

**CASA
BLAU**

EDIFICI RESIDENCIAL



CASA BLAU EDIFICI RESIDENCIAL

Carrer Acadèmia 5. Lleida

Casa Blau no és només un edifici residencial, sinó una peça d'arquitectura amb identitat pròpia, pensada per perdurar i ser reconeguda. Aquest caràcter es construeix a partir de l'ús de materials tradicionals reinterpretats com a elements distintius del projecte.

Ubicada a uns passos de l'Avinguda Catalunya, Casa Blau està envoltada dels millors serveis de la ciutat i amb accés a vies importants per poder desplaçar-se. Compta amb bona connexió de transports públics i carril bici, prop de biblioteca, universitats i el riu. Una zona fantàstica perquè tot quedi a prop i promoure un estil de vida a Lleida ciutat.

Un lloc reservat per a molt pocs, Casa Blau té 8 habitatges d'obra nova de 2, 3 i 4 habitacions, i 5 places d'aparcament. Els habitatges estan dissenyats amb les qualitats estimades per complir els màxims coeficients i incorporant els criteris d'eficiència i sostenibilitat que requereix la normativa vigent relativa als sistemes constructius, de materials i d'energia.

Casa Blau, llars amb identitat pròpia.



MEMÒRIA DE QUALITATS

Edifici residencial format per 8 habitatges, situats a la planta primera, segona, tercera, quarta i sota coberta.

La planta baixa es destina a zona d'entrada, amb escales, ascensor, aparcaments zona de serveis per instal·lacions.

Disposarà de 5 places d'aparcament.

L'accés a l'edifici, tant de vianants com de vehicles, serà a través del Carrer Acadèmia.

L'edifici residencial Casa Blau, amb façana principal orientada a Nord-oest, es construeix per crear habitatges amb les prestacions de màxima Eficiència Energètica, confortables, saludables i segurs.

ASPECTES GENERALS

Elements Estructurals, forjats, pilars, jàsseres, cercols i lloses d'escala, seran de formigó armat.

Façana Principal: Façana ventilada amb rajola ceràmica, acabada amb Sate o similar.

Façana Posterior: Façanes acabades amb sistema Sate o similar.

Sòcol en Façana Principal a Planta Baixa, i Façanes de terrasses de Façana Principal seran executats amb sistema Sate i rajola ceràmica.

L'espai comú de la coberta serà d'ús restringit i es destinarà a instal·lacions.

Les parets de separació entre habitatges, caixa d'escala i ascensor, seran de gero de formigó acústic de 15 cm de gruix, tipus especial fonoabsorbent, sobre protecció enfront del soroll per tal de garantir l'aïllament acústic entre habitatges.

ESCALES GENERALS I BARANES

L'escala general comunitària i sòcol d'escala, s'executarà amb rajola porcellànica o similar. La barana de l'escala general de l'edifici es realitzarà amb xapa plegada d'acer contínua.

Pel que fa a les baranes exteriors de les terrasses i balcons dels habitatges, s'executaran d'obra en totes les plantes de l'edifici. Tot segons projecte, a criteri de la Direcció Facultativa.

Les baranes de l'interior dels habitatges s'executaran a partir de passamans continus, amb brèndoles rodones, segons projecte, a escollir per la Direcció Facultativa.

FUSTERIA EXTERIOR I PERSIANES

La fusteria exterior serà d'alumini lacat de 1a qualitat, de la marca Technal Soleal o semblant, amb trencament de pont tèrmic, amb accessoris i ferratges de la mateixa qualitat. Ral segons projecte executiu i a escollir per la Direcció Facultativa.

Persianes enrotllables de lamel·les d'alumini amb aïllament tèrmic incorporat, del mateix Ral que la resta de la fusteria exterior.

Totes les obertures portaran motor elèctric pel seu accionament o funcionament.

Porta del pàrquing metàl·lica amb obertura electrònica.

Porta d'accés a l'edifici amb obertura mitjançant videoporter.

Els materials definits a la present memòria de qualitat, estan subjectes a possibles modificacions per part de la Promotora o la Direcció Facultativa; i per tant no són vinculants contractualment.



MEMÒRIA DE QUALITATS

VIDRES

Els tancaments de les balconeres i finestres serà amb doble vidre amb cambra d'aire del tipus 4+4/16/4+4 mm, baix emissiu.

