

IBERHOGAR

Arrels que creen llars

CÒRSEGA RESIDENCIAL

MEMÒRIA DE QUALITATS

MEMÒRIA DE QUALITATS



Es projecta un edifici de forma rectangular limitat per les carrers Còrsega i Navas de Tolosa. La promoció està formada per un aparcament comunitari amb trasters, distribuït en 2 plantes de soterrani, que ocupen la totalitat de la parcel·la; a la planta baixa es troben habitatges amb accés directe des del carrer així com 2 locals comercials situats a la cantonada de l'edificació, els vestíbuls d'accés a les vivendes i l'accés a l'aparcament.

Tant l'escala A com la B estan formades per la mencionada planta baixa, planta altell, quatre plantes d'habitatges i una zona baix coberta, amb un total de 35 habitatges.

NOTA: Si en el moment de l'execució de l'obra els materials, marques o qualitats especificats en la present memòria, sorgís algun imprevist de tipus tècnic, de disseny, aprovisionament o per criteri de la direcció facultativa, el promotor realitzaria els canvis necessaris, per altres de qualitat similar. La distribució de peces sanitàries als banys i armaris a la cuina també podrà ser variada per l'arquitecte director.

Així mateix, l'empresa es reserva la facultat de realitzar ajustos de distribució a criteri de la D.F., per la qual cosa, el present document té, en tot cas, caràcter indicatiu i orientatiu, podent ser susceptible de modificacions que, si es produïxen, seran traslladades a l'interessat.

L'edifici d'aquesta promoció complirà els requisits especificats en el Codi Tècnic de l'Edificació RD 314/2006 i els requisits mínims d'habitabilitat segons el decret D259/2003 i el codi d'accessibilitat de Catalunya D135/95.



ESTRUCTURA

Pilares i forjat de formigó armat i bovedilles de formigó aligerat, amb una sobrecàrrega d'ús de 200 kg/m² a les vivendes.



COBERTA

Coberta plana transitable, amb pendents de formigó celular i acabat amb un primer doblejat de rasilla gruixuda presa amb morter asfàltic i un segon doblejat de rasilla fina presa amb morter mixt, a les zones comunitàries i casetó, i acabada amb peça de gres o similar a les terrasses privatives.

A la buhardilla dels pisos dúplex, coberta inclinada a dues aigües amb teula ceràmica mixta.



CERRAMENTS

Façana principal amb paret de maó perforat a cara vista model Nilo de Piera, aplacat porcelànic a la planta baixa i monocapa a les plantes àtic, cambres d'aire i tabic.

Parets divisòries entre habitatges mitjançant doble tancament de placa de guix laminat amb llana de roca i xapa metàl·lica interior de seguretat, amb una millora en l'aïllament acústic respecte al que exigeix el Codi Tècnic.

Parets divisòries de serveis comuns de 14 cm de gruix formades per maó perforat ceràmic, trasdossat per la cara interior de l'habitatge amb placa de guix laminat, suportat per estructura metàl·lica i aïllament acústic mitjançant llana de roca.

Particions interiors de l'habitatge amb tabic de plaques de guix laminat, estructura metàl·lica de suport i aïllament acústic mitjançant llana de roca.



IMPERMEABILITZACIONS I AÏLLAMENTS

Terrasses privatives i comunitària, coberta plana amb impermeabilització bicapa de làmines de betum elastòmero.

Coberta inclinada a dues aigües mitjançant teula ceràmica mixta.

Aïllament tèrmic amb escuma de poliuretà a les cambres de façana i coberta transitable.

Aïllament acústic al soroll aeri i a l'impacte complint els requisits que exigeix el Codi Tècnic.



REVESTIMENTS

EXTERIORS

Revestiment a la planta baixa amb peça porcelànica rectificada marca SALONI model Projectió Marfil i model Projectió Antracita a l'accés als locals de la planta baixa.

Revestiment de balcons mitjançant peça porcelànica rectificada marca SALONI model Projectió Marfil.

Àtics amb acabat monocapa.

INTERIORS:

Revestimientos de paramentos verticales en baño principal con pieza porcelánica marca SALONI modelo Blending blanco 30x90 cm y modelo Blending blanco Medley 30x90 cm y en baño secundario pieza porcelánica marca SALONI modelo Blending gris mixture 30x90 cm i modelo Blending gris 60x60 cm. En cocinas, encimeras y frontales de material porcelánico marca DEKTON modelo Marina SilverKoast como opción principal, una segunda opción de encimera y frontal de material porcelánico marca DEKTON modelo Kreta Industrial y tercera opción encimera y frontal modelo Fossil Natural. Resto de paredes pintura al plástico.

Els falsos sostres en passadissos, rebedors i paraments horitzontals de cuines seran de plaques de guix laminat tipus "Pladur", amb acabat pintat al plàstic.

Els falsos sostres dels banys estaran formats per bandejes autoportants lacades, amb aïllament acústic mitjançant llana de roca a la ubicació de la màquina de climatització.

