

 Servihabitat

Residencial Travessera de Dalt

BARCELONA

MEMÒRIA DE QUALITATS



1 Fonamentació i estructura

Fonamentació i contenció de terres amb formigó armat, segons estudi geotècnic, normativa vigent i CTE. Estructura general de l'edifici de formigó armat.

3 Tancaments exteriors

Tancaments exteriors d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic i envidrament doble amb cambra d'aire per a una major eficiència energètica i per garantir el confort a l'habitatge. Persianes enrotllables de lamel·la d'alumini amb aïllament tèrmic als dormitoris. Doble porticó abatible d'alumini opac a les finestres del dormitori principal al carrer de l'Escorial. Panells de lamel·les d'alumini fixes i mòbils com a protecció solar dels habitatges amb façana a la Travessera de Dalt. Baranes exteriors d'acer i vidre laminat de seguretat.

5 Tancaments interiors

Porta d'entrada a l'habitatge blindada amb pany de seguretat de tres punts d'ancoratge i acabat lacat blanc. Portes interiors llises de DM d'acabat semilacat blanc, amb ferramentes i tancaments d'acer inoxidable. Armaris encastats de portes practicables amb acabats en línia amb la resta de fusteria, amb balda i barra de penjar.

2 Coberta general

Per garantir l'aïllament tèrmic i la impermeabilització, les cobertes planes disposen d'aïllament tèrmic per plaques i doble tela impermeabilitzant. L'acabat de les cobertes no transitables serà amb grava i el de la resta serà amb gres antilliscant, de la marca SALONI o similar.

4 La façana

Les façanes de l'edifici són una combinació de diferents acabats, amb peces ceràmiques de color clar i arrebossat o pintat segons la zona; tot sobre paret interior de fàbrica de maó calat, amb extradossat interior de placa de guix laminat, estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic a l'interior. Façana a la Travessera de Dalt i interior amb sistema SATE (sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior) i acabat d'estuc o similar, aïllament tèrmic segons normativa i extradossat d'envà amb placa de guix laminat i estructura metàl·lica galvanitzada. Resta de la façana exterior ventilada i amb acabat de peces ceràmiques de color clar. Inclou cambra d'aire, arrebossat i aïllament tèrmic, segons normativa. El sistema de doble aïllament evita els ponts tèrmics i garanteix una reducció de la demanda energètica de l'habitatge. Basament de planta baixa amb acabat exterior arrebossat i pintat.



6 La cuina

Cuina moblada amb mobles alts i baixos, amb acabat polilaminat de tipus PET. Distribució segons la tipologia de l'habitatge. Taulell i frontal entre mobles alts i baixos fets de quars compacte de tipus SILESTONE o similar. Aigüera d'acer inoxidable d'una pica amb aixeta monocomandament extraïble de la marca HANSGROHE o similar. Campana extraïble extraplana de la marca BOSCH o similar. Placa d'inducció de 3 zones, forn i microones d'acer inoxidable, tots de la marca BOSCH o similar.

8 Distribució interior

Separació entre habitatges mitjançant paret de maó calat, extradossat a banda i banda amb envà de placa de guix laminat, estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic/acústic a l'interior. Distribució interior d'habitatges amb envans de guix laminat amb estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic/acústic. En zones humides, la placa de guix laminat serà hidròfuga.

7 Revestiments interiors

TERRES
Tarima laminada flotant per a ús intensiu, amb acabat de TIPUS roure aclarit, a la sala d'estar, dormitoris, vestíbuls, distribuïdors i, fins i tot, a la cuina integrada de l'habitatge d'un dormitori. Sòcol de DM amb acabat lacat blanc, a joc amb els tancaments. Gres porcellànic a la resta de cuines i banys, de la marca SALONI o similar. Gres porcellànic antilliscant en exteriors, terrasses i patis, de la marca SALONI o similar.

SOSTRES
Fals sostre de guix laminat a la cuina, als banys i a les zones de pas. A les zones humides, les plaques de guix laminat seran hidròfugues. Enlluït de guix a la resta d'espais. Sostres acabats amb pintura plàstica llisa de color clar.