DISTRIBUCIONS INTERIORS I ENVANS

Les parets de separació entre habitatges s'executaran amb Geroblok acústic de 15 cm de gruix, especial fonoabsorbent, enguixat per les dues cares.

Els envans de distribució interior dels habitatges s'executaran amb Supermaó de 7 cm de gruix i de 10 cm de gruix.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

El paviment de l'aparcament es farà amb formigó de 10 cm de gruix, acabat superficial amb helicòpter, els espais destinats a aparcament dels vehicles.

El paviment dels espais comunitaris interiors, vestíbul d'accés i escala, serà a base de peces de rajola porcelànica o similar, amb sòcol perimetral de 7 cm de la mateixa qualitat.

El paviment de les terrasses planta primera i planta coberta anirà amb gespa artificial, i el paviment dels balcons es farà a base de peces ceràmiques antilliscants i aptes per resistir les gelades, amb sòcol de la mateixa qualitat de 7 cm.

El paviment general interior dels habitatges, incloses cuines i banys, serà de parquet sintètic AC6, per definir. Color roure o similar, a escollir per la Direcció Facultativa.

Revestiment fins al sostre amb rajola porcellànica esmaltada de la 1a Qualitat, en alguns trams de paraments verticals dels banys, especialment a les zones d'aigua.

GUIX I PINTURA

Enguixat a màquina, reglejat en tots els paraments verticals i horitzontals, inclosos els paraments verticals de la cuina.

La pintura general interior es farà amb dues capes de pintura plàstica mate, prèvia preparació.

FALS SOSTRE

El fals sostre de tots els habitatges i els vestíbuls d'accés, seran de plaques de cartó-guix, tipus Pladur o semblant. Al fals sostre de les zones humides (cuines i banys), s'executarà amb plaques de cartó-guix, tipus Pladur o semblant, però especial contra humitat.

Als porxos, els sostres s'executaran amb fusta tractada especialment per exterior amb un vernís color a definir per la Direcció Facultativa.

Els materials definits a la present memòria de qualitat, estan subjectes a possibles modificacions per part de la Promotora o la Direcció Facultativa; i per tant no són vinculants contractualment.



MEMÒRIA DE QUALITATS

ACABATS I EQUIPAMENT

FUSTERIA INTERIOR

Porta de 3 punts de seguretat a l'entrada als habitatges amb acabat color blanc llis per les dues cares. Els tapajunts de les portes d'accés als habitatges es faran a mida per tal d'anar enrasats al fals sostre. Les portes interiors, batents o corredisses, segons distribució, de la mateixa qualitat que les portes d'entrada, seran d'acabat DM lacat color blanc llis per les dues cares, amb tapajunts de 8 cm de la mateixa qualitat. Les manetes seran de la casa Ocariz o semblant, acabat a escollir per la Direcció Facultativa.

SANITARIS I AIXETES

Instal·lació segons normativa vigent, amb tub de polietilè especial per conducció d'aigua a altes temperatures. Els sanitaris aniran amb aparells de porcellana vitrificada, de 1a qualitat, color blanc. Seran del model Meridian, de la casa Roca o semblant. El plat de dutxa serà acrílic. Aixeteria del tipus monocomandament, de la marca Tres o semblant. Totes les aixetes portaran la valvuleria, desguassos i accessoris corresponents.

CUINA

Equipada amb mobiliari i electrodomèstics. Mobles modulars superiors fins al sostre i inferiors, acabat de Melamina o similar. Color acabat a definir per la Direcció Facultativa. Perfileria en gola lacada o semblant. El taulell i el frontal entre armaris serà de material porcellànic. Conjunt d'electrodomèstics: Placa de cocció d'inducció, forn elèctric i microones en columna, de la casa Bosch o semblant. Campana extractora integrada de la casa Bosch, o semblant. Instal·lació de rentavaixelles. Aigüera d'un cos d'acer inoxidable, de la casa Franke o semblant, enrasada amb el taulell porcellànic, amb aixeta extraïble giratòria, monocomandament.

Els materials definits a la present memòria de qualitats, estan subjectes a possibles modificacions per part de la Promotora o la Direcció Facultativa; i per tant no són vinculants contractualment.



