



MEMÒRIA DE QUALITATS

NN PORTA NORD DE L'HOSPITALET

EDIFICI D'HABITATGES, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENTS
CTRA. DE COLLBLANC 167. L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

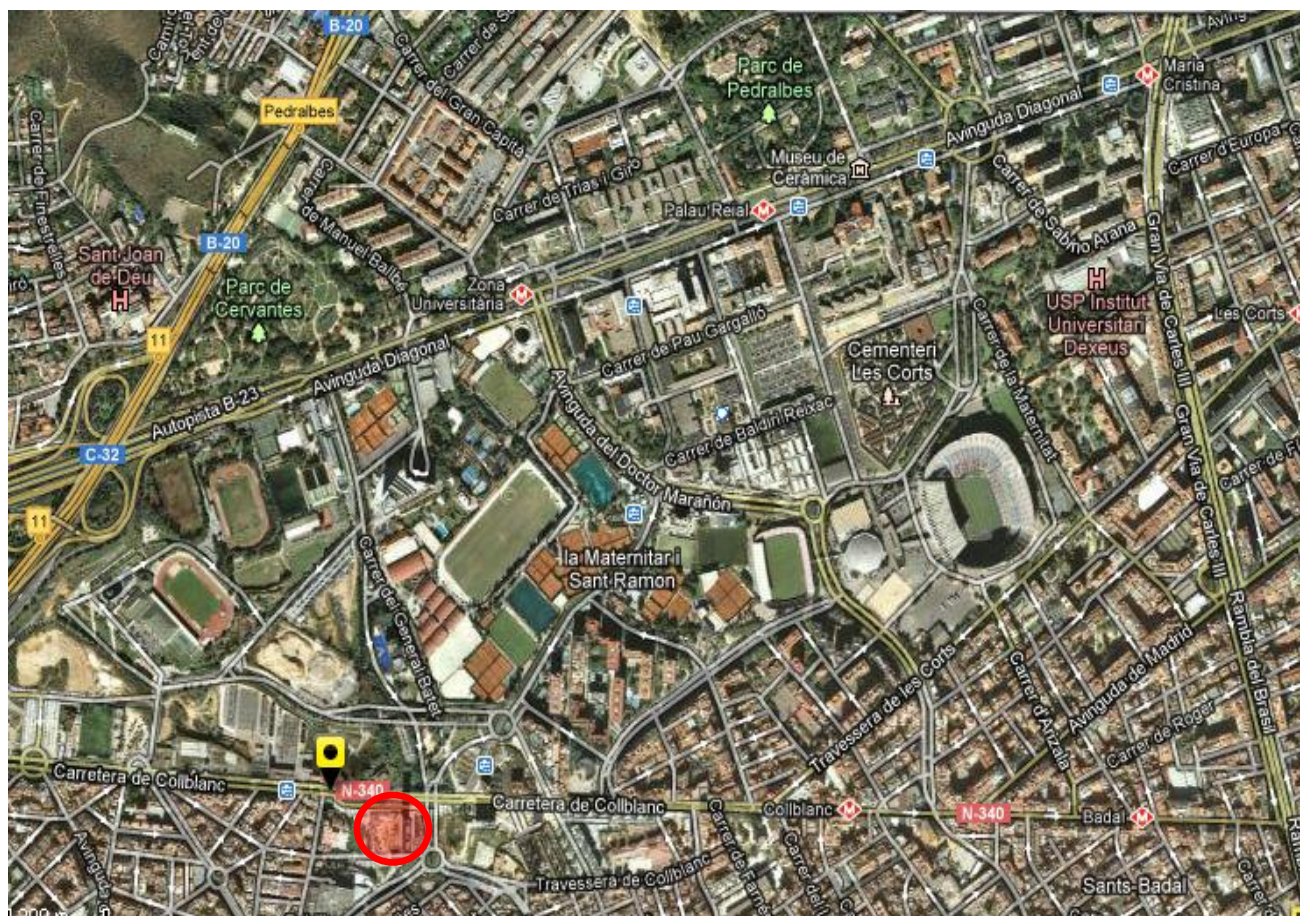
DESEMBRE 2012



ÍNDEX

SITUACIÓ	3
DESCRIPCIÓ GENERAL	4
ESPAIS EXTERIORS DE L'HABITATGE	5
ACABATS EXTERIORS	6
ACABATS INTERIORS.....	7
CUINA	8
BANYS	9
CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES.....	11
GARANTIA DE SERVEI	13

SITUACIÓ



La Carretera de Collblanc es troba a tocar del Camp de Futbol Club Barcelona, i de la Zona Universitària.

