



MEMÒRIA DE QUALITATS **NN ESTEVE TERRADES**

EDIFICI D'HABITATGES, LOCALS COMERCIALS, DESPATXOS I
APARCAMENTS
c/Esteve Terrades 17-31
(Barcelona)

Juliol 2009

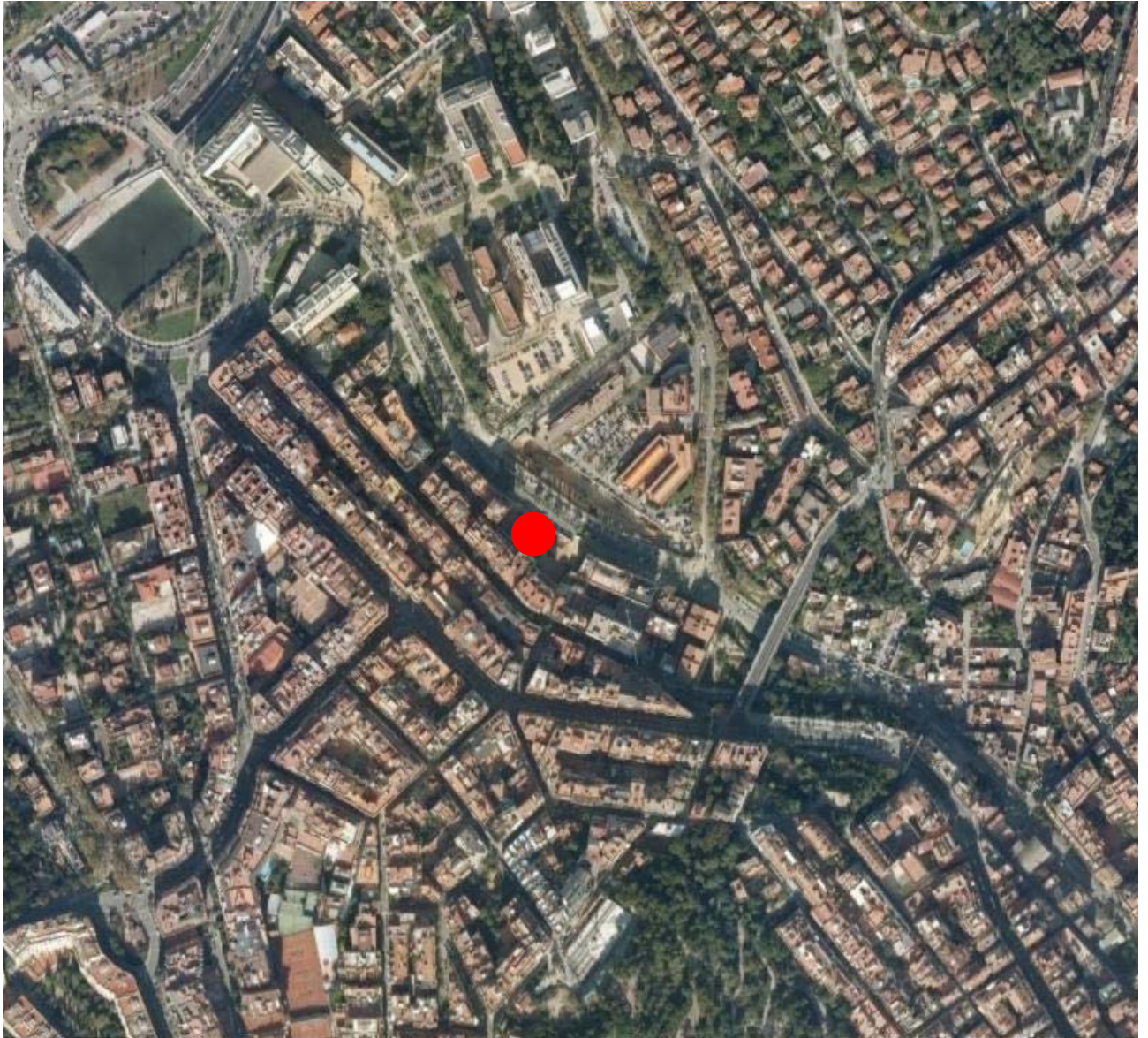




SITUACIÓ DEL PROJECTE	3
DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	4
ACABATS EXTERIORS DE L'HABITATGE	5
ESP AIS COMUNS	6
ACABATS INTERIORS	7
CUINA	8
BANY PRINCIPAL	9
BANY SECUNDARI	10
INSTAL·LACIONS	11
VARIS	11

El projecte està situat en la part alta del barri de Gràcia, també coneguda com la zona de Vallcarca, per sobre de la plaça Lesseps i sota la plaça d'Alfons Comin.