MEMÒRIA DE QUALITATS

INSTAL·LACIONS

Instal·lació d'aerotèrmia amb aparells independents per a cada habitatge, amb producció d'aigua calenta sanitària i Sistema de Climatització amb Fan-Coil per fred-calor, mitjançant sistema de conductes. Model Haier o similar.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Serà completa i complirà amb les prescripcions i normes del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió vigent i amb aquelles que marqui la companyia subministradora de la zona.
Els mecanismes d'accionament, com endolls, interruptors i altres elements seran de la marca Simon o semblant.
La il·luminació interior dels habitatges, les zones comunes i la façana, aniran amb lluminàries tipus Led de baix consum.
El pàrquing de l'edifici disposarà de preinstal·lació per cotxe elèctric.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

Segons compliment de les normatives vigents.
La producció d'aigua calenta es farà amb els aparells d'aerotèrmia individuals per a cada habitatge.
Es disposarà claus de pas en totes les estances humides.

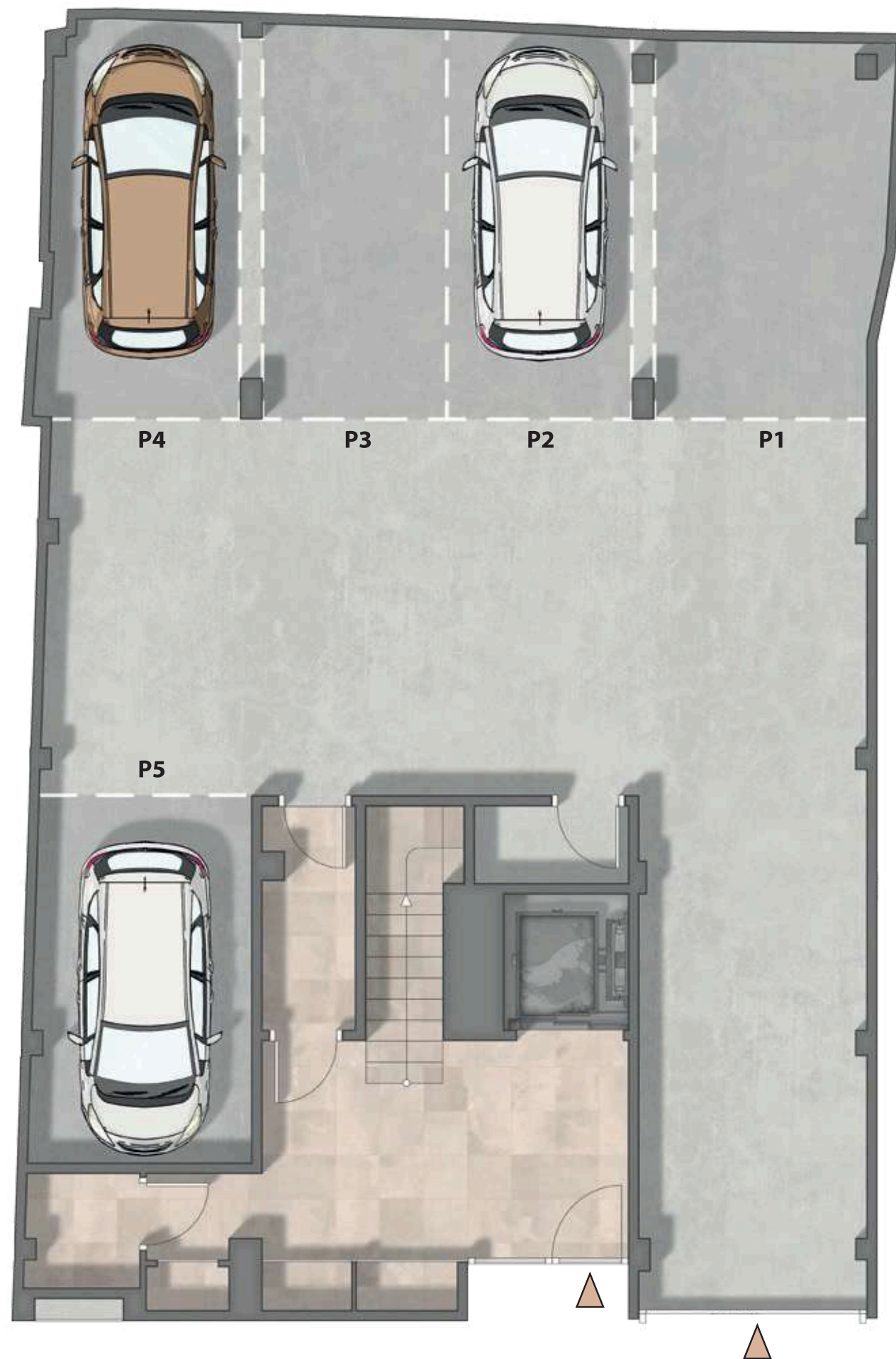
TELECOMUNICACIONS

