

NN ABADESSA D'OLZET



MEMÒRIA DE QUALITATS

Edifici d'habitatges i aparcaments
c/ Avinguda d'Esplugues 98, Abadessa Olzet, Cavallers
de BARCELONA
NOVEMBRE 2010

NN ABADESSA OLZET

Índex

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE 3

Descripció de l'edifici per plantes

ACABATS EXTERIORS DE L'EDIFICI 4

Resum dels materials de les façanes

ESPAIS COMUNS 5

Materials de les zones comuns de l'edifici

ACABATS INTERIORS 6

Materials escollits en els revestiments i elements que es troben a l'interior de l'habitatge

CUINA 7

Materials i equipament de la cuina

BANY PRINCIPAL 8

Materials i equipament del bany principal

BANY SECUNDARI 9

Material i equipament de la resta d'aseos i banys

INSTAL·LACIONS 10

Definició de les instal·lacions de l'habitatge

VARIS 12

NN ABADESSA OLZET

Descripció del projecte

El projecte contempla la execució de cinc blocs d'habitatges (A1-A2, B1, B2, B3 i B4) situats als carrers Av. D'Esplugues 98, carrer de l'Abadessa Olzet i carrer de Cavallers de Barcelona.

El programa funcional d'aquest edifici és el següent:

- **Plantes Soterranis**, destinades a places d'aparcament i trasters.
- **Planta soterrani A**, destinada al vestibul d'accés de les vivendes, bodegues vinculades a les vivendes de planta baixa, i trasters per la resta de les vivendes.
- **Planta Baixa**, destinada a vivendes amb grans terrasses enjardinades i piscina d'ús privatiu. El programa funcional és de saló-estar, dos i quatre dormitoris, cuina, dos i tres banys i aseo. Aquestes vivendes tenen vinculada a través d'una escala interior, una bodega situada al primer soterrani amb aseo i zona de rentat.
- **Plantes pis (4 plantes als blocs A1-A2, B3 i B4)**, destinades a vivendes amb un programa funcional de saló-estar, dos i quatre dormitoris, cuina, dos banys i safareig.
- **Plantes pis (3 plantes als blocs B1 i B2)**, destinades a vivendes amb un programa funcional de saló-estar, quatre dormitoris, dormitori de servei, cuina office, tres banys dos aseos i zona de safareig.
Totes les plantes pis de vivendes tenen grans terrasses, tant a la façana davantera com a la posterior.
- **Planta terrat**, s'instal·larà una piscina comunitària en el terrat dels blocs A1-A2, B2, B3 i B4, amb accés directe des de l'ascensor de cada bloc.

NN ABADESSA OLZET

Acabats exteriors de l'edifici

Estructura

Pilars de formigó armat.

Forjats reticulars de formigó amb casetons alleugerats.

Formigó (H-25) amb dosificació mínima 250kg/m³ de ciment Portland.

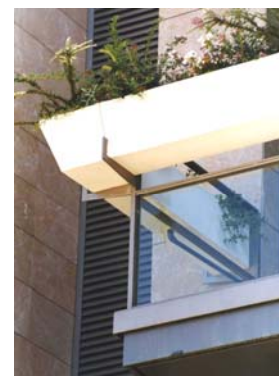
Control de qualitat segons "Instrucción de Hormigón Estructural EHE"



Terrasses

Terrasses amb baranes d'acer inoxidable i jardinera de polièster.

Enjardinament de jardinera amb reg per goteig automàtic.



Façanes

Parets de tancament exterior d'obra amb cambra d'aire.

Aïllament tèrmic projectat.

Envà interior amb placa de guix laminat.

Aplacat de pedra natural.

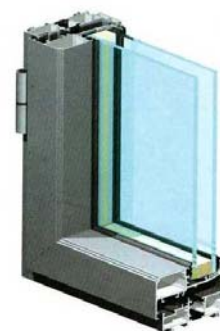


Tancaments d'alumini

Carpinteria d'alumini lacada amb tall tèrmic.

Vidre tipus "Climalit" o similar amb doble lluna i cambra d'aire intermitja.

Persianes enrollables d'alumini tipus Súper Gradhermetic o similar i accionades amb motor elèctric.



