

SANT PERE – TETE MONTOLIU – MEMÒRIA DE QUALITATS GENERAL

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació formada per sabates i murs de formigó armat. Estructura amb pilars de formigó armat i perfils metàl·lics, forjats reticulars i lloses de formigó armat. Tota l'estructura està d'acord amb els requisits de la normativa vigent.

Un organisme de control tècnic independent (OCT), garanteix la correcta execució de l'estructura, que queda coberta per una assegurança desenal.

FAÇANA

Façanes principals alineades a carrer i façanes interiors formades per tancament ceràmic amb acabat de SATE. Sòcol amb aplacat de pedra a les façanes en façana del carrer Tete Montoliu i el gir fins a l'accés del Passatge del Gremi d'Artistes número 2.

Les baranes exteriors seran de brèndoles metàl·liques pintades.

COBERTA

Coberta inclinada a dues aigües amb acabat amb teula ceràmica àrab sobre capa d'aïllament tèrmic.

Coberta d'accés comunitari per a la col·locació de les unitats exteriors de climatització.

Les terrasses i balcons estaran revestides amb paviment ceràmic antilliscant.

DIVISIONS INTERIORS

La separació entre habitatges serà amb una paret ceràmica amb un extradossat de cartó guix amb aïllament ambdós costats de la paret.

Les divisions interiors entre les diferents estances seran amb plaques de cartó-guix laminat amb aïllament sobre perfils d'acer galvanitzat.

Els trasters tindran tancaments de maó calat de morter.

PAVIMENTS

El paviment dels habitatges, passos, dormitoris, sala d'estar, menjador i cuines obertes, són amb parquet laminat sintètic AC4 d'una lama i sòcol de MDF de color blanc.

Als banys i a les cuines tancades el paviment serà ceràmic.

A les zones dels rebedors i escales el paviment serà ceràmic.

Els paviments exteriors i de banys seran antilliscants.

Els trasters tindran un acabat de formigó lliscat de color natural.

REVESTIMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

Les parets estan acabades amb pintura plàstica llisa de color RAL 9003.

Les parets dels banys estaran revestides amb ceràmica.

Falsos sostres d'habitatges amb cel ras de cartó-guix pintat. Els banys que ho requereixin tindran cel ras registrable amb safates metàl·liques lacades.

El formigó vist exterior estarà revestit amb pintura anticarbonatació.

FUSTERIA INTERIOR

Al passatge del Gremi d'Artistes número 2 i 10, les portes d'entrada als habitatges seran blindades amb pany de seguretat de diversos punts, frontisses antipalanca i tallavent automàtic inferior. La cara exterior revestida amb rexapat de fusta i la cara interior amb MDF lacat blanc.

Als números 4, 6 i 8 (entrada dels trasters) la porta serà cuirassada amb pany de seguretat de diversos punts, frontisses antipalanca i tallavent automàtic inferior. La cara exterior revestida amb xapa d'alumini lacat com la resta de les fusteries exteriors i la cara interior amb MDF lacat blanc.

Portes interiors de l'habitatge lacades en blanc, amb airejador, gomes d'estanquitat i ferratges d'acer.

Tots els habitatges que tinguin armari al rebedor es deixen instal·lats. Totes les habitacions tipus suite tenen armari amb barra i un buc inferior amb calaixos.

Els armaris tindran les portes i tapetes exteriors de MDF lacades de color blanc setinat i els interiors de melamina.

Els trasters tindran portes RF amb pany de cop i clau.

FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior d'alumini amb fulles corredisses i batents amb ruptura de pont tèrmic. Acabat lacat i vidres amb cambra d'aire tipus CLIMALIT o equivalent amb una cara amb vidre laminat.

Persianes enrotllables motoritzades a totes les finestres i balconeres de les façanes de l'interior d'illa, exceptuant a la planta sota coberta que no hi ha persianes.

Porticons plegables microperforats a les finestres i balconeres de les façanes a carrer Sant Pere i persianes a la resta exceptuant les plantes sota coberta.

