

# NN – MATARÓ I



## MEMORIA DE CALIDADES

### **BLOQUE A**

**Edificio de viviendas, parking y zona comunitaria**

***C/.Arquímedes, Riera de Cirera y Rda.dels Països Catalans***

**MARZO 2006**

## **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

El presente proyecto contempla la ejecución de un edificio de viviendas, plantas sótanos, planta baja, cuatro plantas piso y planta ático. Situado en la **calle Arquímedes con esquina a calle Riera de Cirera y Rda. dels Països Catalans de Mataró provincia de Barcelona.**

Se ha tenido especial interés en el diseño de las fachadas por ser un edificio a cuatro vientos, con una **zona ajardinada y piscina de uso comunitario.**

El programa funcional de este edificio consta de:

**Plantas Sótanos**, destinadas a plazas de aparcamiento y trasteros.

**Planta Baja**, destinada a cuatro viviendas, todas ellas **con jardín y piscina de uso particular**; con un programa funcional de: tres y cuatro dormitorios, comedor-estar, cocina, dos baños completos en puertas 2ª y 3ª y, baño completo y aseo con ducha en puertas 1ª y 4ª. **(las puertas 2ª y 3ª se comunican con el sótano A a través de una escalera interior a la bodega donde está situada otra zona salón-estar; aseo con ducha, encimera lavabo, inodoro y armario, y cuarto de lavadero).**

**Plantas Pisos**, destinadas a viviendas, con un programa funcional de cuatro viviendas por rellano; con tres y cuatro dormitorios, comedor-estar, cocina y dos baños completos en puertas 2ª y 3ª y, baño completo y aseo con ducha en puertas 1ª y 4ª. Todas las viviendas disponen de dos amplias terrazas en fachadas de diferente orientación.

**Planta Ático**, destinada a dos viviendas con amplias terrazas en todo su contorno y, un programa funcional de: tres dormitorios, comedor-estar, cocina, baño completo y aseo con ducha.

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **ESTRUCTURA**

La estructura vertical del edificio se realizará a base de pilares de hormigón armado.

La estructura horizontal, será a base de losas de forjado reticular aligerado con casetones de hormigón. La estructura será autoportante por plantas, realizándose los cerramientos posteriormente.

La estructura tanto en pilares como forjados, se utilizará hormigón **(H-25)**, con una dosificación mínima de 250 Kg/m<sup>3</sup>. de cemento portland.

Toda la estructura se realizará de acuerdo con la "**Instrucción de Hormigón Estructural EHE**". Asimismo la puesta en obra, control y ensayos, se realizarán en laboratorios especializados y homologados.

## **FACHADAS**

Las fachadas del edificio se realizarán en sus partes opacas, con fábrica de ladrillo a una cara vista, cámara de aire, aislamiento térmico y tabique interior.

Los acabados de fachadas, cantos de forjados y dinteles o cajas de persiana de huecos arquitectónicos serán de fábrica de ladrillo a una cara vista y estuco monocapa en los cuerpos salientes (balcones).

Las balconeras y ventanas de fachada serán correderas o practicables con carpintería de aluminio lacada en color y acristalamiento del tipo Climalit.

En fachadas las persianas serán enrollables de aluminio del tipo GRADHERMETIC, accionadas mediante motor eléctrico.

## **PAVIMENTOS**

Se colocará pavimento de parquet flotante de ROBLE, en toda la superficie del piso, excepto zonas húmedas, cocina y terrazas.

En cocina, se colocará pavimento cerámico, formando conjunto con los muebles.

En baños, se colocará pavimento cerámico, formando conjunto con paramentos verticales.

En terrazas, pavimento cerámico.

## **APLACADOS Y ALICATADOS**

En baño principal, se colocará la encimera y frente de bañera de mármol CREMA MARFIL. **(La encimera del lavabo estará formada por la propia encimera y su frente, con un grueso de 2 cm.,y el bajo del lavabo empotrado será visto al igual que el sifón cromado)**. Los aplacados verticales serán con piezas cerámicas, conjugándolo con espejos.

En baño segundo o aseo, de iguales características que el baño principal, utilizando los mismos materiales. **(Las viviendas con plato de ducha, éste estará formado en obra con mármol del modelo CREMA MARFIL)**.