La instal·lació de telefonia es farà a base de canalització fins a la caixa de distribució per tal de fer la distribució definitiva per l'habitatge,
tot segons el Projecte de Telecomunicacions. Instal·lació d'antena comunitària de TV, amb presses a cada habitatge, tot segons el Projecte de Telecomunicacions.
Videoporter automàtic format per una placa mural amb càmera, polsador i micro altaveu, i obre portes elèctric amb telèfon i pantalla a cada habitatge.

ASCENSOR

Hidràulic amb botonera per a 6 persones, amb barra interior a doble altura i mirall, amb acabat interiors a definir per la Direcció Facultativa.
Portes semiautomàtiques i maniobra universal simple.

Els materials definits a la present memòria de qualitat, estan subjectes a possibles modificacions per part de la Promotora o la Direcció Facultativa; i per tant no són vinculants contractualment.



PLANTA
BAIXA

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.





EDIFICI RESIDENCIAL



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.



PLANTA
TIPUS



EDIFICI RESIDENCIAL



PLANTA
ATELL

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.





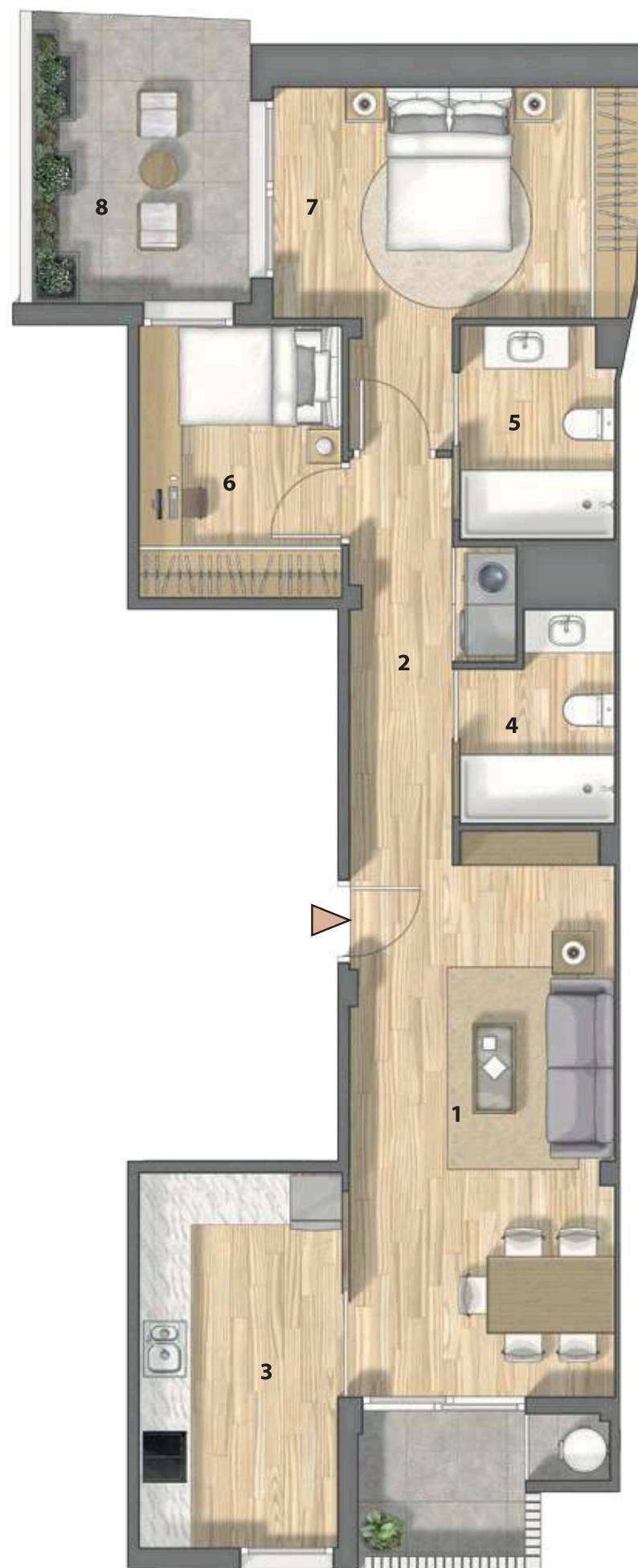
La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.



