



MEMÒRIA DE QUALITATS

FONTANET **101**

PRESENTACIÓ



PRESENTACIÓ

Fontanet 101 és un edifici residencial d'habitatges a 4 vents situat a l'entorn del Parc de l'Aigua (Lleida), dins d'una àrea exclusivament residencial ja consolidada i amb grans espais oberts, grans avingudes, amb el parc més gran de la ciutat, a tocar del centre, de les zones comercials i amb tots els serveis necessaris per gaudir d'una excel·lent qualitat de vida a Lleida.

El conjunt està format per 20 habitatges de 4 dormitoris i 2 banys, una planta soterrani amb 25 places d'aparcament i 15 trasters i una planta coberta on s'hi ubiquen instal·lacions i una terrassa privada.

Fontanet 101 se situa a l'Avinguda Fontanet, i es convertirà, sens dubte en una molt bona opció per viure en amplis pisos a Lleida. Són pisos que en els seus mes de 100m² t'ofereixen tot el que sempre havies desitjat!





ELS PISOS

Els habitatges se situen a cada cantonada del bloc amb façana a dues orientacions, essent una per la zona de dia i un altre pels dormitoris, així tots gaudeixen de ventilació creuada. Els 4 habitatges que hi ha per planta es repeteixen a totes les plantes a excepció de la planta cinquena on la porta 2na té una escala que dona accés al solàrium de coberta.

Els 4 habitatges que hi ha a la planta baixa, gaudeixen d'un jardí i de terrassa de mides variables. La resta de pisos disposen d'una terrassa d'uns 10m² i només el pis de la planta cinquena, porta 2na té un solàrium a la coberta amb gairebé 90m² amb accés directe des del seu interior.

La distribució dels habitatges es pràcticament igual per a tots, hi ha un rebedor a la zona d'entrada, una ampla sala d'estar, menjador i cuina oberta d'un 33m², i que comunica directament amb la terrassa o jardí. A la zona de nit hi trobem 3 dormitoris dobles i un d'individual, el principal amb bany privat, i un altre bany per a la resta de dormitoris. A la terrassa hi ha un espai destinat a rentador.

Les divisòries exteriors, que tanquen el jardí privat a la planta baixa de cada pis, s'han resolt mitjançant uns murets arrebossats i pintats, garantint així la privacitat de la terrassa-jardí de cada habitatge. El jardí privat es lliura sense plantar per tal que cadascú pugui donar al seu jardí el seu propi estil personal.



FAÇANES

La façana principal, dona a l'avinguda de Fontanet, on hi ha l'accés als habitatges de l'edifici i l'accés rodat al soterrani.

La façana del conjunt destaca pel seu singular disseny: l'edifici és un volum prismàtic amb coberta plana i forma aproximadament cúbica, que es trenca pel nucli d'escala reculat i per les terrasses de les sales també reculades. Així el volum queda descompost i amb un fort joc d'ombres, que juntament amb l'agrupació de les finestres, enriqueix la volumetria. El color blanc de l'acabat de la façana contrastarà amb l'alumini fosc de les fusteries, donant tot plegat una imatge innovadora i moderna.

FONAMENTS I ESTRUCTURA

Tant els fonaments com l'estructura, estan formats per pilars i forjats que es realitzaran amb formigó armat. Un organisme de control tècnic independent homologat garantirà la perfecta execució de l'estructura i dels fonaments. A més, i seguint amb la normativa vigent, l'obra estarà coberta per una assegurança de garantia decennal que cobrirà l'estabilitat i solidesa de les cases.

COBERTES

El projecte preveu una coberta plana no transitable acabada amb grava, que allotjarà les plaques fotovoltaïques i una coberta transitable destinada a terrassa privada acabada amb paviment ceràmic. La coberta estarà convenientment impermeabilitzada i aïllada tèrmicament.

DIVISIONS INTERIORS

Pel que fa a les parets divisòries entre les estances, s'ha optat per un sistema d'envans secs. Aquest sistema consisteix amb unes plaques de guix laminat fixades mecànicament a una estructura d'acer galvanitzat, amb aïllament acústic de llana de roca en el seu interior. En les divisòries de les cambres humides la placa és antihumitat i a la resta de les estances es col·locarà una placa per cada costat de l'estructura metàl·lica per tal de donar un alt nivell qualitatiu i un extraordinari confort.

