

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

Elements estructurals

Fonaments

- ▶ Depenent del terreny existent, es pot optar per diferents tipus de fonamentació. Sabates aïllades, enriostrades, amb llosa de cimentació. Pilotatge en terrenys de molt poca consistència on el ferm estigui a gran profunditat.



Estructura

- ▶ L'estructura es compon d'elements verticals formats per pilars i murs de formigó armat i elements horitzontals formats per sostres de tipus formigó reticulat bidireccional i llosa de formigó al terra de la planta baixa i soterrani.

Revestiments exteriors i aïllaments

Façanes

- ▶ Mur de fàbrica de maó calat tipus "gero" acabat revocat i pintat de color a definir per la Direcció Facultativa.



Coberta

- ▶ La zona destinada a estenedors és una coberta plana transitable d'ús comunitari, acabada amb gres antilliscant.
- ▶ La zona destinada a instal·lacions és una coberta plana no transitable d'ús restringit, acabada amb graves.

Aïllaments

- ▶ Segons normativa vigent a façana i terres i/o sostres en contacte amb l'exterior o locals no calefactats.

Fusteria

Exterior

- ▶ Fusteria de PVC o alumini de color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Balconeres batents.
- ▶ Finestres batents i equipades amb mecanisme oscil·lo batent.
- ▶ Els habitatges situats a la planta baixa de l'edifici estaran equipats amb persianes de PVC o alumini a totes les estances, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Els habitatges situats a plantes 1ª, 2ª, 3ª i 4ª estaran equipats amb persianes de PVC o alumini a totes les estances, excepte estar-menjador-cuina, color a definir per la Direcció Facultativa.



MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ Porta d'entrada a l'habitatge massissa, tipus “block”, llisa amb pany de seguretat i tres punts d'ancoratge, semi lacada de color a definir per la Direcció Facultativa, amb espiera òptica i tirador.



Interior

- ▶ Portes interiors acabat xapat de làmines de melamina, de color a definir per la Direcció Facultativa, amb frontisses i manetes a joc.

Vidres

- ▶ Vidres aïllants amb càmera d'aire a totes les balconeres i finestres.



Terrasses

- ▶ Les Baranes estan formades per marcs i brèndoles metàl·liques de 1,10 m d'alçada, acabat i color a definir per la Direcció Facultativa.

Reixes

- ▶ Als habitatges situats a la planta baixa de l'edifici, les obertures de finestres a façanes exteriors a carrer estaran protegides per reixes fixes formades per platines horitzontals.

Divisions i revestiments interiors

Envans

- ▶ Parets divisòries amb zones comunes i entre els habitatges es realitzaran amb peça ceràmica tipus “gero” fono absorbent trasdossada amb placa de guix laminat tipus “pladur” per les dues cares.
- ▶ Envans interiors de l'habitatge i les cambres d'aire de les façanes amb plaques de guix laminat tipus “pladur” amb el seu corresponent aïllament.

Paviments

- ▶ Parquet sintètic bisellat de color a definir per la D.F. i sòcol dm de color blanc a tot l'habitatge, excepte banys i cuines.
- ▶ Gres premat esmaltat de 40x40 cm de color a definir per la Direcció Facultativa, i sòcol de formigó polímer tipus “trusplas” de color blanc a banys i cuines.



MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ Terrasses exteriors, acabat i color a definir per la Direcció Facultativa.

Revestiments

- ▶ Als banys, enrajolat ceràmic esmaltat de 20x30 cm a la zona de banyera/dutxa i lavabo fins al cel ras i/o sostre. La resta del bany pintat, colors a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Cel ras amb plaques de guix laminat tipus “pladur”, segons necessitats tècniques per pas d'instal·lacions.



Pintures

- ▶ Pintura plàstica llisa a parets i sostres, inclosa la cuina.
- ▶ Esmalt amb protecció antioxidant a la serralleria metàl·lica.

Equipament cuina



- ▶ Tots els habitatges estan equipats amb una CUINA STANDARD que consisteix en: Mobles alts i baixos xapat i acabat de melamina, calaixos amb guies, Banc de cuina de quars tipus “compac” i amb frontal de 60cm d'alçada a la zona de l'extractor de fums decoratiu, la resta del banc de treball tindrà un sòcol de 15 cm. Aigüera d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament. Placa vitroceràmica elèctrica, forn elèctric, extractor decoratiu de fums i conducte d'extracció de fums.

Equipament banys



- ▶ Sanitaris de color blanc de la casa ROCA (model GAP) o equivalent.
- ▶ Els banys estan equipats amb banyera de xapa esmaltada o plat de dutxa, segons plànols. Tots de color blanc.
- ▶ Aixetes cromades monocomandament.
- ▶ Tots els aparells sanitaris tenen mecanisme estalviador de consum.

Instal·lacions

Electricitat

- ▶ Els habitatges disposen d'una instal·lació 'tot elèctric' amb quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent, segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- ▶ Segons normativa vigent, amb un grau de 9.200 W.

