

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES

1. DESCRIPCIÓN PROYECTO

El nuevo conjunto urbano del Centro del Pallol de Reus prevee la creación de un nuevo espacio que ha de permitir dotarlo de la fuerza urbana necesaria para constituir un punto de referencia en el centro urbano de la ciudad.

LAS VIVIENDAS

Han de aportar el factor de estabilidad al conjunto. La vivienda estructura el uso urbano y le da estabilidad y continuidad. La apuesta firme por la vivienda en los centros urbanos es la clave para la rehabilitación de estas zonas en proceso de degradación.

El acceso a las viviendas se resuelve por las calles transversales, buscando la zona más tranquila y de escala más doméstica, garantizando así la continuidad comercial de la avenida central.

En la primera planta se construirán estudios de una sola pieza que darán a la Avenida, y viviendas más tradicionales orientación a las calles transversales.

La segunda planta está ocupada totalmente por viviendas de 3 y 4 habitaciones, y en las plantas tercera y cuarta se organiza una nueva tipología en dúplex frente a la avenida. Las azoteas de los sobre áticos vinculadas con los bajos serán comunitarios.

EL APARCAMIENTO

Es un complemento imprescindible de la peatonalización del centro histórico. Se propone un gran aparcamiento, con una entrada y salida de vehículos ágil y bien conectada con la red viaria, y unas salidas peatonales bien comunicadas con el espacio urbano y comercial.

Con una configuración de dos sótanos donde se distribuyen las plazas de carácter público y privado. Con usos de trasteros privados y accesos independientes bien delimitados para un correcto funcionamiento.

-
-
-
-

-
-
-
-
-
-
-

-
-
-
-

DIVISÒRIES I REVESTIMENTS INTERIORS

- Entre habitatges :
 - Plaques de pladur
 - Aïllament de llana de vidre fono absorbent i xapa d'acer galvanitzat.
 - Gruix total 17 cms.
- Interiors; tipus pladur de gruix 8 cm.
- Fals sostres en passadisos i banys tipus pladur i pintats al plàstic llis.
- Paraments horitzontals de cuines; lames d'al·lumini blanc.
(Els banys on estiguin ubicades les màquines d'aire condicionat, el sostre serà de lames d'al·lumini registrable)

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpinteria d'al·lumini lacat.
- Vidre tipus climalit o similar
- Persianes enrrollablers d'al·lumini tipus Gradhermetic o similar i accionades per torn.

PAVIMENTS

- Parquet flotant de roure excepte zones humides; cuines, banys i terrasses.
- Cuines; gres compacte brillant de 40x40 cm formant conjunt amb el mobiliari de la cuina.
- Banys; paviment ceràmic formant conjunt amb el parament vertical.
- Terrasses; paviment ceràmic.
- En pisos amb cuina tipus americà també es col·locarà paviment de parquet igual a la resta del habitatge.
- Aparcament; solera de formigó llis amb pintura resistent a la rodadura.

APLACATS i REVESTIMENTS

- Bany Principal i Secundari (Pisos) :
 - Encimera de marbre tipus Crema Marfil amb frontal a 90° amb l'encimera.
 - Aplacat de peces ceràmiques.
 - Paviment de peces ceràmiques.
 - Accesoris inclosos; mirall, tovalloles, portarotllos.
 - Estudis :
 - Encimera de fusta amb pica de bany superposada.
 - Aplacat de peces ceràmiques tipus gresitte.
 - Tancament i porta de vidre.
- Cuines :
 - Encimera de granit.
 - Cuines tipus americà de postformat segons disseny.
- Safareigos :
 - Mateixes característiques que les cuines.

SANITARIS

- Sanitaris mod. Meridian de Roca color blanc.
- Pica bany ceràmica encastada de color blanc.
- Banyera mod. Contesa, plat de dutxa mod. Opening de Roca segons bany.

GRIFERIA

- Banys :
 - Monocomandament marca Grohe Eurodisc en banys, bidets i bateria del bany. En estudis mod. Galindo Kusasi.
 - Dutxa teléfon i monocomandament.
- Cuina :
 - Monocomandament marca Grohe Eurodisc en l'aigüera.

