

JARDINS DE BOLVIR

BOLVIR





DUES CASES D'OBRA NOVA AMB VISTES

Façanes:

Revestiment exterior:

Aquestes es faran segons el projecte i les característiques de la zona, amb pedra, fusta i vidre (veure plànols).

Els tancaments que suportin forjats es construiran amb murs de formigó armat de 20 cms de gruix, aïllant (per aconseguir la ruptura del pont tèrmic) i pedra o fusta tractada per la part exterior (segons projecte). A la part interior es col·locarà un aïllament tèrmic i acústic, un envà trasdossat amb placa de guix de 15mm o aplacat amb fusta (segons projecte). Els tancaments no estructurals es faran amb paret de gero (ceràmic) més l'aïllament i la pedra o fusta (segons projecte) per la part exterior i a l'interior serà igual que l'anterior, un aïllament tèrmic i acústic, i el trasdossat de placa de guix.

Fusteria exterior:

La fusteria exterior serà una perfil·leria d'alumini amb rotura de pont tèrmic i de color negre satinat impeding d'aquesta manera la transmissió de la temperatura des de l'exterior a l'interior de l'habitatge.

L'envidrament de totes les finestres serà doble, amb càmera d'aire, tipus Climalit o similar, millorant d'aquesta manera l'aïllament tèrmic i acústic.

Fonamentació i Estructura:

d'aquesta edificació serà segons el projecte executiu realitzat per la Direcció Facultativa d'aquesta obra.

La fonamentació es farà a base de sabates corregudes de formigó armat sota els murs de càrrega. L'estructura serà amb murs pantalla de formigó armat entre habitatges., amb aïllament.

Els sostres seran:

- Entre planta soterrani i planta baixa: lloses massisses de formigó armat, aconseguint d'aquesta manera un conjunt de gran solidesa, i aïllament acústic i tèrmic.
- Entre planta baixa i planta pis: lloses massisses de formigó armat col·laborant amb bigues de fusta en la seva part inferior.

Coberta:

- Bigues de fusta tractada i envernissada
- Tauler cadellat i envernissat
- Capa de polietilè de 600 galgues
- Llosa de formigó armat col·laborant amb les bigues de fusta mitjançant connectors
- Aïllant de 5 cms de poliuretà
- Llata de fusta tractada (formació de càmera d'aire)
- Tauler format per taules de pi tractades
- Tela impermeabilitzant
- Pissarra
- Les cobertes dels porxos seran iguals però sense la llosa de formigó armat

Distribucions interiors:

Envans:

La paret que separa l'aparcament de la sala polivalent es construirà amb maó de formigó i la sala polivalent estarà tota trasdossada amb envans secs.

Les divisòries interiors dels habitatges es construiran amb el sistema d'envans secs, una estructura metàl·lica amb unes separacions màximes entre muntants de 40 cms (per donar la màxima rigidesa), una placa de guix laminat (tipus pladur) de 15 mm a cada costat de l'estructura i això ens permetrà col·locar entre plaques un aïllament tèrmic i acústic i totes les instal·lacions empotrades necessàries pel bon funcionament de l'habitatge.

En les divisòries de zones humides (banys, cuina i safareig) aquestes plaques de guix laminat seran hidròfugues.

L'aïllament que es col·locarà és un plafó de cotó, millora el rendiment en l'aspecte tèrmic i acústic respecte a la fibra de vidre, a part de ser ignífug (resistent al foc) i ecològic.

Electricitat:

Es realitzarà una instal·lació en funció de la normativa vigent.

La caixa amb els mecanismes de protecció de les diferents línies estarà ubicada en el vestíbul d'entrada de cada habitatge. Totes les habitacions tindran interruptors commutatats i preses de llum. Les terrasses tindran un aplic i un endoll per exterior.

Subministrament d'aigua:

La instal·lació es realitzarà seguint la normativa vigent. Aquesta es realitzarà amb tubs de polietilè reticular des de l'armari del comptador a l'entrada de cada habitatge on es col·locarà una clau de pas. Des d'aquesta es distribuirà fins als diferents punts de consum, amb la mateixa tuberia.

A totes les estances on hi hagi consum d'aigua s'hi instal·laran claus de pas d'aigua freda i calenta. S'instal·laran preses d'aigua freda i calenta pels següents electrodomèstics: rentavaixelles i rentadora. La xarxa de sanejament es construirà amb tubs de PVC que s'insonoritzaran en el seu pas per l'interior dels habitatges, evitant d'aquesta manera el soroll excessiu que es pugui produir per causa dels baixants. Les aixetes seran de la casa Roca o similar, excepte en aquells casos que s'hagi dit de manera diferent en aquesta memòria.