Els grans avantatges d'aquest sistema d'envans són: el seu acabat llis, pla i perfecte per a ser pintat, la gran facilitat per a fer qualsevol instal·lació o modificació futura a l'habitatge, la seva resistència al foc, el seu aïllament tèrmic i sobretot el seu aïllament acústic.

Les divisòries entre habitatges es realitzaran amb paret de ceràmica tipus ECOrec que es revestirà amb aïllament tèrmic-acústic per ambdós costats i s'acabarà amb una placa de guix laminat, dotant al conjunt d'un seguit de propietats que faran que l'aïllament entre els habitatges sigui excel·lent.

ENRAJOLATS I SOSTRES

Les parets de tots els banys aniran revestides, fins al cel ras, de rajola ceràmica de pasta blanca rectificada i de gran format, 30x90cm, de la marca Argenta combinant dues textures i a joc amb el paviment.

La resta de parets s'acabaran amb doble capa de pintura plàstica llisa, aplicada sobre les parets degudament preparades.

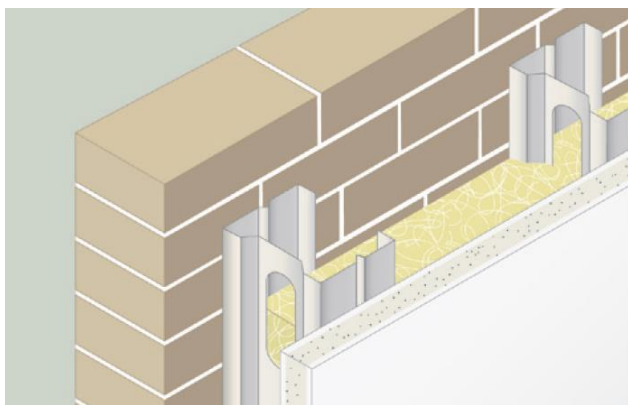
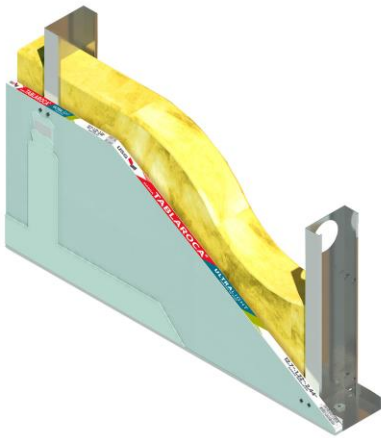
També es col·locaran falsos sostres de plaques de guix laminat a tot l'habitatge.

PAVIMENTS

S'ha escollit com a paviment general dels habitatges un parquet laminat hidròfug amb una qualificació AC5, classe 32 que, tot buscant la calidesa de l'espai, aporta un seguit d'avantatges com ara una millor protecció en front al desgast, millors propietats antiestàtiques, alta resistència a les ratllades, una neteja més fàcil i una major resistència als impactes i sobretot a la humitat.

Serà, a més, de làmines amples i es col·locarà amb làmina anti-impacte. Es podrà triar entre 3 models. Els sòcols seran de DM hidròfug, lacat en blanc.

El paviment dels banys serà de gres porcellànic de la marca Argenta o similar, de 60x60cm, i el de la terrassa serà el mateix, però amb acabat antilliscant.





GUINES

Les cuines es lliuraran amb mobles alts i baixos. De disseny funcional i actual, s'han previst amb un acabat de color a escollir entre 3 opcions, amb calaixos i amb guies rodades amb sistema de frenat. El frontal i el taulell seran d'aglomerat tipus Silestone, a escollir també entre 3 opcions. Les cuines inclouran el següent equipament:

- ✓ Aigüera de la marca Franke, model BMG Plus, d'una sola pica d'acer inoxidable encastada per sota el taulell, proporcionant una superfície llisa que facilita la neteja alhora que dona una imatge molt atractiva a la cuina.
- ✓ Aixeta cromada amb capçal telescòpic extraïble i airejador, de la marca Grohe, model Minta.
- ✓ Forn elèctric i microones encastats en un moble en columna, placa d'inducció i campana extractora integrada sota el moble alt. Tots els electrodomèstics seran de la marca Balay.
- ✓ Els mobles alts incorporaran, en la seva base, la preinstal·lació de llums led per oferir un major nivell d'il·luminació en el lloc de treball.
- ✓ Així mateix, s'han establert uns espais per a un frigorífic i per a un rentavaixelles convencional.
- ✓ L'espai per a la rentadora i assecadora s'ha previst a la terrassa.

