

MEMÒRIA DE QUALITATS



TERRES DE NICOLAU
ANDORRA

PROJECTE	RESIDENCIAL TERRES DE NICOLAU Construcció d'un xalet individual
SITUACIÓ	Carretera Coll d'Ordino, Ordino, Andorra
TITULAR	/
TÈCNIC	Mirjana Uzunovic MSc Arch, Arquitecte Col·legiat 154
LLOC I DATA	ENCAMP 2022 05 10
CAPITOL	AVANTPROJECTE
REVISIÓ	01



INDEX

LA FONAMENTACIÓ I L'ESTRUCTURA	4
LA FAÇANA	4
LES DIVISIONS INTERIORS	4
LES FUSTERIES EXTERIORS I EL CONTROL SOLAR	5
ELS REVESTIMENTS	5
ELS PAVIMENTS	5
ELS SOSTRES	6
LES FUSTERIES	6
EL MOBILIARI I L'EQUIPAMENT DE LA CUINA	7
EL LAVABO DE CORTESIA I ELS BANYS	7
L'ASCENSOR	7
LA CALEFACCIÓ	8
LES INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT	8
L'AIGUA	8
L'ELECTRICITAT	8



LA FONAMENTACIÓ I L'ESTRUCTURA

Els fonaments i els murs perimetrals es realitzaran amb formigó armat.

Tant l'estructura dels forjats com les cobertes planes i inclinades, seran de formigó armat.



LA FAÇANA

La composició de la façana de l'edifici, serà la següent:

- Placa interior de cartró-guix de 13mm, antihumitat si s'escau, amb un aïllament tèrmic de llana de roca d'alta densitat i una làmina paravapor interior,
- Paret de formigó armat amb una impermeabilització per la part exterior i una segona capa d'aïllament tèrmic
- Revestiments exteriors de la façana: pedra del país, fusta sintètica i xapa tipus composite d'alumini.



LES DIVISIONS INTERIORS

S'utilitzaran el sistema d'envans i de trasdossats amb estructura metàl·lica d'acer galvanitzat i placa de cartró-guix fixada mecànicament. Com aïllament interior sempre es col·locarà llana de roca d'alta densitat.

Les parets dels soterranis, com l'aparcament, seran en formigó vist.



LES FUSTERIES EXTERIORS I EL CONTROL SOLAR

Les fusteries exteriors seran de tipus baix emisiu, el conjunt del vidre i de la fusteria, han de garantir el coeficient tèrmic Ug de 0,90 i, sempre amb ruptura de pont tèrmic.

Pel control solar dels espais, s'utilitzaran unes persianes apilables i graduables. Totes elles automatitzades i amb accionament elèctric.



ELS REVESTIMENTS

Acabats en gres porcellànic rectificat de primera qualitat, en cuina i banys.

Dues mans de pintura plàstica en la tota la vivenda.

Revestiment de gres color blanc en el safareig, locals de neteja i d'escombriaires.



ELS PAVIMENTS

Els paviment general de l'habitatge serà de parquet de roure natural, apte per anar sobre de terra radiant.

A la cuina i als banys, el paviment serà de gres porcellànic rectificat de primera qualitat, en gran format.

A l'aparcament, el paviment serà de gres porcellànic, antilliscant i apte per ús rodat.

Al porxo d'accés i a les terrasses pavimentades exteriors de l'habitatge, es col·locarà un sistema de paviment flotant de gres porcellànic antilliscant sobre plots elevats.



ELS SOSTRES INTERIORS

Els sostres generals de l'habitatge, horitzontals i inclinats, seran de placa de cartró-guix, pintats amb pintura plàstica.

Sostre de formigó vist en les sales tècniques i l'aparcament.



LES FUSTERIES

La porta principal d'accés peatonal a l'habitatge serà blindada, amb pany electrònic de seguretat i silenciós de 3 punts.

La porta d'accés rodat a l'aparcament, serà de tipus seccional, comandada electrònicament amb un comandament per habitatge, amb un bastiment i una estructura de perfils d'acer galvanitzat.

Les portes interiors seran de fusta de DM. En les portes batents, manetes color negre. En les portes corredisses, manilló color negre. En els lavabos de cortesia i els banys, es posaran condemnes de color negre.

Els armaris interiors, seran amb portes de fusta de DM, amb ferratges color negre. Interior melamina acabat a escollir. Inclouen il·luminació lineal led en el maleter.

Les mampares interiors, separadores d'espais i de dutxes/banyeres, seran amb vidre laminat 55/1 als panys fixos i vidre templat de 10mm en portes.

Les portes dels trasters, seran metàl·liques, amb reixa de ventilació alta i baixa, esmaltades de fàbrica.



EL MOBILIARI I L'EQUIPAMENT DE LA CUINA

El mobiliari de la cuina, serà en fusta de DM lacat, amb unglers per la obertura de portes i calaixos. Inclou els mobles columna fins al sostre i el taulell de cuina de gres porcellànic de 12mm de gruix mínim i de gran format.

La nevera, el congelador i el retavaixelles, s'integraran amb el mobiliari de cuina.

A la zona de cocció anirà una placa d'inducció juntament amb un extractor a sostre.

El forn i el microones en acabat color negre i acer inoxidable raspallat.

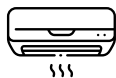
L'aixeta serà de monocomandament extraïble, acabat acer inoxidable raspallat i, una pica rectangular, d'un cubell, d'acer inoxidable raspallat i de sota-encimera.



EL LAVABO DE CORTESIA I ELS BANYS

El mobiliari de bany serà a mida, fet amb laminat acabat fusta natural o lacat de color a escollir, amb encimera amb rentamans integrats.

Les aixetes seran de monocomandament, termostàtica encastada amb ruixador situat al sostre. Els sanitis seran suspesos, amb les fixacions ocultes i la tapa esmorteïda.



LA CALEFACCIÓ

La calefacció serà mitjantçant terra radiant distribuït per tots els espais de l'habitatge. Inclourà tovallolers a tots els banys de l'habitatge.



LES INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT

La xarxa de sanejament es realitzaran amb tub de PVC de diàmetres variables segons les necessitats de cada zona. Excepte en el soterrani, la xarxa sempre quedarà embeguda en tancaments, en envans, en armaris o bé amagada per cels rasos o calaixos d'obra.



L'AIGUA

La xarxa de subministrament d'aigua es realitzarà amb canonades de polipropilè, per aigua freda i calenta. La instal·lació assegurarà el subministrament dels cabals necessaris per a cada ús, sense que es produeixin ni manques ni excessos de pressió, ni sorolls per sobre del nivell exigible.



L'ELECTRICITAT

La instal·lació elèctrica serà de primera qualitat, mitjantçant tub encastat, endolls i interruptors per polsador de la casa Niessen o similar.

Es posarà instal·lació de televisió i de telèfon a la sala d'estar, a la cuina i als dormitoris. Per a l'accés des del carrer, s'instal·larà un video-porter.

Interiorment de l'habitatge, s'il·luminarà amb sensors de presència al rebedor, als distribuïdors, als passadissos i a l'aparcament.

On hi hagi fals sostre es posaran llums tipus ulls de bou led i, on estigui el sostre vist, s'il·luminarà amb pantalles led estanques suspeses.



TERRES DE NICOLAU

ANDORRA