Ben comunicat, proper a l'Avinguda Diagonal i a la Ronda de Barcelona.

Gaudeix d'un emplaçament únic en quant a les comunicacions i esta rodejat de zones verdes.

DESCRIPCIÓ GENERAL

L'edifici està format per tres plantes soterrani de pàrquing, planta baixa i 9 plantes pis. El bloc disposa de 2 escales que comuniquen totes les plantes amb 2 ascensors cadascuna d'elles. La composició del bloc es la següent:

- Plantes soterranis destinades a aparcament.
- Planta baixa destinada a locals comercials, vestíbuls i accés a zona verda de domini públic que embolcalla el conjunt de l'edifici i dels veïns.

El programa funcional es d'habitatges és de 2, 3 i 4 dormitoris.

Els de dos dormitoris disposen de cuina tipus apartament, menjador estar, dos dormitoris, bany i armari safareig, amb gran terrassa a façana parc.

Els de tres dormitoris tenen programa de 3 dormitoris, un d'ells tipus suite amb bany, sala menjador, cuina-office i 2 dormitoris dobles amb bany-aseo amb dutxa i espai safareig – maquines.

Els de quatre dormitoris son amb el mateix programa funcional dels de tres dormitoris, però amb un dormitori – suite i tres dormitoris amb un bany – aseo amb dutxa.

ESPAIS EXTERIORS DE L'HABITATGE

La façana principal dona front a una zona enjardinada que comunica la carretera de Collblanc.

Ascensors

Accés als vestíbuls a través d'un espai exterior amb paviment Breinco o similar, amb una porta amb video-porter de control d'accés.

Vestíbuls

Vestíbuls aplacats amb fusta i acer inoxidable. i paviments de granet Venato

Garatge

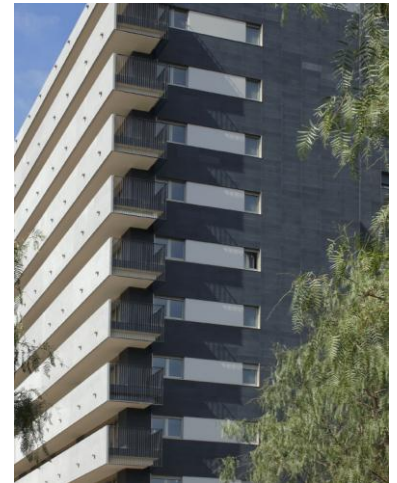
Cancel·la automàtica d'accés al garatge d'acer galvanitzat i motoritzada amb comandament a distància.

Paviment de formigó amb tractament de quars i amb accés directe als vestíbuls d'accés als habitatges i ascensor de comunicació directe amb els habitatges.

ACABATS EXTERIORS

Façanes

Façana ventilada amb granet Negro China Labradorita, sobre paret de gero ½ asta, revocat exteriorment i fibra de vidre de 5 cm de gruix.



Fusteria

Fusteria d'alumini anoditzat color xampany i amb tall tèrmic. Vidre tipus Climalit amb doble vidre i cambra d'aire entremig.

Persiana enrotllable Alutermic d'alumini injectat amb poliuretà, aïllament tèrmic al registre de persiana i accionades amb motor elèctric les del menjador-estar i cuina. La resta de persianes van accionades amb torn.

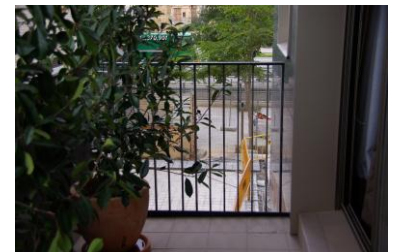


Terrasses

Terrasses de gran superfície amb paviment de gres antilliscant.