BANYS I LAVABOS

BANYS I LAVABO

En el disseny de l'habitatge s'ha optat per dotar el bany principal d'un plat de dutxa. Aquest plat de dutxa de material acrílic blanc serà extraplà i presentarà una superfície antibacteriana i unes excel·lents propietats antilliscants. Serà de la marca Jacob Delafon, el model Flight. Una mampara de vidre protegirà el bany dels esquitxos de l'aigua de la dutxa i es col·locarà una columna de dutxa termostàtica, model Euphoria System de Grohe. En el bany principal s'hi posarà un moble amb dos calaixos, model Ambient Two de Vidrebany, amb l'aigüera de color blanc integrada, model Detroit. L'inodor, de doble descàrrega, serà de porcellana vitrificada de color blanc, de la marca Jacob Delafon i el model Strucktura.

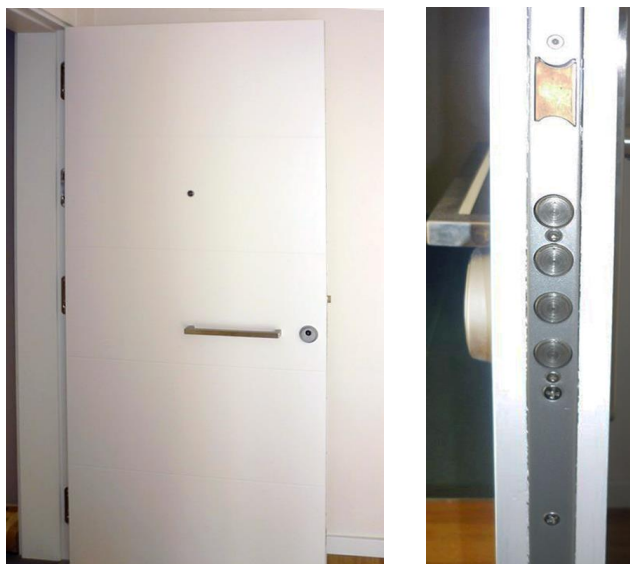
El bany secundari disposarà, en canvi, de banyera de la marca Jacob Delafon, model Previra, amb aixeta Grohe termostàtica, l'inodor serà idèntic al del bany principal i el rentamans es col·locarà sobre un taulell de fusta.

Les aixetes seran totes cromades, amb mecanisme monocomandament, airejador i economitzador de raig, de la marca Grohe i model Bauedge.

Tots els banys tindran il·luminació per leds i miralls de lluna incolora.



FUSTERIES



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'accés a l'habitatge estarà blindada amb pany de seguretat amb tres punts d'ancoratge, tirador exterior i espill de gran angular. La clau mestrejada permetrà accedir a l'entrada de l'edifici, la porta de vianants del pàrquing, al pàrquing per l'ascensor i a la porta del propi habitatge.

Les portes interiors seran postformades de color blanc i abatibles, tret de les del bany secundari que seran corredisses. El sistema de tancament de les portes abatibles serà amb maneta simple i amb pestell en banys i lavabos. Les manetes i farratges seran llisos i de color crom mat.

Les portes interiors incorporaran un sistema de micro ventilació, que permetrà renovar l'aire de les estances de forma natural i sense incomoditats, garantint alhora l'aïllament acústic.

Allà on vagin armaris, aquests seran encastats i modulars amb portes batents amb els interiors totalment folrats de melamina i disposaran, a més, de prestatge i barra de penjar i tot preparat per a rebre els accessoris que el client decideixi en un futur. A més a més, tindran les manetes llises, de color crom mat.