**PLANTA
SOTACOBERTA**



EDIFICI RESIDENCIAL

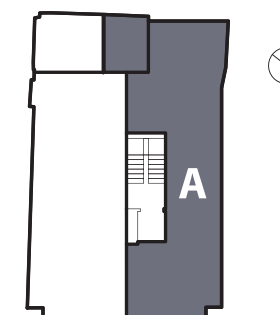


HABITATGE A PLANTA TIPUS 1^a·2^a·3^a

1	Menjador-saló	20.01m ²
2	Distribuidor	7.27m ²
3	Cuina	10.29m ²
4	Lavabo	4.25m ²
5	Bany suit	4.54m ²
6	Habitació petita	7.50m ²
7	Habitació suit	12.39m ²
8	Terrassa	12.21m ²

Total ÚTIL: 66.25m²
Total construïda: 80.53m²

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.



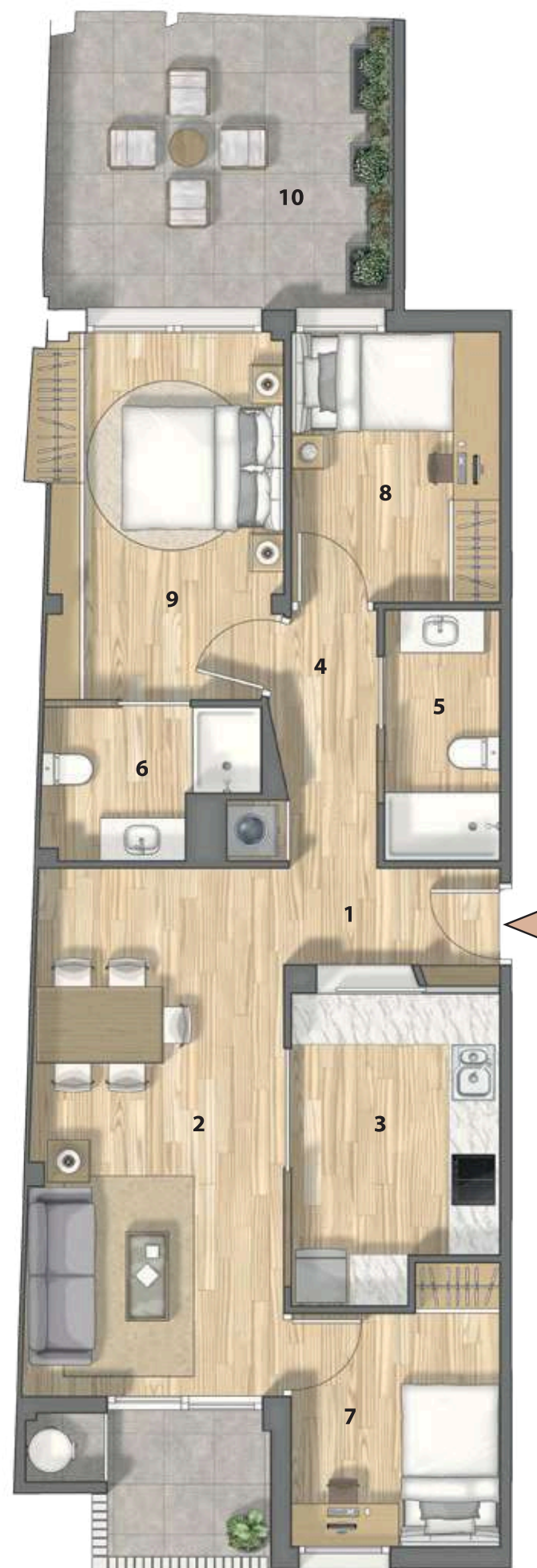


EDIFICI RESIDENCIAL

HABITATGE B PLANTA TIPUS 1^a·2^a·3^a

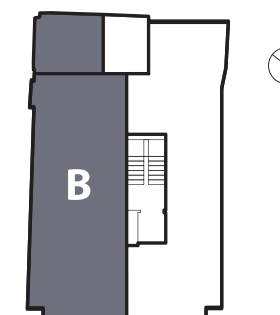
1	Rebedor	1.71m ²
2	Menjador-saló	20.06m ²
3	Cuina	8.49m ²
4	Distribuïdor	3.34m ²
5	Lavabo	4.04m ²
6	Bany suite	4.40m ²
7	Habitació 1	7.38m ²
8	Habitació 2	7.95m ²
9	Habitació suit	11.26m ²
10	Terrassa	17.69m ²

