

TIVISSA TERRASSES

CARRERS DE TIVISSA 6-8 / POETA MIQUEL ESCUDERO 14
REUS (el Baix Camp)

MEMÒRIA DE QUALITATS

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA I NORMATIVA

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

- L'edifici consta de planta baixa i 4 plantes pis, totes elles destinades a habitatge; es divideix en dues escales, A i B. És la planta baixa on es situen ambdós vestíbuls d'entrada a l'edifici des del carrer de Tivissa, amb els ascensors que donen accés a totes les plantes de l'edifici i a les escales de veïns.
- L'edifici disposa també de 2 plantes soterrani destinades a l'aparcament de vehicles; totes dues són també comunicades amb els habitatges mitjançant els ascensors esmentats. L'accés dels vehicles serà gràcies a una rampa al carrer del Poeta Miquel Escudero i la via d'evacuació de vianants es troba a l'exterior del vestíbul de l'escala B al carrer de Tivissa.
- Els habitatges de la planta baixa gaudeixen de grans terrasses privatives.
- La coberta de l'edifici és destinada, en part, a usos comunitaris, recintes tècnics i espais on s'ubiquen les unitats exteriors de la instal·lació de climatització. I la resta queda destinada a les terrasses privatives dels habitatges de la planta 4a, als quals s'accedeix des d'aquesta mitjançant una escala d'ús propi per a cada habitatge.

NORMATIVA DE L'EDIFICACIÓ

- Projecte d'Execució segons el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Justificació dels coeficients d'aïllament tèrmic i acústic descrits en el projecte d'Execució.
- Qualificació Energètica Global C.

MEMÒRIA DE QUALITATS I ACABATS ALS HABITATGES

FONAMENTACIÓ I CONTENCIÓ DE TERRES

- Fonamentació directa amb sabates aïllades de formigó armat als pilars centrals i sabates corregudes al perímetre dels murs dels soterranis.
- Murs flexo-resistents de formigó armat.

ESTRUCTURA

- A base de pilars i forjats reticulars de formigó armat. Els balcons són de llosa massissa de formigó armat.

APARCAMENT

- Accés d'entrada i sortida de vehicles des del carrer del Poeta Miquel Escudero gràcies a una rampa descendent amb porta accionada mitjançant comandament a distància i tancament automàtic.
- Via d'evacuació i accés de vianants des de l'exterior, al carrer de Tivissa, mitjançant escala especialment protegida. Els usuaris dels habitatges poden anar directament als dos ascensors, amb claus especials, des de les distintes plantes de l'edifici.
- Paviment de formigó remolinat, senyalització i numeració de les places.
- Instal·lacions contra incendis de detecció automàtica i extinció mitjançant boques d'incendi equipades, extintors portàtils i enllumenat d'emergència.

VESTÍBULS I ESCALES

- Paviment de vestíbuls i escales amb pedra granítica.
- Miralls als vestíbuls.
- Ascensors, de dimensions i capacitat segons normativa, per a 6 persones i 450 kg i amb comunicació a totes les plantes incloses les 2 d'aparcament.

FAÇANES

- Fàbrica de maó ceràmic hidrofugat a cara vista amb revestiment interior a base de poliuretà projectat (PUR) i extradossat de plaques de guix laminat (PYL) sobre estructura metàl·lica amb aïllament de llana mineral (MW) per a compliment de la normativa tèrmica i acústica.
- Baranes d'acer per a protecció als balcons ancorades al forjat.
- Mampares corredisses de lames fixes d'alumini.

TANCAMENTS EXTERIORS DELS HABITATGES

- Fusteria d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, vidres dobles tipus CLIMALIT amb cambra d'aire per a un millor confort tèrmic i acústic i microventilació.
- Balconeres amb dues fulles batents, portes balconeres amb una de sola i finestres amb dues fulles batents.
- Persianes enrotllables de lames d'alumini lacat amb aïllament tèrmic i accionament automàtic per a protecció solar i lumínica.

PARETS I SOSTRES DELS HABITATGES

- Sistema de particions i divisòries segons el sistema europeu de plaques guix laminat (PYL) col·locades sobre estructura metàl·lica amb aïllament de llana mineral (MW), el que possibilita el pas d'instal·lacions encastades, obtenint així una excel·lent planimetria i aïllament acústic entre habitatges i estàncies interiors. A les zones humides s'empraran plaques hidròfugues.
- Fals sostre de plaques de guix laminat (PYL) col·locades sobre estructura metàl·lica amb registres per a la unitat interior de climatització i per al ventilador-extractor de la instal·lació preceptiva de ventilació individual.
- Revestiment amb pintura plàstica a parets i sostres.