En cocina, las encimeras serán en granito BLANCO LEVANTE o similar, formando conjunto con el pavimento y resto de aplacados en cerámicas.

## **SANITARIO**

Sanitario marca ROCA o similar, color blanco y estarán compuesto de: bañera rectangular, bidet, inodoro tanque bajo y lavamanos para empotrar de la marca ARQUITECT o similar **(Esta composición en baño principal, en el resto de baños según características de la vivienda).**

## **GRIFERÍA**

Se colocará monomando marca GROHE o ROCA, en lavabos, bidets y batería de baño, con ducha teléfono y monomando en fregadero.

## **ARMARIOS DE COCINA**

Puertas laminadas por ambas caras de 18 mm. de grosor. Armazones fabricados en aglomerados de 16 mm. de grosor, recubiertos de laminado por todas sus caras y cantos. Los laterales van provistos de taladros, que permiten la colocación de estantes a diferentes alturas para que se puedan regular. El modelo será de empresa de nivel y distribuida por diseñadores especializados.

Las cocinas van equipadas con :

- Horno eléctrico empotrado con frente de vidrio y programador eléctrico.
- Campana extractora en acero inoxidable.
- Encimera para cuatro fuegos a gas.
- Microondas empotrado con frente de vidrio.
- Previsión de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavavajillas y lavadora.
- Previsión de toma eléctrica para secadora.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Toda la carpintería interior de la vivienda es en madera chapada y barnizada en HAYA.

La puerta de entrada con cerradura y pernios de seguridad.

Las puertas de armarios son en madera chapada en HAYA o similar y, su interior va forrado de MELAMINA.

Todos los marcos de puertas van revestidos con el mismo tipo de madera que las puertas.

Las cerraduras y manubrios son de cromo mate o similar.

El zócalo interior de las viviendas en madera chapada.

## **DIVISORIAS / REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Las divisorias entre viviendas serán de 171 mm. de espesor y se realizarán con una doble estructura de perfiles de acero galvanizado entre los cuales se colocará una placa de yeso laminado y una plancha de acero galvanizado de seguridad, revestido exteriormente por doble placa de yeso laminado por cada cara y relleno con fibra de vidrio fono absorbente consiguiendo un alto aislamiento acústico del conjunto de 60 dBA.

Las divisorias interiores se realizarán con tabiques de yeso laminado, para posterior pintado al plástico liso.

Los paramentos verticales y horizontales de las viviendas, serán trasdosados con placas de yeso laminado para posterior pintado al plástico.

Los falsos techos en pasillos, serán de yeso laminado y pintados al plástico liso.

Los paramentos horizontales de cocinas, se colocarán con lamas de aluminio en color blanco.

Los paramentos horizontales de baños, serán de yeso laminado o placas de yeso tipo Staff. **(Los baños donde estén ubicadas máquinas de aire acondicionado, serán de lamas metálicas desmontables).**

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Se ajustará al **“Reglamento de Baja Tensión y a las Normas Complementarias”**.

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes **I.C.P.**, diferenciales y **P.I.A.S.** de donde partirán los distintos circuitos.

Cada vivienda consta de los siguientes circuitos independientes :

1. Circuito destinado a alumbrado
2. Circuito destinado a tomas de corriente.
3. Circuito destinado a lavaplatos.
4. Circuito destinado a lavadora.
5. Circuito destinado a secadora.
6. Circuito destinado a horno.
7. Circuito destinado a aire acondicionado.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA**

La instalación de fontanería, se ajustará a las **“Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua”**.

Toda la instalación interior mediante tubo de cobre o de plástico polipropileno o polietileno, según Dirección Facultativa.

La instalación de agua fría partirá desde el montante individual y suministrará a fregadero, caldera, lavabos, bañeras, inodoros y bidets.

La instalación de agua caliente partirá de la caldera y suministrará a fregadero, lavabos, bañeras y bidets.

En todas las dependencias húmedas, se dispondrá de llave de corte que las independice del resto.

Las tuberías irán a través del falso techo y empotradas.

## **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN**

Se acondicionará cada vivienda (frío - calor) mediante “Bomba de calor”, excepto cocina, lavadero y baños.

La unidad condensadora se ubicará en zona de cubierta. La unidad evaporadora irá colocada en falso techo de baño para un fácil mantenimiento, de donde partirán los conductos de fibra.