Impermeabilització amb doble tela asfàltica i pendents de poliuretà.

Baranes de formigó prefabricat Escofet a tota l'alçada.



ACABATS INTERIORS DE L'HABITATGE

Pintures

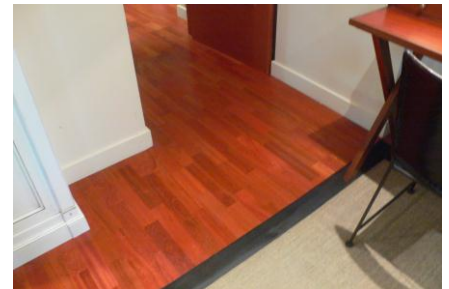
Els paraments verticals i horitzontals es pintaran amb pintura al plàstic satinada de primera qualitat.

La serralleria es pintarà amb dues capes d'esmalt sobre una ma de protecció antioxidant o be de ferro galvanitzat per deixar-les vistes.



Paviment general

Paviment de parquet flotant de la casa Kärs, en totes les estances excepte en zones humides i terrasses i sòcol, sòcol de DM lacat color blanc trencat.



Divisòries i sostres

Plaques de guix laminat tipus Pladur o simular.

Cel-ras a banys i safareigs amb plaques de guix laminat o lames, lacades i registrables per accedir a la maquinaria de l'aire condicionat.

Fusteria interior

Porta d'entrada xapada amb fusta a les dues cares, amb pany i frontisses de seguretat.

Portes interiors xapades amb fusta de roure tenyit color cirerer.



CUINA

Mobiliari

Mobiliari de cuina model Nerja de fusta rexapada de cirerer amb envernissat i prestatges de 16 mm de gruix, recoberts de laminat sintètic en totes les cares i cantells vistos. Els laterals van proveïts de forats per poder regular l'alçada dels prestatges.



Equipaments

Electrodomèstics Teka o Indesit.

Forn elèctric encastrat, amb front de vidre i programador elèctric.

Campana extractora d'acer inoxidable.

Cuina elèctrica vitroceràmica.

Microones encastrat amb frontal de vidre.

Aixeta monocomandament Novamix Cosmos.

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



Revestiments

Banc i frontal de cuina de Silestone Crema Minerva. Resta de paraments verticals i sostre amb pintura al plàstic de 1ª qualitat.

Paviments

Paviments de gres ceràmic color beig de 30x60 cm, formant conjunt amb els mobles.

SAFAREIG

Tots els habitatges disposen d'un espai ja sigui armari en els habitatges de 2 dormitoris, cambra safareig en els de 3 i 4.

Aquest espai disposa d'acumulador d'aigua calenta sanitària i màquina rentadora i assecadora.

Paviment de gres color clar de 30x60 cm i paviments verticals enrajolat ceràmic.

Fals sostre de lames xapa metàl·lica, pintat al foc desmuntable per registrar l'aparell interior de l'aire condicionat.



BANYS

BANY PRINCIPAL

Paviments i revestiments

Paviments i revestiments de gres 30x30 color beig clar.

Sanitaris

Sanitaris Roca Dama Senso model blanc.

Rentamans Roca Java encastat en marbre crema marfil.

Banyera Roca Princess-N excepte habitatges 2 dormitoris.

Aixetes

Aixetes monocomandament Novamix Cosmos

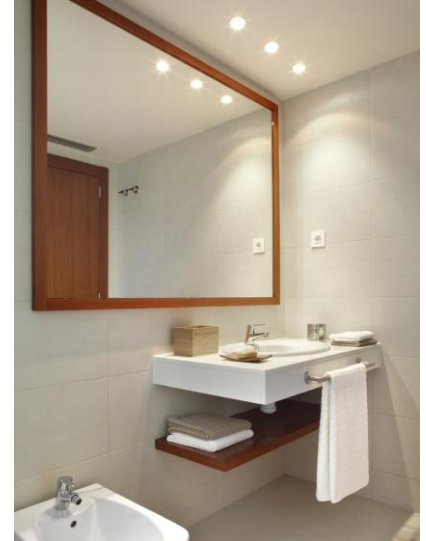
Sostre

Falç sostre cartró guix Pladur o similar.

