

MEMORIA DE CALIDADES

Edifici NN – CAMPO FLORIDO

(C/.Campo Florido, 9-11 esq. C/.Jordi de Sant Jordi, 5-7)

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se ha proyectado un edificio situado en la **calle Campo Florido núm. 9-11 esquina calle Jordi de Sant Jordi núm. 5-7** de Barcelona.

Se ha diseñado el edificio con sus fachadas totalmente moduladas, consiguiendo una distribución armónica de aberturas y machones, quedando solamente interrumpida por dos tribunas, situadas en la calle de Jordi de Sant Jordi, que aprovecha la máxima luminosidad, a la vez que dan cierto movimiento a la fachada.

Las plantas sótanos, destinadas a plazas de aparcamiento.

La planta baja, destinada a locales comerciales, despachos y accesos a vestíbulos de viviendas y aparcamiento.

Las plantas 1ª y 2ª, destinadas a viviendas, con siete pisos por planta distribuidos en tres rellanos de escalera, con un programa funcional de tres dormitorios, comedor-estar, cocina y, baño completo y aseo.

Las plantas 3ª y 4ª, destinadas a viviendas, con cuatro pisos por planta distribuidos en dos rellanos por planta, y un programa funcional de tres dormitorios, comedor-estar, cocina y, baño completo y aseo

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-250)**, con una dosificación mínima de 250 Kg/m³. 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 en sus partes opacas, se realizarán con fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislamiento térmico proyectado y tabique interior de Pladur, acabados en su exterior con ESTUCOS MONOCAPAS.

Las partes transparentes del edificio, mediante carpintería de aluminio lacada en color y acristalamiento del tipo CLIMALIT en fachadas.

En fachadas principal y posterior, las persianas serán enrollables de aluminio del tipo GRADHERMETIC o similar, accionadas mediante TORNO. En la zona de tribunas acristaladas (comedor-estar) y con fachadas a calle Jordi de Sant Jordi no llevarán persianas.

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 gres en piezas de 40x40, formando conjunto con los muebles.

En baños, se colocará pavimento cerámico, formando conjunto con paramentos verticales y variando modelo en cada uno de los baños.

En terrazas, pavimento cerámico.

APLACADOS Y ALICATADOS

En baños primero y segundo, se colocará la encimera en mármol CREMA MARFIL. **(La encimera del lavabo estará formada por la propia encimera y frente con bordón, con un grueso de 2+2 cm., el bajo del lavabo empotrado será visto al igual que el sifón cromado).** El resto de aplacado será con piezas cerámicas, conjugándolo con espejos.

En cocina, las encimeras serán en granito, formando conjunto con el pavimento y aplacados de paramentos verticales.

En lavaderos, alicatados con azulejos del mismo modelo que la cocina. **(Los lavaderos se tratarán según las características de cada vivienda).**

SANITARIO

Sanitario marca ROCA o similar, color blanco en baño principal y en baño 2º. Compuesto de: bañera, bidet, inodoro tanque bajo y lavamanos para empotrar **(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 revestidas de estratificado por ambas caras con marco metálico en canto superior e inferior y laterales redondeados.

Armazones fabricados en aglomerado de 16 mm. forrados con melamina, confeccionados a base de resinas sintéticas. Las traseras son de Duolite, tablero de pino descortezado y colas de urea prensado en continuo en rodillo.

El modelo previsto es el SEUL HAYA OSCURO marca AISA.

(Estas características pueden ser cambiadas a otras similares por motivos técnicos, a decidir por la Dirección Facultativa).

Las cocinas van equipadas con :

- Horno eléctrico empotrado con frente de vidrio y programador eléctrico.
- Campana extractora integrada al mueble.
- 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 es de madera maciza, con cerradura y pernios de seguridad.

Las puertas de armarios serán de madera chapada en HAYA y, su interior va forrado de madera con melamina o lacado.

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

Las cerraduras y manubrios son de latón.

El zócalo interior de las viviendas chapado en roble igual al parquet.

DIVISORIAS / REVESTIMIENTOS INTERIORES

Las divisorias entre viviendas se realizarán con ladrillo perforado tipo "GERO", de 15 cm. de espesor, revestido de placas de Pladur con lana de vidrio fono absorbente.

Las divisorias interiores se realizarán con tabiques tipo "Pladur", para posterior pintado al plástico liso.

Los paramentos verticales y horizontales de las viviendas, serán trasdosados con placas tipo "Pladur" para posterior pintado al plástico liso.

Los falsos techos en pasillos, serán de tipo "Pladur" 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 en pladur o placas de yeso tipo Staff. **(Los baños donde estén ubicadas máquinas de aire acondicionado, llevarán un registro para su mantenimiento).**

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 tomas de alumbrado.
2. Circuito destinado a tomas de corriente.
3. Circuito destinado a lavaplatos.
4. Circuito destinado a lavadora y secadora.
5. Circuito destinado a horno y microondas.
6. 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, calentador, lavabos, bañeras, inodoros y bidets.

La instalación de agua caliente partirá del calentador a gas 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 AIRE ACONDICIONADO

Se acondicionará cada vivienda (frío - calor) mediante “Bomba de calor”. La unidad condensadora se ubicará en zona de cubierta, la cual estará protegida acústicamente. 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 al calentador y a la encimera de cocina.

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 o rugoso.

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, colocando monitor en cocina.

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, Junio de 2.002

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).