



MEMÒRIA DE QUALITATS FONT D'EN FARGAS nº 64

Edifici aïllat de 6 habitatges, 10 places d'aparcament i 6 Trasters, ubicat al carrer Font d'en Fargas nº 64 de Barcelona. L'edifici disposa de Planta Baixa i tres plantes pis, i un soterrani per a 10 places d'aparcament.

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Amb l'estudi acurat de les carregues i la definició del sistema estructural òptim, la fonamentació es resol amb un conjunt de sabates corregudes i aïllades, murs pantalles i bigues de coronació de formigó armat, sobre les que s'hi recolza tota l'estructura de pilars i forjats de formigó armat fins a planta coberta.

El control i els assaigs corresponents a l'execució i dels materials utilitzats en el procés constructiu, els realitzarà COTCA s.a., empresa especialitzada i homologada com a OCT (Oficina de Control Tècnic).

FAÇANES

Desenvolupada mitjançant el sistema SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior).

Aquest sistema ofereix un aïllament exterior continu, **eliminació de "ponts tèrmics"**, prevenció de la condensació en superfície, efecte refrescant a l'estiu, baix consum de calefacció a l'hivern, i un augment de l'aïllament acústic. A més, el seu manteniment és molt senzill. Tots els materials que componen la façana son resistents a la corrosió atmosfèrica i robusts durant dècades, mantenint en les millors condicions el seu aspecte extern.

PAVIMENT

Es col·locarà a totes les dependències un paviment de parquet AC4 excepte als banys, amb un gres porcel·lànic de la casa Saloni, sobre base de morter.

El paviment de les zones comuns serà un gres porcel·lànic de la casa Saloni.

A les terrasses el paviments també seran de gres porcel·lànic de la casa Saloni.

ENRRAJOLATS

Les parets dels banys s'enrajolaran fins el fals sostre amb gres de pasta blanca de la marca Saloni.



DIVISÒRIES INTERIORS

Les separacions divisòries entre habitatges i habitatges i zones comuns seran de geroblock amb revestiment sobre estructura de plaques de cartró-guix, tipus 'Pladur 'o similar, amb inclusió d'aïllament termo-acústic, que assegura l'aïllament acústic i el confort tèrmic de cada habitatge.

Les divisions interiors entre habitacions, estaran formades amb sistema d'envans de cartró-guix laminat, tipus 'Pladur 'o similar, amb la inclusió també d'aïllament termo-acústic, per tal d'assolir aïllaments superiors als tradicionals, que aporten mes confort i eficiència energètica.

Les divisòries amb les cambres humides disposaran, en l'interior d'aquestes, de plaques de cartró-guix resistents a la humitat.

FALSOS SOSTRES

Es col·locarà fals sostre de pladur o similar a totes les estances dels habitatges, així com en els espais de zones comuns dotats d'instal·lacions que ho exigeixin A la vegada, el fals sostre serà registrable en la zona on s'instal·li el fan coil de l'aire condicionat i calefacció (A/C). En les estances humides, el fals sostre s'executarà mitjançant plaques de cartró-guix laminat resistent a la humitat.

BANYS

Banys amb dutxa: Formats per un lavabo de porcellana vitrificada blanca sobre, amb mirall. Inodor amb dispositiu de doble descarrega. El plat de dutxa serà de material acrílic, extraplà, i disposarà d'una mampara amb vidre.

Tots els sanitaris seran de la marca Roca o equivalent.

AIXETERIA

Als lavabos, banyeres, dutxes i aigüera de cuina es disposarà d'aixetes de tipologia monocomandament, amb acabat brillant, de la marca ROCA, Rovira o equivalent, amb atomitzador i regulador de caudal.



CUINA

Mobiliari de cuina:

Distribuït segons plànols, amb mobles alts, baixos.

Electrodomèstics:

La cuina disposarà de:

- Campana de ventilació extensible, integrada en el mobiliari, marca Balay ó equivalent.
- Forn multifunció d'acer inoxidable, sota la placa marca Balay ó equivalent
- Placa de cuina d'inducció de 3 zones, marca Balay ó equivalent

TAULELL I FRONTAL

De quars compacte (tipus *Silestone*), de color definit per la direcció facultativa.

