i aplanats verticals
en marbre Blanc Paloma.



Griferia

Aixetes Monocomandament GROHE model Metropol.

Varis

Mirall emmarcat amb fusta de "Arce".
Prestatge inferior de la mateixa fusta.
Accessoris COSMIC model Logic.
L'aseo de la porta 1 de la planta baixa es farà amb un
disseny especial.



NN TAVERN

Instal·lacions

Electricitat

S'ajustarà al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió".

Els habitatges disposaran de quadre de comandament i protecció, amb els corresponents I.C.P., I.G.A., diferencials i P.I.A.S. d'on partiran els diferents circuits.

Cada habitatge tindrà circuits independents per a l'enllumenat, endolls, rentaplats, rentadora, assecadora, forn i microones i aire condicionat.



Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua".

La instal·lació serà de plàstic de polipropilè o polietilè.

L'instal·lació d'aigua calenta partirà de la caldera a gas fins el safareig, encimeres de banys i cuines, banyeres i bidets.

Claus de pas en totes de les estances on hi hagi subministrament.

Les canonades aniran pel sostre i encastades.



Climatització

Calefacció per radiadors d'aigua i caldera mixta situada en el safareig de l'habitatge o la cuina.

Aire condicionat amb unitat condensadora situada a la coberta, i unitat evaporadora en el cel ras dels banys.

Les conduccions de l'aire aniran pel cel ras.



Il·luminació

Lluminàries encastades en cuines i banys.

Els mecanismes són BTICINO sèrie LIGHT color titani clar.



NN TAVERN

Gas

S'ajustarà a les "Normas básicas para instalaciones interiores de gas".
Tota la instal·lació s'executarà mitjançant tub de coure des de la centralització dels comptadors fins a cada habitatge, per a donar subministrament a la caldera i cuina.



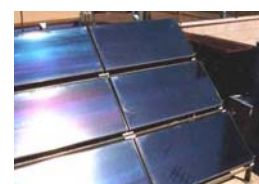
Instal·lacions audiovisuals

Es complirà la normativa vigent "I.C.T.". Presses d'antena per a TV, FM, i parabòlica, al saló, cuina i habitacions. Previsió per a la recepció de canals digitals de televisió. Punts de telefonia en menjador, cuina i habitacions. Vídeo porter amb càmera situada a la entrada de l'edifici i monitor receptor a prop de l'accés de cada habitatge.



Energia solar.

Sistema de captació d'energia solar amb col·lectors de superfície plana en els terrats comunitaris. Instal·lació d'interacumuladors situats al safareig o cuina on es produirà el subministrament d'aigua calenta sanitària.



Domòtica

Línia de telèfon amb telèfon inalambric i router. Un any de connexió gratuïta a una central d'alarma microprocessada amb teclat via radio i detectors volumètrics de seguretat. Control remot de caldera i aire acondicionat via radio. Instal·lació de sistema pel control de fuites d'aigua i gas en cuina i banys. Tancament centralitzat de totes les persianes (nomès als habitatges portes 1, 2 i 3).



Varis

Els habitatges d'una habitació seran del tipus tot elèctric amb calentador i placa per cuinar elèctrics, i calefacció mitjançant bomba de calor.

NN TAVERN

Varis

Piscines

Piscina comunitària a la planta tercera i particulars als habitatges tipus duplex i amb terraces a l'interior d'illa, d'un metre de fondària aproximadament. Les instal·lacions de les piscines es realitzaran amb una depuradora amb bomba dosificadora, filtres i bombes auto aspirants i s' il·luminaran amb reflectors subaquàtics.



Trasters (en aparcament)

- Paviment igual al resta de l'aparcament.
- Pareds arrebossades i pintades.

Entrega dels habitatges

- Els habitatges s'entregaran nets.

Control de Qualitat

- Control de l'estructura (murs, pilars i forjats).
- Control i direcció de les instal·lacions.
- Control d'estanqueitat de façanes.
- Control dels ascensors.
- Control de qualitat dels materials.