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE



- ▶ Aplic de llum a zones comunitàries.
- ▶ Les estances de l'habitatge amb cel ras tindran un punt de llum al sostre, excepte els banys que tindran un segon punt de llum a la zona destinada al futur mirall.
- ▶ Les estances sense cel ras tindran un punt de llum a la paret, excepte l'estar menjador que tindrà al sostre un segon punt de llum a la zona destinada a la futura taula menjador.

Fontaneria



- ▶ Segons normativa vigent, amb conduccions de polipropilè, per aigua freda i calenta.
- ▶ Preinstal·lació per connectar rentadora i rentavaixelles.
- ▶ Claus de pas a totes les dependències humides.
- ▶ Conducció de desguàs de PVC.

Calefacció, Climatització i producció d'aigua calenta sanitària

- ▶ És realitzat per aerotèrmia, un sistema de climatització d'alta eficiència energètica de fred i calor independent per cada habitatge.
- ▶ La producció d'aigua calenta es realitza també mitjançant el sistema d'alta eficiència energètica d'aerotèrmia
- ▶ A cada habitatge hi haurà un inter acumulador (dipòsit-bescanviador d'aigua) que serà escalfat pel sistema aerotèrmic.

Ventilació mecànica permanent

- ▶ Segons normativa vigent CODI TÈCNIC EDIFICACIÓ – CTE/DB-HS3, per una correcta qualitat de l'aire interior de l'habitatge exigeix una renovació permanent mitjançant conductes als banys i cuines.

Telecomunicacions



- ▶ Instal·lació de la infraestructura comuna de telecomunicació de l'edifici per a la captació i distribució de senyals de ràdio (FM/DAT) i televisió terrestre (TDT).
- ▶ Distribució (no captació) de senyals de ràdio i televisió per satèl·lit.
- ▶ Accés i distribució del servei de telefonia al públic, i accés als serveis de telecomunicacions de banda ampla.
- ▶ S'instal·la, una presa de TV-FM, una presa de banda ampla, i dos preses de telefonia bàsica en el saló-menjador i el dormitori principal. També s'instal·la una presa de TV-FM, i una presa de telefonia bàsica en la resta d'estances (excepte banys i cuines).
- ▶ Porter automàtic instal·lat al rebedor.

Prevençió d'incendis

- ▶ Segons Normativa vigent CODI TÈCNIC D'EDIFICACIÓ, Real Decret 314/2006 de 17 de març, normativa vigent NBE-CPI-96 i normativa de P.G.M.

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

Sistema de tractament i reutilització d'aigües grises

- ▶ L'objectiu d'aquesta instal·lació és aconseguir un estalvi d'aigua de la xarxa mitjançant la recollida de les aigües procedents de les banyeres i els plats de dutxa, les emmagatzema en dipòsits situats a la planta soterrani de l'edifici, a continuació depura les aigües i tot seguit les retorna a les cisternes dels inodors.

Zones comunes

Zones Comunes

- ▶ Paviment del vestíbul amb terratzo de color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Graons d'escala, replans i passadissos amb terratzo de color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Les zones comunes de l'edifici tenen llums amb sensors de detectors de presència.



Ascensor

- ▶ Capacitat per a 6 persones, amb portes automàtiques en totes les plantes, amb comunicació entre plantes superiors, vestíbul i aparcament.

Aparcament



Aparcament

- ▶ Paviment de llosa de formigó amb acabat remolinat mecànic.
- ▶ Rampa d'accés acabat ratllat antilliscant.
- ▶ Les parets estan acabades amb formigó i pintat en una franja a les parets i pilars.
- ▶ Senyalització: segons normativa vigent.
- ▶ Accessos: porta basculant o pivotant segons necessitats tècniques, metàl·lica, automatitzada amb comandament a distància.

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE



Recàrrega vehicles elèctrics

- ▶ Segons la Instrucció Tècnica ITC BT-52, del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, en la potència elèctrica de l'edifici s'ha de fer una previsió de potència pel 10% dels vehicles de l'aparcament.
- ▶ La instal·lació requerida consisteix en que s'instal·larà en la centralització de comptadors de l'edifici un mòdul de reserva per poder col·locar el comptador principal.
- ▶ Es reservarà espai per col·locar un quadre amb els dispositius de distribució i protecció de sobreintensitats.
- ▶ S'instal·larà una canalització per als conductors elèctrics des de la centralització de comptadors i passant per les vies principals de l'aparcament, amb l'objecte de poder alimentar posteriorment les estacions de recàrrega de les places de l'aparcament, mitjançant una derivació inferior a 20 metres de recorregut.

Certificació energètica

- ▶ **Certificació energètica B.**

Gener de 2021

En el supòsit que a l'obra alguna de les referències esmentades a la MEMÒRIA D'ACABATS sorgissin impediments de caràcter tècnic, de subministrament o de qualsevol altre degudament justificat, es podran efectuar els canvis oportuns ordenats per la Direcció Facultativa. En tots els casos l'esmentada substitució s'efectuarà amb materials de qualitat equivalent.
