



MEMÒRIA DE QUALITATS
13 HABITATGES. RONDA SUD 11. ALFARRÀS





MEMÒRIA DE QUALITATS
13 HABITATGES. RONDA SUD 11. ALFARRÀS

PROMOU: NOU CASTELLAR RESIDENCIAL S.L.

CONSTRUEIX: CONSTRUCTORA IBERCAT S.A.

DESCRIPCIÓ: Edifici de 13 habitatges, places d'aparcament, trasters i local comercial situat en un entorn privilegiat d'Alfarràs, en front del canal de Pinyana i amb unes vistes exclusives.



ELEMENTS ESTRUCTURALS

Fonaments i murs perimetrals sota rasant de formigó armat. Estructura de forjats bidireccionals i pilars de formigó armat.

COBERTA DEL EDIFICI

Coberta inclinada de teula sobre llosa de formigó armat i aïllament tèrmic. Cobertes transitables (terrasses) acabades amb material ceràmic antilliscant.



FAÇANES

La façana està realitzada mitjançant maó de cara vista. La cara interior del tancament serà de maó ceràmic revestit amb guix. A l'interior de la càmera entre les dues parets s'ha instal·lat aïllament tèrmic.





MEMÒRIA DE QUALITATS
13 HABITATGES. RONDA SUD 11. ALFARRÀS

APARCAMENT

Aparcament situat a planta soterrani amb accés des del carrer amb rampa. S'ha instal·lat porta metàl·lica d'accionament automàtic i tancament automàtic.
El paviment del pàrquing es formigó fratassat. Les parets i pilars aniran pintats.
La planta soterrani disposa de ventilació natural segons normativa vigent.

TRASTERS

Els trasters es troben situats a la planta soterrani de l'edifici. El paviment es de formigó fratassat i les parets de blocs de formigó vist.

FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i doble acristalament amb càmera. Persianes enrotllables d'alumini accionades amb motor.

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'accés als habitatges blindades de color blanc llis per l'interior i faig vaporitzat per l'exterior, amb batents amb rivets, pom, espiell i pany amb tres punts d'ancoratge.
Portes interiors de pas de fusta lacada de color blanc i batents amb rivets.

ENVANS

Les divisions interiors s'han realitzat mitjançant maó ceràmic. La separació entre habitatges i amb zones comunes està realitzada amb paret de maó de 15 cm de gruix.

SOSTRES

Els sostres estan enguixats i en les zones necessàries s'ha col·locat cel ras per ubicar les instal·lacions.

PAVIMENTS I ENRAJOLATS

Els paviments estan realitzats amb parquet sintètic antihumitat AC5 en tot l'habitatge excepte en les zones humides. El sòcol es antihumitat lacat de color blanc del mateix color de la fusteria interior.



PARQUET HELVETIC ROBLE MALAGA

Paviments de gres en cuines, banys i safareigs, i enrajolats en les mateixes dependències. En terrasses i balcons hi ha instal·lat gres ceràmic antilliscant. En cuines el col·locarà gres model Atelier Beton de 60x60.



PAVIMENT CUINES. ATELIER BETON 60X60.



MEMÒRIA DE QUALITATS
13 HABITATGES. RONDA SUD 11. ALFARRÀS

PINTURA

Sostres, parets i cel rasos pintats amb pintura plàstica de primera qualitat, prèvia preparació del suport, imprimació i dues mans d'acabat.

ELECTRICITAT

Escomesa elèctrica: comptador individual instal·lat en el vestíbul de la finca. Es conduirà un línia suficientment dimensionada, segons normativa vigent, fins a la caixa de protecció de cada habitatge. Instal·lació del circuit de presa de terra.

Derivació individual: instal·lació que partirà des de la sortida del comptador fins a enllaçar fins a enllaçar amb la caixa de comandament i protecció de l'habitatge.

Quadre de protecció de l'habitatge: està situat encastat al vestíbul d'entrada de l'habitatge; la seva funció es la protecció del contactes indirectes i sobreintensitats, està compost per la caixa per allotjament de mecanismes, ICP, diferencials i magneto tèrmics.

Instal·lació interior de l'habitatge: des del quadre de protecció, efectuant circuits independents per enllumenat i endolls diversos.

LAMPISTERIA

La instal·lació del subministrament d'aigua potable s'ajustarà a la Normativa vigent, i els muntants i distribució interior dels habitatges estan realitzats amb tub de polietilè encastats de diàmetre ajustat al consum dels aparells i sanitaris i dels aparells electrodomèstics.

PRODUCCIÓ D' AIGUA CALENTA SANITÀRIA

La producció d'ACS es realitzarà mitjançant sistema d'aerotermita, sistema d'energia renovable. D'aquesta manera s'afavoreix l'estalvi energètic.

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

En els habitatges s'instal·laran preses de telèfon, antena de televisió. S'ha instal·lat a cada habitatge porter electrònic.

SISTEMES DE CLIMATIZACIÓ

Als habitatges s'han instal·lat radiadors elèctrics en totes les estàncies. S'ha previst en cada habitatge una preinstal·lació d'aire acondicionat.

ACABATS CUINA

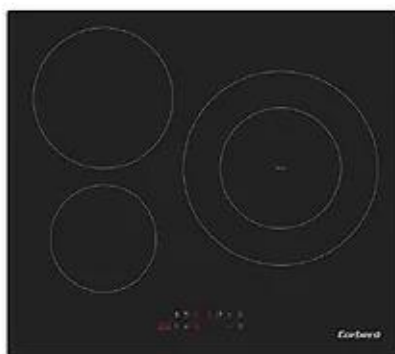
Cuina equipada amb mobles modulars alts i baixos de la casa SANTOS, amb tiradors d'acer inoxidable o similar, calaixera amb guies rodades i sistema de frenat. Taulell de cuina de granit nacional. Els electrodomèstics seran de la casa Corberó. S'instalarà forn, microones, placa d'inducció, frigorífic i campana extractora. Aigüera d'acer inoxidable, instal·lat sobre taulell. Aixeta de l'aigüera monocomandament.



FORN ELÈCTRIC CORBERÓ CCH509X o similar



MICROONES CMICP100 o similar



PLACA INDUCCIÓ CCIM3F300 o similar



MEMÒRIA DE QUALITATS
13 HABITATGES. RONDA SUD 11. ALFARRÀS



COMBI 185x60 NO FROST CCH18521EWD o similar



CAMPANA 90 CM FRECAM o similar

ACABATS BANYS

Bany principal:



Paviment: 60x60 model Brando Fonce..



Enrajolat: 120x60 model Heaven.

Bany secundari:



Paviment: 60x60 model Brando Fonce.



Enrajolat: 120x60 model Concept light grey.

Aixetes:



Aixeta concept 50 en lavabos



Equip de dutxa Concept 50

Sanitaris de porcellana blanca. Vàter amb cisterna baixa.

Bany amb banyera o dutxa segons distribució de cada habitatge. Banyera de xapa d'acer esmaltat i dutxes planes de resina.



Moble amb rentamans integrat.

ENTREGA

Abans de la entrega de cada habitatge es procedirà a realitzar una neteja general bàsica.

- Totes les descripcions presentades estan supeditades a possibles canvis a causa de modificacions legals del projecte, a benefici de la qualitat de la promoció, a modificacions que dicti la direcció facultativa, i per falta de disponibilitat del producte o canvi de model.