ARMARIS DE CUINA

- Carcassa fabricada en aglomerat de 16 mm.
- Portes de 18 mm de gruix laminades per ambdòs cares amb marc d'acer inoxidable en tot el contorn.
- Equipament :
 - Forn elèctric empotrat amb frontal de vidre i programador
 - Campana extractora d'acer inoxidable
 - Encimera de gas de quatre focs.
 - Aigüera de dos cossos en acer inoxidable.
 - Microones empotrat amb frontal de vidre.
 - Previsió de pressa d'aigua, electricitat i desguàs per a rentplats i rentadora.
 - Previsió de pressa elèctrica per a secadora.
- Estudis:
 - En els estudis la campana serà integrada, l'encimera elèctrica de dos focs i l'aigüera d'un cos i les portes laminades per ambdòs cares.

FUSTERIA INTERIOR

- Portes interior; fusta xapada i vernissada en faig.
- Porta d'entrada de fusta massisa , amb pany i frontisses de seguretat
- Armaris en fusta xapada en faig
- Interior armaris folrat amb melamina o lacat.
- Panys i manetes de crom mate o similar.
- Sòcol xapat de roure igual al paviment de parquet.

PINTURA

- Parets i sostres pintats amb pintura plàstica llisa.

ASCENSORS

- Ascensors elèctrics marca OTIS.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

- S'ajustarà al “Reglamento de Baja Tensión y a las Normas Complementarias”.
- Tots els habitatges tindran 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:
 1. Circuit per a enllumenat.
 2. Circuit d'endolls.
 3. Circuit per a rentaplats.
 4. Circuit per a rentadora.
 5. Circuit per a forn i microones.
 6. Circuit per l'aire condicionat.
 7. Circuit per assecadora.

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

- S'ajustarà a las “Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua”.
- Tota la instal·lació serà de tub de coure o de plàstic de polipropilè o polielitè segons la direcció facultativa.
- La instal·lació de l'aigua freda partirà desde el montant individual per a subministrar a l'aigüera, caldera, banys, banyeres, vàters i bidets.
- En totes les dependències humides hi haurà una clau de pas per al tall del subministrament independent de la resta.
- Les tuberies aniràn pel sostre i empotrades.

CLIMATITZACIÓ

- S'acondicionarà cada habitatge (fred-calor) amb bomba de calor.
- La unitat condensadora s'ubicarà en el terrat comunitari.
- La unitat evaporadora anirà col·locada en el fals sostre del bany.
- Les conduccions aniràn pels fals sostres.
- S'ha previst un retorn en cada dependència, per a evitar la estratificació de l'aire i aconseguir una major confort.

INSTAL·LACIÓ DE GAS

- S'ajustarà a las “Normas básicas para instalaciones interiores de Gas”.
- Es realitzarà la instal·lació amb tub de coure amb soldadura per capilaritat, desde la centralització de comptadors i muntants individuals fins a la cuina de cada habitatge per a donar subministrament al l'escalfador i la encimera de la cuina.

INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS

- Es complirà la normativa vigent “I.C.T.”
- Presses d'antena televisió, freqüència modulada i parabòlica, ubicant-se en menjador-estar, cuina i dormitoris.
- Previsió de cablejat per a recepció de canals digitals de televisió.
- Telèfon: es col·locaran presses de telefon de Companyia en menjador-estar, cuina i dormitoris.
- Video porter: instal·lació de video porter mitjançant placa d'avís i càmera situada a l'entrada del vestíbul principal de la finca i monitor receptor a la cuina.

ILUMINACIÓ

- La il·luminació interior serà de focs empotrats en cuines i banys.
- Previsió de punts de llum en sostre a la resta de dependències.

CONTROL DE QUALITAT

- Per a garantir la qualitat dels edificis en el procés d'execució de l'obra, es contracten a empreses especialitzades i a despatxos d'enginyeria, per al control i direcció de les instal·lacions.
- Aquest control es realitzarà en les següents fases :
 - Control en la realització de l'estructura (murs, pilars i forjats)
 - Control i direcció en instal·lacions d'aigua, llum i climatització.
 - Control d'estanquitat de façanes, carpinteria d'al·lumini i vidre.
 - Control en la realització i execució d'ascensors.

ENTREGA FINAL

- L'habitatge s'entregarà net en totes les seves estances, de manera que pugui ser habitat immediatament.

Barcelona, Maig 2005

Nota : Les marques, qualitats i disseny indicades en aquesta memòria, poden ser substituïdes per l'Arquitecte Director, per unes altres d'iguals característiques o similars. (La distribució de peces sanitàries en banys i armaris de cuines, també poden ser variades per l'Arquitecte Director).