FUSTERIA EXTERIOR

Les finestres i portes que s'obren a l'exterior seran d'alumini lacat color gris mat, de la Marca Cortizo Sistema, amb trencament de pont tèrmic que impedeix de manera efectiva les variacions tèrmiques amb l'exterior. Les fusteries estaran dotades d'un sistema de ventilació per micro-apertura garantint la renovació de l'aire de l'habitatge sense gairebé pèrdues tèrmiques al no necessitar obrir les finestres.

Els remats, folres, llindes, escopidors i altres punts singulars de les finestres o balconeres es remataran amb alumini.

L'envidriament, a base de doble vidre amb càmera d'aire interior, garanteix l'aïllament acústic dels sorolls provinents de l'exterior i la protecció solar. Com que, a més a més, l'envidriament serà de baixa emissivitat, es garanteix una eficiència energètica molt alta.

Per garantir una major confortabilitat a l'interior s'han disposat persianes amb aïllament tèrmica a les sales d'estar i dormitoris. S'ha triat l'alumini lacat de color gris, a joc amb la fusteria exterior. Totes les persianes seran motoritzades.



INSTAL·LACIONS

CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ

El sistema producció d'aigua calenta sanitària s'ha previst mitjançant acumulador elèctric. La producció de la calefacció, s'ha previst amb una caldera de gas mitjançant radiadors d'alumini.

La temperatura ambiental es podrà regular amb el termòstat.

Els habitatges disposaran d'un sistema de ventilació híbrida mitjançant obertures d'admissió naturals a les estances (fusteries amb micro-ventilació), de pas per franquícia inferior de les portes, i d'extracció a través de boques connectades a una xarxa de tub pla i un grup ventilador, tot ocult al fals sostre, que evacuarà l'aire viciat en un muntant per habitatge a coberta. L'evacuació dels fums de la cuina es farà també a coberta.

ELECTRICITAT

La instal·lació d'electricitat es projectarà per una electrificació elevada. El quadre general de distribució amb els diferents circuits, s'ubicarà a l'entrada, i estarà dotat de proteccions contra sobretensions, magnetotèrmic i diferencial.

S'instal·laran plaques solars fotovoltaïques per a l'autoconsum d'electricitat.

Hi haurà punts d'enllumenat i preses d'endoll a totes les estances, incloent-hi la instal·lació de lluminàries led en els sostres de banys, cuina i preinstal·lació sota els mobles alts de la cuina. També les terrasses es dotaran d'un punt de llum i una presa elèctrica estanca. A les terrasses es deixarà la previsió elèctrica per a poder-hi instal·lar un tendall motoritzat.

Tots els mecanismes elèctrics, tindran un disseny de línies neutres. L'elecció del color blanc encaixa perfectament en un ambient modern i funcional.

En el moment del lliurament de claus es facilitarà al client el Butlletí Elèctric indicant la potència màxima que es pot contractar, el croquis amb la ubicació de cada component i totes les característiques detallades de la instal·lació.

FONTANERIA I SANEJAMENT

La instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària serà amb tub de polietilè reticulat.

S'instal·larà aigua freda i calenta a la cuina, als banys i a l'espai de rentadora.

La instal·lació inclourà preses d'aigua per a cada aparell sanitari als banys i per les aigüeres, rentavaixelles i rentadora. També es col·locaran preses d'aigua per rec als jardins de la planta baixa i per la terrassa privada de la coberta.

Els habitatges disposaran també d'una clau de tall general i claus de tall independents a cada cambra humida.

La recollida i evacuació d'aigües negres i de pluja serà mitjançant canonades de PVC fins al sífo general situat al soterrani. La recollida dels aparells sanitaris discorre pel fals sostre de l'habitatge de la planta inferior i per evitar el soroll dels baixants, aquests seran insonoritzats, amb tractament de juntes i de passos de forjat, per aconseguir la mínima transmissió de sorolls.

En el moment del lliurament de claus els Butlletins d'Aigua s'hauran lliurat a la companyia subministradora.