El sostre dels balcons tindrà acabat amb pintura per exterior sobre formigó de color gris antracita RAL 7016.

Les parets i els sostres de les vivendes aniran pintats al plàstic llis.



PAVIMENTS

Paviment general de l'habitatge mitjançant parquet laminat marca HARO Tritty Top Connect model Eleganza Natur, tipus AC4 a paviment general de l'habitatge i model Eleganza Natur Aqua tipus AC6 a les cuines. S'ofereix l'opció dels models Roure Emilia pur i Roure Eleganza Pur a concretar amb el departament comercial.

El sòcol interior de les vivendes serà de fusta lacada.

Paviment al bany principal amb peces porcelàniques marca SALONI model Blending gris 60x60 cm i model Blending blanc al bany secundari.

A paviment dels balcons, peça porcelànica antilliscant marca SALONI model Petralava Marfil format 30,5x60,5.

Terrasses de planta coberta zona de tendals i terrat casetó amb rasilla ceràmica.



VIDRIERIA

La fusteria d'alumini a la seva façana principal tindrà un acristallament que complirà el DB HR i DBHE1 referents a l'acústica i la demanda energètica.



CERRAMENTS I DIVISÒRIES PRACTICABLES

Balconeres i finestres exteriors de les vivendes mitjançant fusteria d'alumini lacada en color gris antracita RAL 7016, amb trencament de pont tèrmic i doble acristallament complint amb el DB HR de protecció davant del soroll i el DB HE1 de limitació de la demanda energètica.

Persianes enrotllables d'alumini amb aïllament tèrmic i lacades del mateix color de la fusteria, motoritzades a tota l'habitatge.

Porta d'entrada a l'habitatge blindada amb resistència al foc EI30 i bombí amb tres punts de seguretat.

A la planta baixa, les balconeres disposaran de persiana de seguretat amb lama autoblocant i les finestres seran practicables amb fulla principal oscil·lobatent.



INSTAL·LACIONS DE EVACUACIÓ I VENTILACIÓ

La xarxa d'evacuació d'aigües pluvials i fecals de l'edifici serà de sistema separatiu i complirà el DB HS sobre salubritat.

L'evacuació dels fums de les cuines i les ventilacions de les vivendes compliran el DB HS3 sobre qualitat de l'aire interior.



INSTAL·LACIONS D'AEROTÈRMIA FRED-CALOR / AIGUA CALENTA

Climatització i aigua calenta sanitària, mitjançant instal·lació d'aerotèrmia que consisteix a integrar en la mateixa la climatització (fred i calor), la producció i l'acumulació d'aigua calenta sanitària. La instal·lació de climatització es realitzarà mitjançant conductes de fibra distribuïts pel fals sostre de l'habitatge, i la unitat exterior es col·locarà normalment a la planta coberta comunitària o privativa.

La instal·lació d'aigua calenta sanitària inclourà un acumulador que variarà la seva capacitat segons el nombre de persones de l'habitatge. L'aerotèrmia està considerada com una instal·lació renovable i d'alt rendiment.



INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

S'ajustarà al "Reglament de Baixa Tensió i a les Normes Complementàries".

Les vivendes disposaran de quadre de comandament i protecció, amb els corresponents I.C.P., diferencials i P.I.A.S, des d'on partiran els circuits diferenciats provistos de les proteccions reglamentàries segons el vigent R.E.B.T.



IL·LUMINACIÓ

Instal·lació interior de les vivendes amb focus empotrats a cuines, passadissos i banys, i apliques de superfície a la façana principal, tipologia LED.

Les zones comunes disposaran en la seva instal·lació de detectors de moviment, per a l'accionament de l'encesa i apagada de la il·luminació, millorant l'estalvi energètic.



INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

La instal·lació de fontaneria s'ajustarà a les "Normes bàsiques per a instal·lacions interiors de subministrament d'aigua".

La producció d'aigua calenta sanitària es farà mitjançant aerotèrmia. Subministrarà a l'aigüera, rentavaixelles, rentadora, lavabos i dutxes.

A totes les dependències humides, es disposarà d'una clau de tall que les independitzarà del resta.

Les canonades aniran preferentment a través del fals sostre i empotrades a les parets.



INSTAL·LACIÓ DE TRANSPORT

L'edifici disposarà d'1 ascensor de 450 kg amb capacitat per a 6 persones, amb portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina.



INSTAL·LACIÓ AUDIOVISUALS I DE COMUNICACIÓ

Instal·lació de càmeres de vigilància a l'entrada del vestíbul i aparcament, inclòs enregistrator.

Les instal·lacions audiovisuals es realitzaran complint la normativa vigent de comunicacions "I.C.T."

Les vivendes es dotaran amb preses d'antena de televisió, freqüència modulada i parabòlica, preses de telèfon i internet, ubicant-se a cuina, saló-menjador i dormitoris.