Aigüera:

D'acer inoxidable.

FUSTERIA INTERIOR

La porta d'entrada a l'habitatge i portes d'interior, seran de fusta lacada de color blanc.

La porta principal d'entrada disposarà de tres punts d'ancoratge de seguretat, pom i espiell. Per la part interior de l'habitatge, la porta disposarà del mateix acabat pintat que les altres portes, amb el mateix color blanc.

Les portes d'interior de l'habitatge seran llises, amb maneta d', amb rivet perimetral d'estanquitat i sistema de micro-ventilació (per a potenciar la ventilació natural dels habitatges), i balda de tancament als banys.

Els armaris seran encastats i modulars, amb porta abatible segons distribucions del plànol, folrats interiorment de melamina , estanteria i barra de penjar.

FUSTERIA EXTERIOR

D'alumini lacat de color Ral PE7039TD, marca Cortizo o equivalent, amb doble vidre 4+4/12/3+3.

Aïllant i ruptura de pont tèrmic per millorar l'evolvent tèrmic de l'edifici. Obertures batents i/o corredisses segons plànols. Persianes motoritzades de color.



PINTURA

Les característiques de la pintura es defineixen en cada cas segons el l'àmbit d'aplicació i propietats exigides.

Els principis que s'estableixen en l'elecció dels vernissos i les pintures a aplicar son :

- Respectuoses amb l'entorn i totalment innòcues per a la salut.
- Ecològiques, fetes per matèries primes naturals d'origen vegetal i/o mineral, que no disposin de substàncies nocives tals com els biocides o plastificants, amb un impacte mediambiental molt inferior al dels productes sintètics. Amb limitació d'ús de compostos orgànics volàtils (COV).
- Les pintures disposaran del distintiu de **Garantia de Qualitat Ambiental** ó equivalent (com la **Ecolabel**), a fi de garantir els principis abans establerts.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

S'ajustarà al "Reglament de baixa tensió" (REBT). La dotació de preses elèctriques serà superior a la definida per la normativa vigent. Els habitatges disposaran del corresponent QMP (quadre de comandament i protecció), amb els corresponents I.C.P. diferencials i P.I.A.S., d'on sortiran els diferents circuits (d'acord amb el REBT).

IL·LUMINACIÓ DE L'HABITATGE

Es col·locarà il·luminació de baix consum (per l'estalvi energètic) tipus LED, a la cuina, a les zones de pas, banys i terrasses.

AEROTÈRMIA

Producció de calefacció, aigua calenta sanitària i aire condicionat, mitjançant aerotèrmia individual, definida pels càlculs acurats de les demandes energètiques dels habitatges. De marca Daikin o equivalent.

- INSTAL·LACIÓ AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Producció d'aigua calenta sanitària mitjançant el sistema d'aerotèrmia, de marca Daikin o equivalent.

- INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ (CALEFACCIÓ I AIRE CONDICIONAT)

Producció d'Aire condicionat i calefacció mitjançant Aerotèrmia, marca Daikin o equivalent. Distribució mitjançant conductes.



INSTAL·LACIÓ de TELECOMUNICACIONS

Preses de TV, telefonia i internet a dormitoris i sala-menjador. Instal·lació de fibra òptica fins l'entrada de l'habitatge.

Doble porter automàtic: Placa centralitzada a l'entrada principal i secundària i receptor a cada habitatge.

ASCENSOR

Amb capacitat per a 6 persones i portes automàtiques. Amb il·luminació

GARATGE

Porta automàtica accionada amb comandament a distància.

Paviment de formigó continu polit.

Pre-instal·lació de punts de càrrega per cotxe elèctric en l'aparcament.

ALTRES

- Zona comuns, amb il·luminació de baix consum i detectors de presència per plantes.
- Reserva d'estacionament de bicicletes en l'edifici (7 places al soterrani)
- Coberta comunitària: plana, invertida, no transitable, amb impermeabilització i aïllament tèrmic. Accessible pels treballs de manteniment de les instal·lacions individuals i comunitàries de l'edifici.