

# MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

## Elements estructurals



### Fonaments

- ▶ Els fonaments estan formats per llosa de formigó o sabates aïllades i murs perimetrals de contenció de terres 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

- ▶ 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 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 de PVC o 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.
- ▶ Persianes de PVC o alumini 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 seguret i tres punts d'ancoratge, semi lacada de color blanc, amb espiell òptic i tirador.

# MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE



## Interior

- ▶ Portes interiors de fusta semi lacada de color blanc tipus “block” o xapades i acabades de làmines de melamina, imitació fusta, llises amb frontisses i manetes a joc.

## Vidres

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



## Terrasses i Patis

- ▶ Les baranes de les terrasses de les Plantes Altes (entresòl, 1a, 2a, 3a, 4a), estan formades per marcs i brèndoles d'acer, de 1,10 m d'alçada, pintades de color a decidir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Els patis de la Planta Baixa disposaran d'una tanca perimetral composta per una base d'obra i la resta metàl·lica de malla de simple torsió, l'alçada màxima de la tanca serà de 1,80 m.  
El terra dels patis serà una part enrajolat de semi-gres extrudit antilliscant i la resta de sauló.

## Reixes

- ▶ Als habitatges situats a la planta baixa de l'edifici, les finestres que tenen front al carrer de la Teixidora estaran protegides per unes reixes fixes formades de platines horitzontals soldades a muntants verticals. Les finestres i balconeres de la façana posterior no porten reixes per que tenen la protecció de la tanca perimetral dels patis de la planta baixa.

## Divisions i revestiments interiors

### Envans

- ▶ Pareds divisòries amb zones comuns amb peça ceràmica trasdossada amb placa de guix laminat tipus “pladur”.
- ▶ 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.
- ▶ Separació entre els habitatges amb dues plaques de guix laminat tipus “pladur” per les dues cares i amb xapa d'acer galvanitzat anti-intrussió trasdossada amb el seu corresponent aïllament.

### Paviments



- ▶ Parquet sintètic acabat de roure i sòcol dm de color blanc a tot l'habitatge, excepte banys i cuines.
- ▶ Gres premsat 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.

# MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ Semi-gres extrudit antilliscant de 30x30 cm de color a escollir per la Direcció Facultativa a les terrasses exteriors.

## 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, s'hi inclou classificador de deixalles. 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, s'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 terrasses i patis.
- ▶ Els Patis dels habitatges situats a la planta baixa estaran equipats amb un endoll estanc.



### 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.
- ▶ Els Patis dels habitatges situats a la planta baixa estaran equipats amb una aixeta d'aigua.

### 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) a planta coberta amb instal·lació de plaques solars o sistema d'estalvi energètic equivalent.

### 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.

# 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).
- ▶ 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 amb terratzo de color a escollir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Graons d'escala, replans i passadissos amb terratzo 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.



# MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

## Aparcament

### Aparcament



- ▶ Paviment de llosa de formigó amb acabat remolinat mecànic.
- ▶ Rampa d'accés acabat ratllat antilliscant.
- ▶ Les parets estan acabades amb formigó vist 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.

### 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.**

Novembre de 2019

---

*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.*

---