

Descripció general

L'edifici consta de dues plantes soterrani i cinc sobre rasant. L'edifici disposa de dos nuclis de comunicació verticals amb accessos independents. Tots dos tenen accés des del carrer i arriben a totes les plantes, donant accés a l'aparcament i a 10 habitatges cadascun d'ells.

L'edifici Consta d'un total de 20 habitatges, repartits amb quatre unitats a cada planta, variant segons la dimensió entre dos i tres dormitoris.

A l'aparcament trobem boxes tancades, amb un total de 17 boxes dobles, 2 boxes individuals i 4 places obertes.

Característiques generals de la construcció

La construcció de l'edifici d'habitatges es dotarà de la màxima qualificació energètica per tal de donar el major confort climàtic dins de cada espai.

El projecte tindrà cura en tot moment del medi ambient, de la qualitat dels materials i de l'execució de les obres per garantir en tot moment un producte respectuós i d'alta qualitat.

A la planta baixa es situa el local per a la recollida selectiva de les escombraries i un local per a la neteja de la comunitat per a cada nucli d'escala.

Cobertes

La coberta estarà realitzada amb pissarra de tipus gallec, de bona qualitat, sobre una làmina d'impermeabilització recolzada sobre la tissella de fusta de pi. Tot l'aïllament es farà per l'exterior per millorar-ne l'eficiència energètica i una càmera ventilada separarà la impermeabilització dels aïllaments.

Es col·locaran ferros trenca neu, per evitar la caiguda de blocs.

Façanes

La façana de l'edifici vol donar un aire singular i modern a l'edificació sempre respectant l'entorn urbà i alhora natural on es troba.

Els grans finestrals de les façanes donen transparència i lleugeresa al volum de l'edifici, format per dos volums que trenquen la rigidesa d'una façana lineal. D'aquesta forma s'aconsegueix tenir visuals des de tots els habitatges i intimitat a la vegada.

L'acabat principal de la façana és la pedra del país, combinada amb unes peces de granet negre flamejat i una composició amb panell composite tipus l'ALUCOBOND.

Les baranes seran de vidre amb muntants d'acer inoxidable.

Les façanes compliran el coeficient transmissió tèrmica del conjunt, tal i com indica la normativa, per aconseguir una etiqueta energètica del tipus A.

Fusteries exteriors

Les finestres i les balconeres exteriors seran d'alumini e la casa Technal o similar. El conjunt de les fusteries i els vidres compliran el coeficient transmissió tèrmica del conjunt Uf de mínim 0,9 W / m²K, tal i com indica la normativa, tindran ruptura de pont tèrmic i triple vidre amb dues càmeres d'aire.

Les portes d'accés a l'exterior també seran d'alumini de la casa Technal o similar amb ruptura de pont tèrmic i triple vidre amb dues càmeres d'aire.

Tancaments interiors

Per a la realització de les distribucions interiors dels habitatges s'opta per un sistema d'envans secs enfront al sistema tradicional de fàbrica de ceràmica, per tal de poder aconseguir els valors tèrmics i acústics òptims pel habitatge. L'envà es realitza amb doble placa de cartró guix per cada costat fixat sobre l'estructura metàl·lica portant que allotja al seu interior una placa de llana de roca en funció d'atenuació acústica.

Les parets divisòries entre habitatges es realitzen amb paret de totxana que es dobla per cada costat amb 50 mm de llana de roca i dues plaques de cartró guix, fixat sobre l'estructura metàl·lica portant, dotant la paret de l'aïllament acústic necessari per dotar l'habitatge del confort necessari.

Tots els sostres dels habitatges disposen de fals sostre per tal de poder passar les instal·lacions.

Les plaques de cartró guix de les zones humides es substitueixen per plaques anti humitat.

Acabats interiors de les zones comunes

En accedir a l'edifici des del carrer trobem un espai de rebuda entre portes que fa la funció de tallafreds. La paret principal dels rebedors de cada escala es revestirà amb un parquet natural o sintètic imitació fusta.

Les bústies s'unificaran en un element de conjunt a cada escala, amb bústies de cos negre i porta inoxidable, model Front V1630 i V1640 de la casa Arregui o similar, de gran capacitat.

Un gran pelfut es trobarà a la porta d'entrada de moqueta tipus Liverpool o similar, color antracita.

Els rebedors, les escales i els replans d'escala es pavimentaran amb peces de gres porcel·lànic rectificat tot massa, model Dolmen, de la casa Alcalagres o similar, de gran format amb peces de mides 30x60x1 cm, amb sòcol ceràmic a joc amb el paviment, d'alta qualitat i durabilitat.

Les baranes de les escales i replans d'escala seran de barrots verticals de passamà d'acer per pintar a l'esmalt fi.