Zona ben comunicada per la xarxa metropolitana de transport públic com el metro i els autobusos. A només 2 minuts dels accessos a la Ronda de Dalt.





El projecte contempla l'execució de un edifici d'habitatges amb dos cossos principals situat al carrer Esteve Terrades 17-31 de Barcelona.

Desglossat en dos volums de planta baixa + 4 plantes pis, separats per un volum de planta baixa + 1 planta pis. El pendent pronunciat del carrer provoca l'esglaonament entre sí dels tres volums. Els dos cossos de planta baixa + 4 plantes i el cos central de planta baixa +1 disposen d'un nucli de comunicació vertical conformat per una escala i un ascensor cadascú que permeten accedir a 2 o 3 habitatges per planta, i a planta coberta.

El programa funcional d'aquest edifici és el següent:

- Les plantes sota rasant estan destinades principalment a aparcament.

El soterrani -1 està destinat a garatge i zones annexes vinculades als despatxos de planta baixa.

Els soterranis -2,-3,-4 i -5 disposen de places d'aparcament i trasters.

Totes les plantes d'aparcament comuniquen a través d'ascensors amb totes les plantes d'habitatges. Un nucli conformat per escala i ascensor comunica directament al carrer.

- La planta baixa d'Esteve Terrades 17-21 està conformada per 2 vestíbuls principals d'accés als habitatges, 6 despatxos amb façana a l'interior d'illa i 4 locals comercials amb accés directe des del carrer.

La planta baixa d'Esteve Terrades 23-31 està conformada per 3 vestíbuls principals d'accés als habitatges i a 4 despatxos en planta baixa amb façana a l'interior d'illa mes 4 locals comercials amb accés directe des del carrer.

- A cadascuna de la planta coberta dels cossos més alts es situa una piscina comunitària.

Estructura

Estructura amb pilars de formigó armat. Forjats reticulars de formigó amb cassetons. Formigó (H-25) amb dosificació mínima 275 kg/m³ de ciment Pòrtland. Control de qualitat segons "Instrucción de Hormigón Estructural EHE".



Terrasses

Terrasses amb baranes d'acer .

Façanes

Parets de tancament exterior d'obra amb càmera d'aire. Aïllament tèrmic projectat. Envà interior amb placa de guix laminat. Acabat exterior amb aplacat de pedra Cenia Flamejada o similar i microestuc. A coberta y badalots d'escala, estuc monocapa.



Tancaments d'alumini

Fusteria d'alumini lacada i amb tall tèrmic. Vidre tipus "Climalit" o similar amb doble lluna i cambra d'aire intermitja.

Persianes enrotllables d'alumini injectat amb poliuretà per millorar el aïllament tèrmic, accionades amb motor elèctric i amb aïllament tèrmic de la tapa de persiana.



Coberta

Coberta plana transitable amb acabat de paviment antilliscant. Impermeabilització amb tela asfàltica i poliestirè extrusionat per l'aïllament tèrmic.

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 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 i a les escales comunitàries.

Ascensors

Ascensors electromecànics amb 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. Terra de marbre.



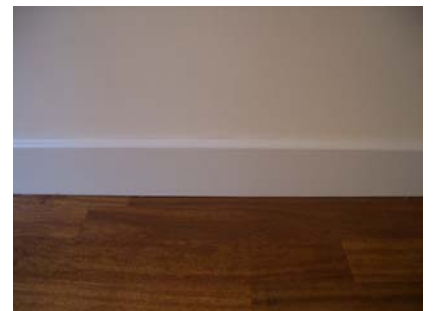
Pintura

Els paraments verticals i horitzontals d'habitatges es pintaran amb pintura al plàstic setinada de primera qualitat. La serralleria es pintarà amb doble capa de pintura epoxy per la seva protecció antioxidant i posteriorment amb esmalt.



Paviment general

Paviment de parquet flotant de noguera o similar en totes les estances excepte en zones humides i terrasses. Sòcol de DM pintat igual als paraments verticals.



Paviment de terrasses

Paviments de terrassa en planta baixa amb gres.
Paviments de terrassa en planta primera de peces ceràmiques.