Total ÚTIL: 68.61m²
Total construïda: 81.50m²



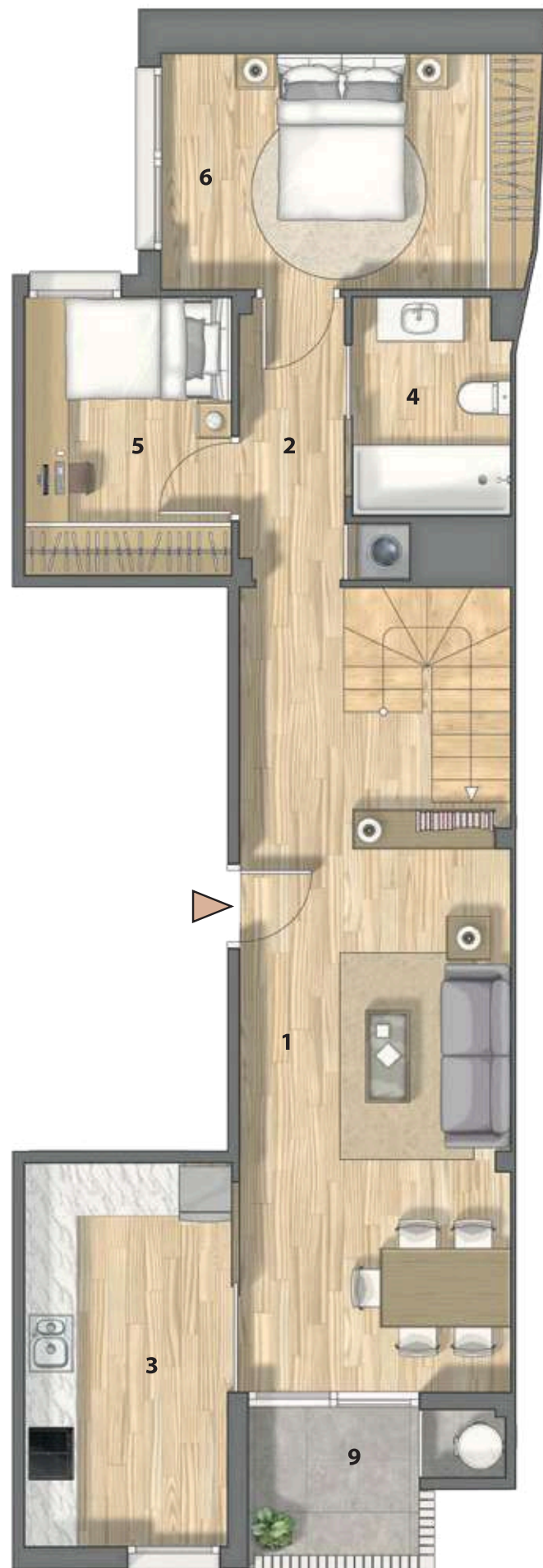
La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

0 1 2 3 4 5m





PLANTA 4ª



PLANTA 5ª



EDIFICI RESIDENCIAL

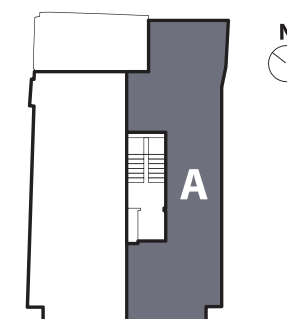
HABITATGE A PLANTA 4ª

1	Menjador-saló	28.76m ²
2	Distribuïdor	3.76m ²
3	Cuina	10.28m ²
4	Lavabo	4.59m ²
5	Habitació 1	7.49m ²
6	Habitació 2	12.44m ²
7	Habitació suit	11.14m ²
8	Bany suit	4.17m ²
9	Terrassa 1	3.53m ²
10	Terrassa 2	25.76m ²