TELECOMUNICACIONS

S'instal·laran preses de T.V., telèfon i/o dades a la sala i a tots els dormitoris. Els habitatges es lliuraran amb la instal·lació d'antena col·lectiva per recepció de canals digitals i instal·lació per cable.

Està previst la col·locació de vídeo-porter i bústies a l'entrada de l'edifici.

ESPAIS COMUNS

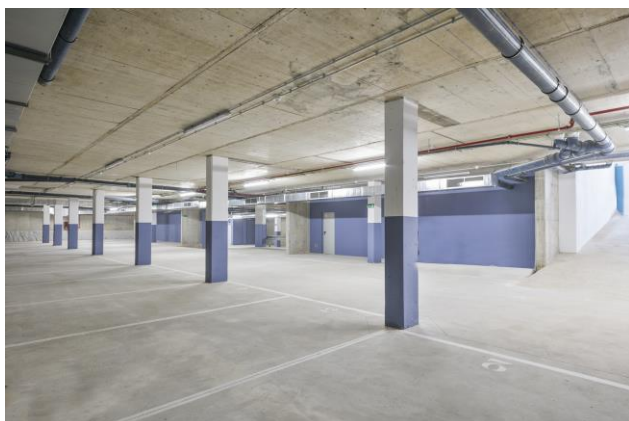
APARCAMENT

A la planta soterrani del conjunt hi ha el pàrquing. L'accés rodat a aquesta planta es realitza a través d'una rampa comú a l'Avinguda Fontanet. La porta d'accés comunitària tindrà accionament automàtic i tancament al pas del vehicle.

La instal·lació de ventilació, d'extracció de fums, de detecció d'incendis, l'enllumenat d'emergència, l'enllumenat general i la sortida d'emergència dels vianants completen el conjunt.

Per a aquells que vulguin tenir el pàrquing tancat, es podrà, opcionalment, tancar-lo per convertir-lo en un box privat que podrà acollir dos cotxes, una moto i algunes bicis. L'accés al garatge privat serà també a través d'una porta metàl·lica amb accionament automàtic.

El paviment del garatge serà de formigó fratassat mecànicament, acabat amb pols de quars.



ASCENSOR

Els ascensors seran elèctrics amb capacitat per a 6 persones, 630 kg de càrrega i velocitat de 1m/seg. Seran de la marca Orona o similar, amb portes automàtiques d'acer inoxidable en la cabina i exteriors d'acer pintades.

L'interior de la cabina estarà acabat amb panells laminats i mirall. Tindran clau d'accés per a la planta soterrani d'aparcament.



IL·LUMINACIÓ

S'instal·larà un sistema d'il·luminació amb lluminàries de tecnologia LED per a garantir una bona il·luminació amb el mínim consum. La il·luminació dels accessos i zones comunes serà amb sensors de presència.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Els paviments dels vestíbuls i de les zones comunes seran de gres porcellànic segons disseny de la Direcció Facultativa.

Les parets de les escales i vestíbul, enguixades i pintades segons disseny de la Direcció Facultativa.

Les bústies seran d'acer inoxidable.

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA A

Els habitatges disposen, en fase de projecte, d'una **qualificació energètica A** el que suposa una disminució d'emissions CO2 i una reducció significativa de la demanda energètica de l'habitatge.

Aquesta qualificació s'ha aconseguit mitjançant l'adopció d'un bon envoltant tèrmic de l'edifici, amb les fusteries amb ruptura de pont tèrmic, amb la col·locació de vidres baix emissius, amb Leds a cuines, banys i terrasses, producció d'electricitat per plaques fotovoltaïques, i amb un seguit de disposicions que fan que l'habitatge sigui energèticament molt eficient.

FONTANET 101

Fontanet 101 es construirà fent servir materials de primera qualitat i de marques de reconegut prestigi i contrastada experiència com Franke, Jacob Delafon, Grohe, Balay, Argenta, Vidrebany, etc.



Si durant el procés d'execució algun imprevist de subministrament, tècnic o d'un altre tipus afecta algun dels materials esmentats, Volumetric Promotora Constructora S.L.U. podrà efectuar els canvis oportuns substituint les referències donades per altres de característiques i qualitats similars o superiors.