Coberta

Coberta plana transitable amb acabat de gres antilliscant.

Impermeabilització amb tela asfàltica i poliètilé extrusionat per l'aïllament tèrmic.



NN ABADESSA OLZET

Espais comuns

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 lacat 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.

Paviment amb pintures especials.



Ascensors

Ascensors electromecànics marca OTIS GEN 2 CONFORT.

Màquina compacta sense reductor i amb un motor que estalvia energia i redueix l'impacte medioambiental.

Portes d'abertura automàtica d'acer inoxidable.

Decoració especial de cabina amb miralls, passamans i sostre de disseny amb fibra òptica. Terra de marbre.



NN ABADESSA OLZET

Acabats interiors

Paviment general

Paviment de parquet amb tarima de Sucupira o similar en totes les estances excepte en zones humides i terrasses.

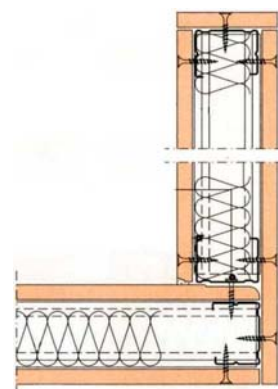


Divisiòries i revestiments

Entre habitatges:

- Plaques de cartró guix.
- Doble estructura de perfils d'acer galvanitzat.
- Aïllament fono absorbent i xapa d'acer galvanitzat interiors.
- Gruix total de 17 cms.
- Aïllament acústic de 60 dBA.
- Plaques de cartró guix de 8 cms en l'interior de la vivenda.

Cel ras en passadissos i banys amb plaques de cartró guix.



Fusteria Interior

Porta d'entrada de fusta massissa , amb pany i frontisses de seguretat

Portes interiors:

- Fusta xapada i vernissada en "Arce".
- Portes amb tarja al mateix pla a la seva cara principal.

Armaris:

- Armaris en fusta lacada.
- Interior armaris folrat amb melamina.

Panys i manetes d'acer inoxidable.

Sòcol de fusta semilacat del mateix color que els paraments verticals.



Pintura

Els paraments verticals i horitzontals d'habitatges es pintaran amb pintura al plàstic de primera qualitat.

La serralleria es pintarà amb mini de plom electrolític per la seva protecció i posteriorment amb esmalt.

NN ABADESSA OLZET

Cuina

Mobiliari

Mobles de cuina, sobre i sota taulell amb calaixos

I guies d'acer inoxidable.

Portes de 19 mm de gruix texturades en mate per l'exterior.

Interior de portes i prestatges amb laminat sintètic.

Les frontisses aniràn ocultes i seràn d'acer inoxidable igual que els tiradors.



Equipament

Forn elèctric encastat Siemens.

Campana extractora d'acer inoxidable Siemens.

Encimera de gas de quatre focs Siemens.

Microones encastat amb frontal de vidre Siemens.

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

Aixeta monocomandament GROHE model Allegra.

Previsió de pressa elèctrica per a secadora.

Previsió de pressa d'aigua per nevera.



Revestiments

Banc de cuina de Corian blanc formant l'aigüera amb una sola peça

Paraments verticals (h: 70 cm) amb Corian del mateix color.



Paviment

Paviment de gres ceràmic negre de 33x33 cms.



Safareig

Revestiment ceràmic a les parets i terra.

Banc de cuina de Silestone Blanc Capri.



NN ABADESSA OLZET

Bany principal

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Meridian o similar color blanc.

Banyera d'hidromasatge ROCA model Sureste.

Rentamans rectangular ARQUITECT o similar color blanc.



Paviment

Paviment de marbre Blanc Paloma 60x30 cms.



Revestiments

Encimera, frontal de banyera i aplacats verticals en marbre Blanc Paloma.

Griferia

Aixetes Monocomandament GROHE model Metropol.



Varis

Mirall enmarcat amb fusta de "Arce".

Prestatge inferior de la mateixa fusta.

Accesoris COSMIC model Logic.



NN ABADESSA OLZET

Banys secundaris

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Meridian o similar color blanc.
Rentamans rectangular ARQUITECT o similar color blanc.
En banys o aseos on hi vagi plat de dutxa, es farà en marbre.