Varis

Mirall emmarcat amb fusta de Roure, segons pis mostra.

Prestatge inferior al rentamans de fusta envernissada.



BANY SECUNDARI

Paviments i revestiments

Paviments i revestiments de gres 30x30 color beig clar.

Sanitaris

Sanitari Roca Dama Senso model blanc.

Rentamans Roca Java encastat en marbre crema marfil.

Plat de dutxa Roca Malta 80X80cm color blanc..

Aixetes

Aixetes monocomandament Novamix Cosmos

Sostre

Falç sostre cartró guix Pladur o similar.

Varis

Mirall emmarcat amb fusta de Roure, segons pis mostra.

Mampara de vidre a la dutxa.

Prestatge inferior al rentamans de fusta envernissada.



CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

ESTRUCTURA

Estructura amb pilars de formigó armat. Forjats reticulars de formigó alleugerat amb cassetons i lloses armades en sostres. Formigó H25 de ciment Portland amb dosificació segons projecte tècnic. Control de qualitat segons normativa vigent a laboratoris especialitzats.

INSTAL·LACIONS

Electricitat

S'ajusta al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Normes Complementàries". Els habitatges disposen de quadre de comandaments i protecció, amb al corresponent ICP, IGA, diferencials, PIAS d'on partiran els diferents circuits. Cada habitatge tindrà circuits independents segons normativa vigent.

Aire condicionat i calefacció

Aire condicionat excepte banys, mitjançant zenitals evaporadores amb conductes, unitats exteriors amb bomba de calor col·locades a la planta terrat del bloc. Les unitats interiors estaran situades en fals sostres registrables i les conduccions de l'aire aniran pel cel ras

Il·luminació

Lluminàries encastades en fals sostre de banys i cuines.

Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas Básicas para las instalaciones de suministro de agua".

La instal·lació d'aigua freda partirà de l'armari de comptadors i subministrarà a cuina, bany i safareig.

La instal·lació d'aigua calenta fins a les aigüeres dels banys i cuines, banyeres i bidets.

Claus de pas en totes les estances on hi hagi subministrament. Les canonades aniran pel sostre o encastades a la càmera dels envans.

Instal·lacions audiovisuals

Es complirà la normativa vigent ICC.

Preses d'antena per a TV, FM i parabòliques, segons plànols instal·lacions, segons normes, així com punts de telefonia.

Vídeo porter amb càmera situada a l'accés principal de la zona comunitària i a l'entrada de cada vestíbul.

MESURES D'ESTALVI ENERGÈTIC

Domòtica

Pre – instal·lació de domòtica.

Plaques solars

L'edifici disposa a planta coberta, de sistemes de captació, emmagatzematge i utilització d'energia solar de baixa temperatura per tal de cobrir una part de les necessitats energètiques tèrmiques derivades de la demanda d'aigua calenta sanitària.

Aïllament tèrmic i acústic

S'ajustarà als valors establerts al DBHE i DBHR del Codi Tècnic de l'Edificació.

Els elements de façana garantiran un aïllament acústic de ≥ 30 dBA i els envans interiors entre estances de 33 dB Adb.

Les parets a recinte habitables garantiran un aïllament superior o igual al 50 dBA

GARANTIA DE SERVEI

El projecte contempla les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics establerts a la LOE.

Control de qualitat en obra

- Control de l'estructura (murs, pilons i forjats)
- Control i direcció de les instal·lacions
- Control d'estanqueïtat de les façanes i impermeabilitzacions
- Control de qualitat dels materials

Certificació AENOR

Grup Nuñez i Navarro disposa de la certificació AENOR del Sistema de Gestió – Integrat de la Qualitat, Seguretat i Medi Ambient i garanteix la millora continua dels processos de disseny, construcció i venda.