Així mateix, s'ha previst la instal·lació de cablejat per a la recepció de canals digitals de TV.

Vídeo-Porter: Instal·lació de vídeo-porter digital a color amb placa digital i monitor a l'habitatge Fermax Veo Duox, placa de trucada i càmera situada a l'entrada del vestíbul principal de l'edifici.



EQUIPAMENTS DE BANYS

Bany principal:

Plató de dutxa marca F&D Shower Tray, model Serie Nature, acabat blanc.

Griferia de dutxa termostàtica, marca Roca, model Victoria-T telescòpica, columna de dutxa Plus, acabat crom.

Moble de bany marca Royo, model Mio 1 calaix, acabat arena mate amb taulell MEC, model Mio, acabat blanc mate i lavamanos ceràmic model Nysa, acabat blanc brillant.

Mirall marca Royo, model Lua amb LED perimetral, diàmetre 75 cm.

Grifo de lavabo marca Roca, model Ona, caño alt, acabat crom.

Inodor marca Roca, compacte, model Ona, color blanc.

Mampara de dutxa marca Velvet, model Iris.

Bany de cortesia:

Plató de dutxa marca F&D Shower Tray, model Serie Nature, acabat blanc.

Griferia de dutxa termostàtica marca Roca, pack ext. T500D+KIT Estela 100/3, acabat crom.

Moble de lavabo marca Royo, model Mio, 2 calaixos, acabat blanc mate amb lavamanos integrat model Enzo, color blanc mate.

Mirall marca Royo, model Lua amb LED perimetral, diàmetre 60.

Grifo de lavabo marca Roca, model Ona, acabat crom.

Inodor marca Roca, compacte, model Ona, color blanc.

Mampara de dutxa marca Velvet, model Iris.



EQUIPAMENT DE CUINES I RENTADORS

Armaris de cuina amb portes de tauler estratificat i laminat en polímer termoplàstic color gris Taupe/cachemira, acabat mate, amb taulell i part posterior en blanc imitació marbre de la marca DEKTON, model Marina SilverKoast, com a primera opció i dues opcions més; una amb acabat gris taupé/cachemira mate en mòduls baixos i efecte fusta en mòduls alts, amb taulell i part posterior en color gris de la marca DEKTON, model Kreta Industrial, i una tercera opció amb acabat blanc mate i taulell i part posterior en blanc imitació marbre de la marca DEKTON, model Marina SilverKoast.

Les cuines van equipades amb electrodomèstics amb acabat en acer inoxidable, marca BOSCH o similar.

Forn elèctric encastrat amb front de vidre,

Campana extractora,

Encimera d'inducció,

Microones encastrat amb front de vidre i marc.

Fregaderos d'un sol seü marca Blanco, model Supra 500-U en acer inoxidable, equipat amb griferia monomando marca Roca, model ONA, caño fix.

Previsió de presa d'aigua, elèctrica i desguàs per a rentavaixelles i rentadora-secadora.



APARCAMENT

Porta basculant d'accés a l'aparcament amb sistema de seguretat paracaigudes per evitar caigudes accidentals.

Motorització amb desbloqueig automàtic i banda de seguretat per garantir un funcionament segur de la porta.

Preinstal·lació per a vehicle elèctric, d'acord amb la normativa vigent, per permetre la càrrega de vehicles elèctrics a l'aparcament.

Sistema automàtic d'il·luminació en els accessos a l'aparcament per a una millor visibilitat i seguretat.

Sistemes de ventilació i elements de seguretat contra incendis instal·lats seguint les normatives aplicables per garantir la seguretat de l'espai.



TRASTERS

Interior pintat i portes metàl·liques amb tancament.

Zona d'emmagatzematge amb il·luminació, ventilació i elements de seguretat contra incendis segons la normativa.



ACABATS PERSONALIZATS

Possibilitat de personalitzar el seu habitatge entre diversos acabats.

Sòl general, diferents colors a triar.

Mobiliari inferior de cuina a escollir entre 3 opcions a concretar amb el comercial.

Taulell i frontal de cuina a escollir entre 3 opcions a concretar amb el comercial.

Els acabats personalitzats s'hauran de comunicar abans de la data límit indicada per la Direcció Facultativa.



CONTROL DE QUALITAT

Per garantir la qualitat de l'edifici en el procés d'execució de l'obra, es contracten enginyeries i empreses especialitzades per al control de l'execució de la mateixa.



LLIURAMENT DE LAES VIVENDES

L'habitatge es lliurarà net en totes les seves dependències, de manera que es pugui habitar immediatament.

IBER HOGAR

CÒRSEGA RESIDENCIAL

CONTACTE

gfradejas@iberhogar.es
+34 677 527 040
iberhogar.com

OFICINA COMERCIAL

Carrer del Mestre Joan Pich i Santasusana
1, cantonada Carrer Apenins (Badalona).
(Amb cita prèvia)