Paviment

Paviment de marbre Blanc Paloma 60x30 cms.

Revestiments

Encimera, frontal de banyera i aplacats verticals en marbre Blanc Paloma.

En un dels banys, l'encimera s'il·lumina per sota i queda separada de la paret.



Griferia

En un dels banys, aixeta VOLA encastada a paret en rentamans.
Resta de banys i sanitaris, GROHE model Metropol.



Varis

Mirall enmarcat amb fusta de "Arce".
Prestatge inferior de la mateixa fusta.
Accessoris COSMIC model Logic.



NN ABADESSA OLZET

Instal·lacions

Electricitat

S'ajustarà al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió".
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, assecadora, forn i microones i aire condicionat.



Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua"
La instal·lació serà de plàstic de polipropilè o polietilè.
L'instal·lació d'aigua calenta partirà de la caldera a gas fins el safareig, encimeres de banys i cuines, banyeres i bidets.
Claus de pas en totes de les estances on hi hagi subministrament.
Les tuberies aniran pel sostre i encastades.



Climatització

Calefacció per radiadors d'aigua i caldera mixta situada en el safareig de l'habitatge o la cuina.
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

Luminàries encastades en cuines i banys.
Els mecanismes són BTICINO sèrie LIGHT color titani clar.



NN ABADESSA OLZET

Gas

S'ajustarà a les "Normas básicas para instalaciones interiores de gas".

Tota la instal·lació s'executarà mitjançant tub de coure des de la centralització dels comptadors fins a cada habitatge, per a donar subministrament a la caldera i cuina.



Instal·lacions audiovisuals

Es complirà la normativa vigent "I.C.T."

Presses d'antena per a televisió, FM, i parabòlica, al menjador, cuina i habitacions.

Previsió per a la recepció de canals digitals de televisió.

Punts de telefonia en menjador, cuina i habitacions.

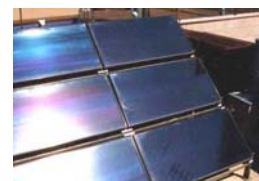
Vídeo porter amb càmera situada a la entrada de l'edifici i monitor receptor a prop de l'accès de cada habitatge.



Energia solar.

Sistema de captació d'energia solar amb col·lectors de superfície plana en els terrats comunitaris.

Instal·lació d'interacumuladors situats al safareig o cuina on es produirà el subministrament d'aigua calenta sanitària.



Domòtica

Sistema d'automatització i seguretat domòtic.

Una central d'alarma microprocessada amb teclat via radio, detectors volumètrics de seguretat i integració d'un sistema domòtic per al control de la caldera via radio.

Instal·lació de sistema pel control de fuites d'aigua i gas en cuina i banys.

Un any de connexió gratuïta a la central d'alarma de la empresa de seguretat.

Tancament centralitzat de totes les persianes.



NN ABADESSA OLZET

Varis

Piscines comunitàries

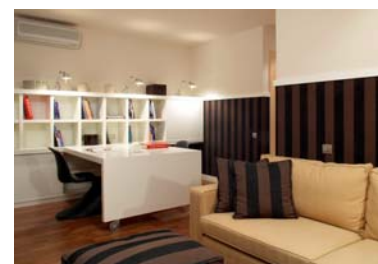
Piscina comunitària a la planta coberta (excepte bloc B1) d'un metre de fondària aproximadament.

Les instal·lacions de les piscines es realitzaran amb una depuradora amb bomba dosificadora, filtres i bombes auto aspirants i s' il·luminaran amb reflectors subaquàtics.



Bodegues (Vinculades a la vivenda)

- Els acabats seran similars als de les vivendes.
- Aire condicionat amb aparells tipus Split.



Trasters (no vinculats a la vivenda)

- Paviment ceràmic.
- Pareds i sostres enguixats i pintats.
- Una pressa de llum i ventilació forçada.
- Aseo amb rentamans i wc.



Trasters (en aparcament)

- Paviment igual al resta de l'aparcament.
- Pareds arrebossades i pintades.

Entrega de vivendes

- Les vivendes s' entregaran netes.

Control de Qualitat

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