Acabats interiors dels aparcaments i trasters

Per a la realització de les distribucions interiors de les boxes es realitzarà amb paviment ceràmic i amb una de les parets revestides amb un parquet sintètic.

Els trasters quedaran inclosos dintre de les boxes.

El paviment de la zona d'aparcament i de rodadura de vehicles es deixarà amb el formigó vist llis i fi.

El sostre de l'aparcament amb els habitatges de la planta baixa es revestirà amb un panell de llana de roca combinat amb un panell de llana de fusta, Tektalan A2, de la casa Heraklith o similar, per millorar el confort tèrmic dels habitatges.

La porta principal de l'aparcament, a l'igual que les portes dels box seran seccionals automàtiques de la casa Hörmann o similar.

Acabats interiors dels habitatges

El paviment del pis, a excepció dels banys) és de parquet natural, de la casa Kährs o similar.



Els banys i safarejos es pavimentaran amb rajola de ceràmica porcel·lànic.

Als banys es combinaran diferents rajoles a les parets del bany per tal de donar un toc més dinàmic.

Els acabats del sostre del pis serà pintura, a excepció del sostre de la zona de dia (menjador, saló i cuina) que era amb un acabat de fusta amb un entrebigat.

Els habitatges inclouran un llar de foc al menjador.

Instal·lacions d'electricitat i comunicacions

Als rebedors trobarem un videoporter per la comunicació amb l'entrada, amb veu i imatge, de la casa FERMAX amb possibilitat de connexió wifi controlable mitjançant APP o similar.

Tota la instal·lació elèctrica es farà amb cablejat lliure d'hal·lògens conduït per conducte corrugat.

Els mecanismes seran encastats Marca LEGRAND, sèrie LIVING NOW SAND, o similar.

Les lluminàries de passadissos, banys i cuina seran de tipus downlight de la marca BENEITO FAURE o similar, model PULSAR, deixant punts de llum preparats per la futura instal·lació a habitacions i menjadors.

La xarxa de telecomunicacions arribarà al menjadors, a la cuina i a totes les habitacions mitjançant cablejat de categoria 6.

També es donarà servei de televisió amb la instal·lació d'una antena parabòlica a la coberta.

Instal·lacions de fontaneria i sanejament

L'edifici separarà les aigües pluvials, o netes, de les aigües residuals, o brutes.

Els conductes de recollides de les aigües seran de polipropilè insonoritzat, per evitar el soroll del remor de les aigües entre les diferents plantes.

La xarxa de fontaneria es farà amb tub multicapa i hi haurà un comptador d'aigua per a cada habitatge.

Els banys durant un conjunt de pica, moble i mirall de la casa Cielo o similar, amb moble de dos calaixos. Les aixetes de la casa Grohe, Rovira, o similar.

Els inodors seran de la casa Villeroy & BOCH model SUBWAY 3.0 o similar, suspès, de color blanc, amb tapa amb caiguda esmorteïda.

Els plats de dutxa ocuparan tot l'àmbit de la dutxa amb un única peça de resines de gran format, model Rioja, de la casa Salgar, VILLEROY & BOCH o similar.

Instal·lacions de calefacció

El sistema de calefacció serà mitjançant climacanal oculta a la zona del menjador i amb radiadors a les habitacions.

Tot el sistema de calefacció estarà domotitzada i es podrà controlar mitjançant el mòbil de forma remota.

La producció de calor per calefacció i aigua calenta sanitària serà proveïda del disctriict heating de FEDA ECOTERM, distribuïda per la xarxa produïda de forma centralitzada a les seves instal·lacions i acumulada en dipòsits d'inèrcia a l'interior de l'edifici.

Instal·lacions de transport

Cada escala tindrà un ascensor que comunicarà totes les plantes des dels soterranis fins a la planta sota coberta.

L'amplada interior de la cabina serà d'un mínim de 1,10 m, mentre que la seva fondària interior mínima serà de 1,40 m, i una alçada interior de 2,10 m, amb una capacitat per a 8 persones.

Cuines i equipaments

La cuina serà de la casa Leicht, formada per una part amb mobles baixos, una part amb columnes i una part central amb una illa. Els mobles baixos i la illa tindran taulell de Neolith o similar.

La cuina es dotarà amb electrodomèstic integrats. Aquests seran de la casa Siemens o similars i s'inclou la placa d'inducció, la campana extractora, la nevera, el forn, el microones i el rentavaixelles.

Nota

Les característiques dels materials queden subjectes al correcte desenvolupament de l'obra, i podran ser susceptibles de canvi en base a requeriments tècnics i/o estètics que determini la direcció facultativa.