CUINA

Els habitatges del passatge del Gremi d'Artistes número 10, s'entregaran amb mobles alts abatibles i baixos amb tirador ocult tipus unglar. Els calaixos portaran fre en el mecanisme d'obertura i tancament. El mobiliari de la cuina serà de color blanc en els mobles inferiors i amb acabat de melamina imitació de fusta en el mobiliari superior.

El taulell i els frontals de la zona de mobles aniran aplacats amb aglomerat de quars tipus Silestone grup I o similar.

La resta de parets de la cuina on no hi ha mobiliari aniran pintades.

- Els electrodomèstics seran de la marca Bosch o equivalent, amb acabat inoxidable:
- Placa d'inducció
- Forn elèctric
- Microones encastat
- Campana extractora integrada.
- Aigüera d'una sola pica i aixeta de monocomandament d'acer inoxidable.

Els habitatges del passatge del Gremi d'Artistes números 2,4 i 6, s'entregaran amb cuines de la marca Santos. Els mobles alts seran abatibles i els baixos amb tirador tipus unglar d'alumini blanc. Els calaixos seran d'extracció total amb fre. El mobiliari de la cuina anirà amb combinació de dos colors el blanc Innsbruk combinat amb melamina imitació de roure.

El taulell i els frontals de la cuina aniran aplacats amb un porcellànic llisos de 12 mm de gruix.

La resta de parets de la cuina on no hi ha mobiliari aniran pintades.

La resta de parets de la cuina on no hi ha mobiliari aniran pintades.

- Els electrodomèstics seran de la marca Bosch o equivalent, amb acabat inoxidable:
- Placa d'inducció
- Forn elèctric

- Microones encastat
- Campana extractora integrada Frecam o Thermex
- Aigüera d'una sola pica i aixeta de monocomandament d'acer inoxidable Frecam o equivalent.

APARELLS SANITARIS

Tant el bany principal com el secundari s'entregaran amb un moble amb calaixos.

Els sanitaris seran de ceràmica vitrificada de color blanc amb tapa esmorteïda i el plat de dutxa de resina.

Totes les aixetes són d'accionament monocomandament i amb economitzadors, incloses les de les dutxes del bany principal.

Les dutxes tindran una mampara de vidre transparent.

Així mateix, a totes les terrasses s'ha previst un punt d'aigua.

El local tindrà la preinstal·lació de la xarxa de sanejament.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Preses de telecomunicacions a menjador-estar, cuina i tots els dormitoris.

Accés a la finca per mitjà de videoporter. A cada pis hi haurà un videoporter. Els dúplexs tindran 1 monitor per planta.

Així mateix, a les terrasses s'ha previst un punt de llum i un endoll.

El local estarà equipat amb alimentació d'electricitat, d'aigua i de telecomunicacions a partir dels respectius armaris de comptadors fins a l'interior del local (pendent de la seva contractació).

Cada traster tindrà un punt de llum i un interruptor.

CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

La producció d'aigua calenta es farà amb un aerotermos, la climatització per fred i calor es farà per Fancoil (ventiloconvector) d'expansió directa. S'instal·larà una unitat exterior de clima a la coberta comunitària.

La calefacció i la instal·lació d'aire condicionat serà per conductes a excepció del bany on s'instal·laran tovallolers elèctrics amb termòstat integrat.

El sistema de conductes d'impulsió transcorrerà pel fals sostre fins a les estances corresponents. En aquestes estances es col·locaran reixes d'impulsió frontals o de sostre, segons cada cas. El retorn de l'aire es farà mitjançant plènum.

Sistema de ventilació mecànica per cada habitatge.

Els trasters tindran ventilació natural.

ASCENSOR

Ascensors amb porta d'acer inoxidable, amb mirall mural i portes automàtiques.

L'ascensor del passatge del Gremi d'Artistes número 10 arribarà fins als trasters i s'accionarà amb clau de seguretat.

ZONES COMUNES

El vestíbul d'accés als edificis trobarem paviment ceràmic, mirall i bústies de cada habitatge.

El certificat d'eficiència energètica de l'edifici ten una classificació A.