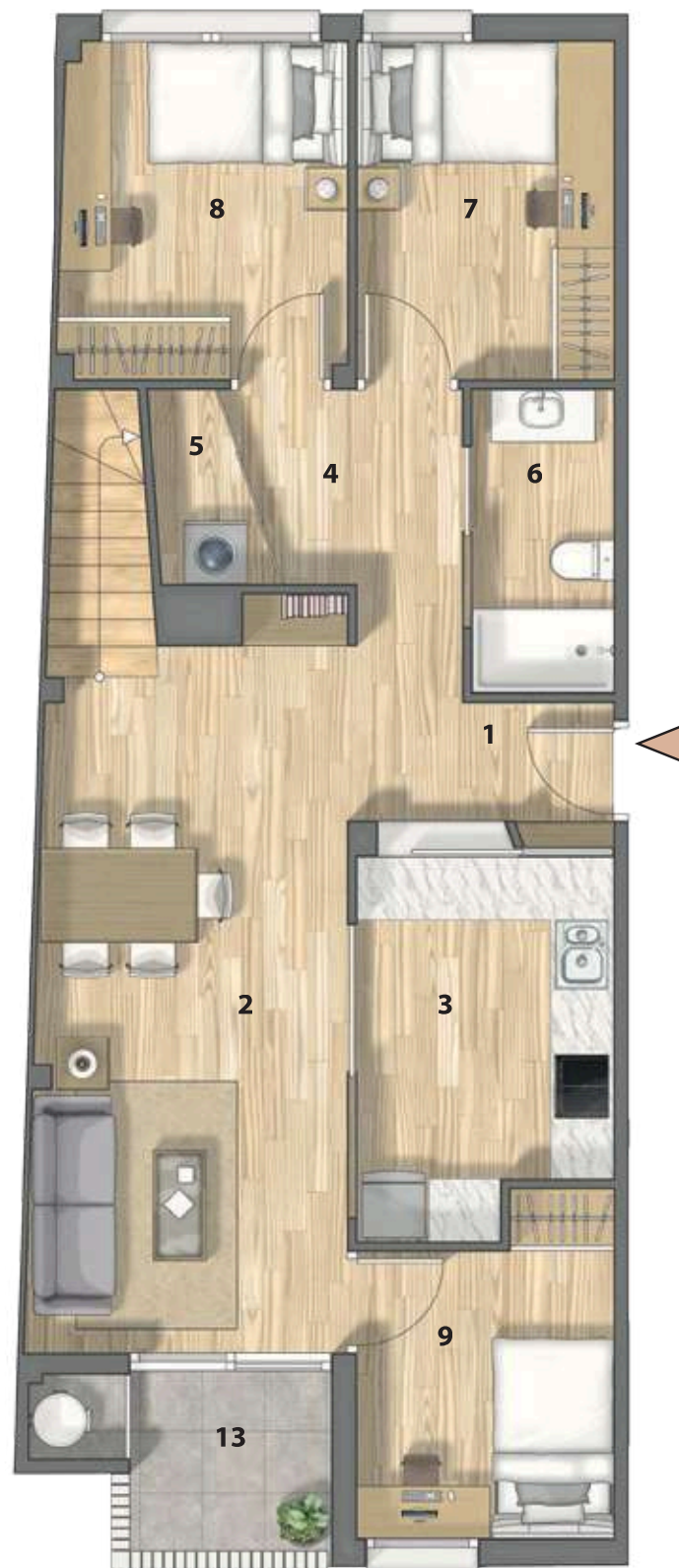
Total ÚTIL: 82.63m²
Total construïda: 101.65m²

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

0 1 2 3 4 5m



PLANTA 4ª



PLANTA 5ª



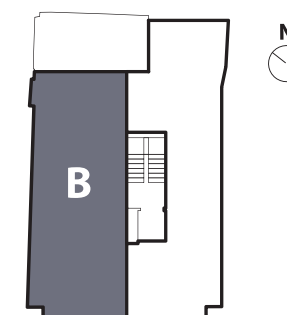
HABITATGE B
PLANTA 4ª

1	Rebedor	1.72m ²
2	Menjador-saló	23.91m ²
3	Cuina	8.81m ²
4	Distribuïdor	3.60m ²
5	Armari/bugaderia	1.63m ²
6	Lavabo	3.91m ²
7	Habitació 1	7.97m ²
8	Habitació 2	8.94m ²
9	Habitació 3	7.36m ²
10	Habitació suit	19.62m ²
11	Bany suit	6.15m ²
12	Distribuïdor	3.28m ²
13	Terrassa 1	4.04m ²
14	Terrassa 2	26.08m ²
15	Terrassa 3	20.71m ²