Divisòries

Plaques de cartró guix, tipus Pladur o similar.
Cel ras en passadissos i banys amb plaques de cartró guix tipus Pladur o similar.

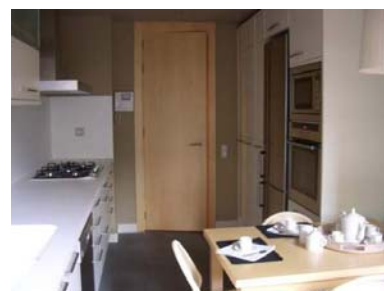
Fusteria Interior

Porta d'entrada xapada en auró natural, amb pany i frontisses de seguretat.
Portes interiors xapades en auró natural.
Armaris en fusta lacats. Els interiors aniran folrats amb melamina, amb lleixa. Tiradors de alumini color inox.



Mobiliari

Mobles de cuina Nollte Küchen o similar. Portes i prestatges de 16 mm de gruix recoberts de laminat sintètic en totes les cares i cantells. Els laterals van proveïts de forats per poder regular l'alçada dels prestatges. Frontisses ocultes amb fre d'amortiment i tiradors.



Equipament

Electrodomèstics SIEMENS o similar.

Forn elèctric encastat, amb front de vidre i programador elèctric. Campana extractora d'acer inoxidable. Placa de cocció de gas de quatre focs o vitroceràmica (en habitatges d'un dormitori). Microones encastat amb frontal de vidre. Aixeta monocomandament GROHE o similar.

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



Revestiments

Banc i frontal de cuina de Silestone model Haiku o similar. Resta de paraments verticals pintats amb pintura al plàstic de primera qualitat.



Paviment

Paviment de gres ceràmic de 30 x 30 cm. formant conjunt amb els mobles.

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Meridian o similar color blanc. Rentamans rectangular color blanc.



Paviment

Paviment marbre Moka crema apomassat i hidrofugat o similar de 30x60 cm.



Revestiments

Encimera, faldó d'encimera i sobre de banyera en Marbre negre Xiamen o similar.

Frontal banyera i aplacats verticals en marbre Moka crema apomassat i hidrofugat o similar de 30x60 cm.

Aixetes

Aixetes Monocomandament GROHE o similar.



Varis

Mirall enmarcat amb fusta d'Auró.

Prestatge inferior amb fusta d'Auró

Accessoris COSMIC model Logic o similar.

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Meridian o similar color blanc. Rentamans rectangular color blanc.

Plat de dutxa marca Roca model Malta o similar.



Paviment

Paviment marbre Moka apomassat i hidrofugat o similar de 30x60 cm.



Revestiments

Encimera, faldó d'encimera i perimetral dutxa en Silestone o marbre.

Aplacats verticals en marbre Moka crema apomassat i hidrofugat o similar de 30x60 cm.

Aixetes

Aixetes Monocomandament GROHE o similar.



Varis

Mirall enmarcat amb fusta d'Auró.

Prestatge inferior amb fusta d'Auró

Accessoris COSMIC model Logic o similar.

Electricitat

S'ajustarà al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Normes Complementaries". 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, forn i microones i aire condicionat, depuradora de piscina i domòtica.



Calefacció

Calefacció amb caldera mixta situada al safareig de l'habitatge o la cuina. Radiadors amb vàlvules termostàtiques.

En banys, tovalloler elèctric.



Aire condicionat

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.



Gas

S'ajustarà a les "Normas básicas para instalaciones interiores de gas". Tota la instal·lació s'executarà mitjançant tub de coure desde el comptador fins el subministre de caldera i cuina. Els habitatges d'un sol dormitori no disposen d'instal·lació de gas.



Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua" La instal·lació serà de plàstic de polipropilè. La instal·lació d'aigua freda partirà del armari de comptador i subministrarà a cuina, caldera, banys i piscina. La instal·lació d'aigua calenta partirà de la caldera fins les 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.

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 i habitacions. Vídeo porter amb càmera situada a la entrada de l'habitatge i monitor receptor a la cuina de cada habitatge.



Domòtica.

Línia de telèfon per la central domòtica. Un any de connexió gratuïta a una central d'alarma. Centraleta microprocessada amb teclat. Detectors volumètrics de seguretat.



Piscines

Piscina de fondària aproximadament 1,00 metre. La instal·lació de la piscina es realitzarà amb una depuradora amb bomba dosificadora per la regulació del Ph, filtres i bomba auto aspirant.



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'estanqueïtat de façanes.
- Control de qualitat dels materials.