PAVIMENTS DELS HABITATGES

- Paviment de la sala d'estar-menjador, habitacions i passadissos amb parquet laminat flotant amb un acabat amb imatge de fusta sobre làmina d'escuma de polietilè i remat amb sòcol.
- Paviment de gres ceràmic a cuines i banys.
- Paviment de gres ceràmic antilliscant balcons i terrasses exteriors.

FUSTERIA

- Porta d'entrada blindada amb pany i ferramenta de penjar de seguretat, espiell i acabat de DM hidrofugat i semilacat.
- Portes interiors llises amb acabat de DM hidrofugat amb tapajunts i semilacades.
- Ferramenta i panys cromats a les portes.
- Armaris interiors encastats amb acabat de DM hidrofugat amb tapajunts i semilacats, amb el nombre de portes adient, amb bastiments interiors, prestatges i barra de penjar a les habitacions segons els plànols.

EQUIPAMENT BANYS

- Moble de fusta per a lavabo de porcellana vitrificada de 100 cm al bany principal i 80 cm al secundari, amb calaixos i mirall incorporat.
- Plat de dutxa rectangular de resines color blanc al bany principal.
- Banyera de planxa d'acer de color blanc al bany secundari.
- Mampara de vidre laminat de seguretat a la dutxa.
- Inodor de porcellana esmaltada tipus ROCA de color blanc amb seient i tapa esmorteïda.
- Aixetes monocomandament tipus ROCA en tots els aparells sanitaris.
- Enrajolat amb ceràmica de pasta blanca de gran format.

EQUIPAMENT CUINES

- Taulell i frontal fins el moble alt amb pedra granítica nacional de color gris.
- Armaris de cuina alts i baixos de postformat tipus FORMICA de color blanc amb tirador tipus GOLLA.
- Electrodomèstics tipus TEKA o BALAY:
 - Placa d'inducció amb 3 zones.
 - Forn elèctric d'acer inoxidable integrat als mobles alts.
 - Forn microones d'acer inoxidable encastat als mobles alts.
 - Campana extractora amb front d'acer inoxidable extensible amb 3 velocitats.
- Aigüera de planxa d'acer inoxidable amb una pica encastada sota taulell.
- Aixeta monocomandament tipus ROCA.
- Preinstal·lació de rentaplats i rentadores.

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ

- Instal·lació per aire mitjançant bomba de calor partida de condensació per aire d'alta eficiència energètica tipus INVERTER, per a calefacció i refrigeració, i distribució amb conductes d'impulsió de fibra de vidre amb recobriment d'alumini i reixetes d'impulsió i retorn d'alumini anoditzat.

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ

- Instal·lació de ventilació individual per a cada habitatge mitjançant grup de ventilació mecànica controlada (VMC) de simple flux autoregulable de 3 velocitats tipus SIBER, boques d'extracció autoregulables a cuines i banys i admissió d'aire a façanes mitjançant microventilació.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

- Instal·lació d'aigua freda i calenta a cuines i banys.
- Es disposa de claus de tall i de pas a cuines i banys.

AIGUA CALENTA SANITÀRIA

- Instal·lació d'aigua calenta sanitària per AEROTÈRMIA mitjançant bomba de calor mural amb acumulador d'acer vitrificat, gas ecològic i condensador exterior al dipòsit tipus ARISTON NUOS EVO per assolir el màxim estalvi energètic.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

- Instal·lació preparada per a una electrificació màxima amb una potència de 9.200 W i mecanismes tipus BJC VIVA de color blanc.
- Làmpades decoratives tipus downlight de LED encastades al sostre.

INSTAL·LACIÓ DE TELECOMUNICACIÓ

- Antena col·lectiva de televisió per a la recepció de senyal (TDT/DAB/FM).
- Instal·lació de fibra òptica fins l'accés a l'habitatge.
- Presses de televisió a la sala d'estar-menjador, la cuina i les habitacions.
- Presses de veu a la sala d'estar-menjador i les habitacions.
- Equip d'intercomunicació amb videoporter entre el vestíbul d'entrada i els habitatges.