Total ÚTIL: 96.89m²
Total construïda: 117.56m²

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa. No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

0 1 2 3 4 5m







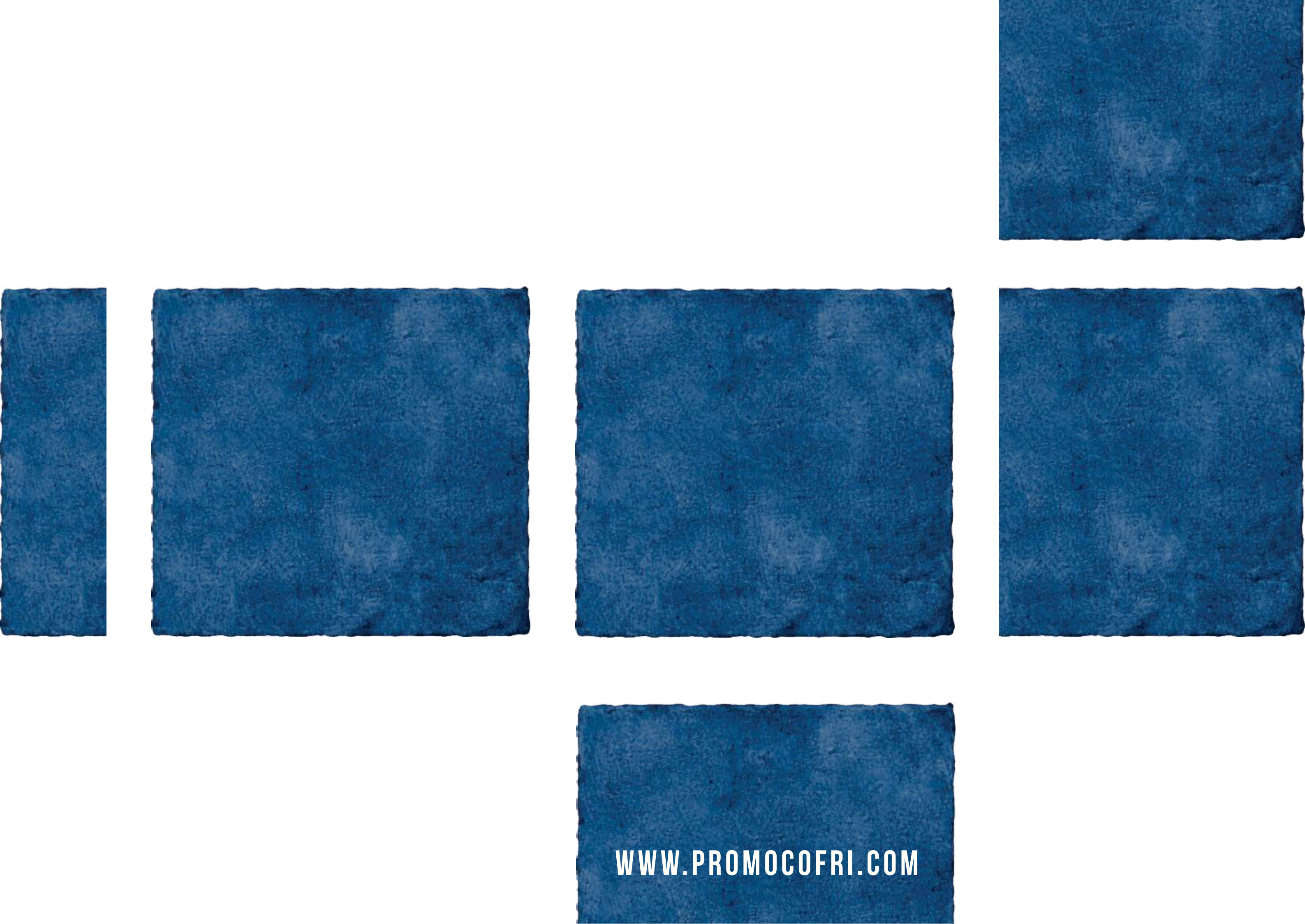
EDIFICI RESIDENCIAL





EDIFICI RESIDENCIAL





WWW.PROMOCOFRI.COM