Aigua calenta sanitària calefacció i climatització:

Es realitzarà una instal·lació amb radiadors a tota la casa, amb caldera de gas i acumulador d'aigua.

Telecomunicacions:

En aquest apartat farem una instal·lació moderna i adaptada a la normativa actual.

La fibra òptica arribarà fins a l'entrada de l'habitatge, i a partir d'aquest punt es disposaran endolls de telefonia a la sala d'estar-menjador, cuina, estança de la planta pis i habitacions. Aquests punts estaran connectats mitjançant cable UTP, que permet tant el trànsit de dades com el de veu.

També s'instal·laran a la sala d'estar-menjador i habitació de matrimoni un cable coaxial per poder disposar de televisió per cable. Finalment, s'instal·laran endolls de TV i FM a totes les habitacions, sala d'estar-menjador, estança de la planta pis i cuina.

L'antena serà col·lectiva pels habitatges de cada illa de cases.

Fusteria interior:

La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada amb una tanca de 3 punts, frontisses i un rivet en tot el seu perímetre. Tindrà un espell i un tirador.

A l'interior de l'habitatge s'instal·laran portes monobloc envernissades, els farratges i manetes seran d'acer negre.

Bany:

En els banys, les parets i terres seran de material ceràmic. S'instal·laran aixetes monocomandament i sanitaris blancs, i plat de dutxa.

Les aixetes de plats de dutxa i banyeres seran termostàtiques exteriors amb doble sortida d'aigua, a través de tele dutxa regulable en alçada i de ruixador en columna exterior de dutxa.

Cuina:

Aquesta serà tipus tancada, segons projecte.

Estarà equipada amb mobles alts i baixos de disseny i taulell de Silestone o similar. Els electrodomèstics seran de la marca Bosch o similar.

- Campana extractora integrada de 90 cms.
- Forn elèctric
- Microones
- Placa d'inducció
- També s'instal·larà una pica d'acer inoxidable d'un únic carcanyol i aixeta. La zona de la cuina es pavimentarà amb material ceràmic.

Sala d'èstar-menjador, habitacions i zones de pas.

El paviment serà de parquet laminat flotant col·locat sobre manta d'aïllament i sòcul, de fusta xapada

Les escales de la planta soterrani a la planta baixa seran de formigó i es forraran amb fusta. Les escales de planta baixa a planta pis seran de fusta envernissada.

Els sostres de la sala d'èstar-menjador i habitacions seran de bigues i tauler cadellat a la part superior i tot envernissat Tot això serà segons projecte.

Les parets i sostres (que no siguin de fusta) es pintaran amb pintura plàstica llisa.

Il·luminació:

Els habitatges inclouran la il·luminació següent:

- Bany: ulls de bou de led encastrats en el fals sostre, la seva distribució i quantitat serà en funció de l'espai disponible.
- Cuina: ulls de bou de led encastrats en el fals sostre, la seva distribució i quantitat serà en funció de l'espai disponible.

Terrasses i Porxos:

La construcció dels porxos serà tal i com s'ha explicat anteriorment en l'apartat cobertes.

Les terrasses seran de paviment ceràmic antilliscant col·locat amb ciment cola flexible i amb la impermeabilització i pendents necessàries per a un bon ús i gaudi d'aquesta.

Tots els habitatges tindran, en l'exterior, un endoll elèctric.

Aquesta memòria de qualitats estarà supeditada a l'obtenció de la llicència d'obres majors i als possibles requisits que en ella s'hi especifiquin.

Les imatges, renders i infografies, tant d'interiors com de façanes o elements comuns que s'hagin entregat no tenen caràcter contractual i són merament il·lustratives per ajudar a entendre el projecte, ja que estan subjectes a modificacions d'ordre tècnic, jurídic o comercial per la direcció facultativa o autoritat competent.

El mobiliari que apareix en aquestes esmentades imatges, renders i infografies no està inclòs si no està indicat d'aquesta manera a la memòria de qualitats.

Vertarver: es reserva el dret a realitzar modificacions de les qualitats ofertades sempre que aquestes derivin d'exigències jurídiques, legals, tècniques o d'execució del projecte, comproment-se a mantenir el nivell de la qualitat definida en aquest document. En cas que els models especificats en aquesta memòria no existissin en el moment de la compra es substituiran per referències de models equivalents i amb prestacions similars.





JARDINS DE BOLVIR

V

VERTARVERD