

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

Elements estructurals



Fonaments

- ▶ Els fonaments estan formats per llosa de formigó i murs a les plantes soterrani de formigó armat.

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

- ▶ Aplacat ceràmic de color fosc a la planta baixa de l'edifici.
- ▶ Mur de fàbrica de maó calat tipus "gero" acabat revocat i pintat de color a definir per la Direcció Facultativa, a les plantes altes de l'edifici.

Coberta

- ▶ La zona destinada a estenedors és una coberta plana transitable d'ús comunitari, acabada amb gres semi-extrudit 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 d'alumini de color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Balconeres batents o fixes, segons plànols.
En tots els casos, les balconeres no estan equipades amb mecanisme oscil·lo batent.
- ▶ Finestres batents i equipades amb mecanisme oscil·lo batent, segons plànols.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ Persianes d'alumini lacades de color a escollir per la Direcció Facultativa a totes les estances.
- ▶ Porta d'entrada a l'habitatge massissa, tipus "block", llisa amb pany de seguretat i tres punts d'ancoratge, semi lacada de color blanc, amb espiell òptic i tirador.



Interior

- ▶ Portes interiors de fusta semi lacada de color blanc tipus "block", llises amb frontisses i manetes a joc.

Vidres

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



Terrasses

- ▶ Les baranes de les terrasses estan formades per marcs i brèndoles d'acer, de 1,10 m d'alçada, pintades de color a decidir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Les separacions entre terrasses seran de xapa metàl·lica de 1,80 m d'alçada.

Reixes

- ▶ Les finestres dels habitatges situats a la planta baixa de l'edifici, estaran protegides per unes reixes fixes formades de platines horitzontals soldades a muntants verticals.

Divisions i revestiments interiors

Envans

- ▶ Pareds 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 es realitzaran amb plaques de guix laminat tipus "pladur" amb el seu corresponent aïllament.

Paviments

- ▶ Parquet sintètic bisellat acabat de roure i sòcol dm de color blanc a tot l'habitatge, excepte banys i cuines.
- ▶ Gres premat esmaltat de 40x40 cm de color a escollir per la Direcció Facultativa, i sòcol de formigó polímer tipus "trusplas" de color blanc a banys i cuines.
- ▶ Semi-gres extrudit antilliscant de 30x30 cm de color a escollir per la Direcció Facultativa a les terrasses exteriors.



MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

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, color a escollir 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 i parets no enrajolades dels banys.
- ▶ Esmalt amb protecció antioxidant a la serralleria metàl·lica.

Equipament cuina



- ▶ Tots els habitatges estan equipats amb una CUINA STANDARD que consisteix en: Mobles baixos xapat i acabat de melamina, calaixos amb guies. Banc de cuina de pedra granítica nacional de 2cm amb frontal de 70cm d'alçada. Aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament. Placa de gas de quatre focs, forn elèctric, extractor decoratiu de fums i conducte d'extracció de fums.
- ▶ Existeix la possibilitat, per les persones que puguin estar interessades, d'una CUINA PERSONALITZADA, visitant a l'industrial de cuines uns mesos abans del lliurament. Aquesta personalització consisteix únicament en poder canviar els acabats dels mobles o canviar electrodomèstics, pagant la diferència respecte a la cuina STANDARD i en cap cas es pot modificar la distribució de les instal·lacions. Aquesta cuina personalitzada no és un encàrrec de “disseny a mida”.
- ▶ En el cas de desitjar una cuina “disseny a mida” és millor esperar a fer-la un cop lliurat l'habitatge. Per aquest supòsit recomanem la possibilitat de demanar la CUINA MÍNIMA, que consisteix en col·locar els elements imprescindibles per a obtenir la qualificació d'habitatge protegit; consistent en un mòdul per aigüera d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament, placa de gas i extractor de fums. En aquest cas, se li abonarà la diferència entre el cost de la cuina Standard i el cost de la cuina mínima.

Equipament banys



- ▶ Sanitaris de color blanc de la casa ROCA (model GAP) o equivalent.
- ▶ Al bany principal banyera de xapa esmaltada. Al bany secundari plat de dutxa. Tot de color blanc.
- ▶ Aixetes cromades monocomandament.
- ▶ Tots els aparells sanitaris tenen mecanisme estalviador de consum.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

Instal·lacions

Electricitat



- ▶ Segons normativa vigent, amb un grau de 5.750 W. Circuits amb presa de terra segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- ▶ Aplic de llum a zones comunitàries.
- ▶ Aplic de llum a les terrasses dels habitatges.
- ▶ Les estances de l'habitatge amb cel ras tindran el 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 el punt de llum a la paret.

Fontaneria



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

Calefacció

- ▶ Caldera mixta mural estanca de condensació per a gas natural (segons subministrament companyia) amb la potència necessària per a producció d'aigua calenta sanitària i calefacció.
- ▶ Sistema monotubular amb tub d'alumini folrat ó polipropilè.
- ▶ Radiadors d'alumini.
- ▶ Extracció de fums de calderes amb tub fins a coberta.

Eficiència energètica producció ACS

- ▶ Sistema comunitari de producció d'aigua calenta sanitària (ACS) situat a planta coberta amb instal·lació d'aerotèrmia formada per panells termodinàmics i unitats aerotèrmiques de producció de calor.
- ▶ Bescanviador de calor individual dins l'habitatge

Ventilació mecànica permanent

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

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE



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

Zones comunes

Zones Comunes

- ▶ Paviment del vestíbul de pedra natural de granit de color a escollir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Graons d'escala, replans i passadissos de pedra natural de granit de color a escollir 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.
- ▶ Les parets estan acabades amb formigó vist i pintat en una franja a les parets i pilars.
- ▶ Senyalització: segons normativa vigent.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE



Recàrrega vehicles elèctrics

- ▶ Segons la Instrucció Tècnica 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.**

Abril 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.