PARETS
Enrajolat de gres porcellànic a les parets dels banys principals, de la marca SALONI o similar. Enrajolat de gres a les parets dels banys secundaris, de la marca SALONI o similar. Resta d'estances acabades amb pintura plàstica llisa de color clar.



9 Les instal·lacions

FONTANERIA I SANEJAMENT

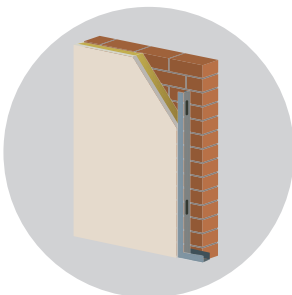
Instal·lació de fontaneria per a aigua calenta i freda per conductes de polietilè d'alta densitat, amb claus de tall per a cada habitatge i en cada cambra humida. Xarxa de sanejament mitjançant baixants insonoritzats i desguassos de secció i diàmetre adequats a la normativa en cada tram. Aparells sanitaris de porcellana vitrificada de la marca ROCA o similar. Banyera acrílica de color blanc i plat de dutxa de resines. Vàters de doble descàrrega per al control del cabal i reducció del consum d'aigua. Al bany principal, moble incorporat a sota del rentamans i mampara de vidre, tot de la marca ROCA o similar. Aixetes monocomandament de baix cabal per reduir el consum d'aigua. Aixetes termostàtiques en banyeres i dutxes, amb efecte de pluja en aquestes últimes, totes de la marca HANSGRÖHE o similar. Preses d'aigua a les terrasses exteriors de plantes baixes i àtics.

ELECTRICITAT I ESPECIALS

Promoció dotada de les instal·lacions en compliment del Reglament electrotècnic de baixa tensió. Mecanismes dels habitatges de la marca SIMON o similar. Antena col·lectiva de TV/FM/TDT a la coberta. Preses de televisió i telèfon preparades per a banda ampla a la sala d'estar menjador, a la cuina i a tots els dormitoris. Xarxa digital de serveis integrats (canalització) per a instal·lació de TV per cable a la sala d'estar menjador i al dormitori principal.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

Producció d'aigua calenta sanitària i climatització (fred/calor) mitjançant aerotèrmia, sistema d'alta eficiència energètica. La distribució de l'aire es durà a terme a través de conductes al fals sostre i reixetes als menjadors i dormitoris. Ventilació natural creuada en tots els habitatges. Ventilació mecànica mitjançant conductes individuals a la planta coberta segons CTE.



Totes les imatges mostrades en la memòria de qualitats són de referència i poden patir modificacions.

10 Zones comunes

Enrajolat de gres porcellànic al vestíbul interior de planta baixa i als replans. Escales comunitàries amb enrajolat de terratzo de microgrà. Els paraments verticals al portal i als replans estan acabats amb una combinació de panells de fusta i pintura. Llums de baix consum a les zones comunitàries interiors i exteriors de l'edifici, instal·lació d'enllumenat d'emergència en garatges i distribuïdors. Dos ascensors amb capacitat per a vuit persones cadascun. Bústies de correu a l'interior del vestíbul.

11 Garatge i trasters

Les plantes subterrànies disposen de detectors de fum i protecció contra incendis segons la normativa. Paviment de formigó remolinat a les plantes subterrànies, llevat dels vestíbuls d'ascensor que aniran acabats amb pintura epoxi. Porta d'accés al garatge motoritzada i amb comandament a distància. Trasters amb paviment de formigó remolinat, parets de bloc de formigó pintat, porta d'accés metàl·lica i amb punt de llum.

12 Espai exterior comunitari

Zona exterior d'accés als habitatges pavimentada amb lloses de formigó. Jardineria i il·luminació, segons el disseny del projecte. Control d'accés a la finca des de l'exterior mitjançant videoporters ubicats a les tanques exteriors del carrer de l'Escorial i de la Mare de Déu de la Salut, i a l'espai interior previ al recinte d'accés a l'edifici.