Cada unidad se alimentará independientemente desde el cuadro eléctrico de la vivienda.

Las conducciones discurrirán por los falsos techos.

Se ha previsto retorno en cada dependencia y, se colocarán en zócalos para evitar la estratificación del aire y conseguir un mayor confort.

## **INSTALACIÓN DE GAS**

La instalación de gas se ajustará a las “**Normas básicas para instalaciones interiores de gas**”.

Toda la instalación se ejecutará mediante tubo de cobre con soldadura por capilaridad, desde centralización de contadores y montantes individuales hasta cada vivienda, para dar suministro a la caldera y a la encimera de cocina.

## **INSTALACIÓN PISCINA**

En el edificio y a nivel de planta baja, en zona ajardinada, se instalará una piscina de medidas aproximadas 10,- x 5,- m. y 1,50 m. en su parte más profunda, de **uso comunitario**.

La instalación de la piscina se realizará mediante depuradora compuesta de bomba dosificadora, para regulación del PH, filtros, repartidores de PVC anticorrosibles, bombas autoaspirantes ... etc.

En el interior de la piscina se colocarán reflectores subacuáticos para la iluminación del agua de la piscina.

## **ILUMINACIÓN**

Instalación interior de viviendas de focos empotrados, en cocinas y baños.

## **PINTURA**

Los paramentos verticales y horizontales de las viviendas, se pintarán en plástico liso.

Los elementos de cerrajería, se pintarán con minio de plomo electrolítico para su protección y terminado con capa de esmalte o similar.

## **INSTALACIONES AUDIOVISUALES**

Las instalaciones audiovisuales se instalarán cumpliendo la normativa vigente de comunicaciones “**I.C.T.**”.

Las viviendas se equipan con tomas de antena televisión, frecuencia modulada y parabólica, ubicándose en comedor-estar, cocina y dormitorios. Así mismo se ha previsto la instalación de cableado de recepción de canales digitales de TV.

**Teléfono** : Se colocarán tomas de teléfono exterior de Compañía en comedor-estar, cocina y dormitorios.

**Vídeo-Portero** : Instalación de vídeo-portero mediante placa de llamada y cámara situada a la entrada del vestíbulo principal de la finca y, monitor en el interior de la vivienda.

## **BODEGAS (Trasteros vinculados a viviendas)**

Las viviendas de Pl. Baja, puertas 2ª y 3ª, van vinculadas al Sótano A mediante escalera de caracol con los acabados siguientes:

- Instalación zona de lavadero; sus paramentos horizontales y verticales acabados con piezas cerámicas.
- Instalación de aseo, con lavabo, inodoro, plato de ducha y acabados sus paramentos verticales y horizontales en piezas cerámicas.
- Todos los paramentos verticales irán en pladur y pintado al plástico.

- El pavimento será de parquet flotante igual que la vivienda.
- Se instalará aire acondicionado independiente de la vivienda (frío – calor) del tipo Split.
- La escalera de caracol será con peldaños de madera, similar color al parquet.

## **TRASTEROS (No vinculados a viviendas)**

Los trasteros no vinculados a viviendas irán con los acabados siguientes:

- Pavimento y zócalo cerámico.
- Paredes revocadas y pintadas.
- Tubo fluorescente en techo.
- Una toma de electricidad.
- Puerta metálica de acero RF60.

## **CONTROL DE CALIDAD**

Para garantizar la calidad del edificio en el proceso de ejecución de la obra, se contrata a **Empresas Especializadas** y a **Despachos de Ingenierías**, para el control y dirección de las instalaciones.

Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control en la realización de estructura (muros, pilares y forjados).
- Control y dirección en instalaciones de: agua, luz, gas y clima.
- Control en estanqueidad de fachadas, perfilerías de aluminio y vidrio.
- Control en la realización y ejecución de ascensores.

## **ENTREGA DE LAS VIVIENDAS**

El piso se entregará limpio en todos sus componentes, de manera que pueda habitarse de inmediato.

Barcelona, Marzo de 2.006

**Nota** : Las marcas, calidades y diseño indicadas en esta memoria, pueden ser sustituidas por el Arquitecto Director, por otras de iguales características o similares. (La distribución de piezas sanitarias en baños y armarios en cocina, también podrá ser variada por el Arquitecto Director).