

Tiana – Vessants II

Memòria d'acabats del Projecte

Elements estructurals

Fonaments

La fonamentació esta formada per sabates aïllades i murs de contenció 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 reticular bidireccionals i llosa de formigó al terra de la Planta Baixa.

Revestiments exteriors i aïllaments

Cobertes

La coberta és plana transitable d'ús comunitari a la zona d'estenedors i plana no transitable a la zona destinada a instal·lacions.

Les terrasses transitables dels habitatges àtics són una coberta plana invertida acabada amb gres.

Façanes

Façanes de mur de fàbrica de maó calat (Gero) acabat revocat i pintat de color blanc.

Aïllaments

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

Divisions i revestiments interiors

Envans

Les parets divisòries amb zones comunes i entre els habitatges es realitzaran amb peça ceràmica de Gero fono absorbent trasdossada amb PLADUR per les dues cares.

Els envans interiors de l'habitatge i les cambres d'aire de les façanes es realitzaran de Pladur 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 amb gres premsat esmaltat de 40x40 cm de color a escollir per la D.F. (Direcció Facultativa) i sòcol de formigó polímer Trusplas de color blanc.

Semi-gres extrudit sense esmaltar de 30x30 cm antilliscant a les terrasses exteriors.

Revestiments

Als banys, enrajolat ceràmic esmaltat de 20x30cm a la zona de banyera/dutxa i lavabo fins al cel ras i/o sostre. La resta pintat, color a escollir per la D.F.

Cel ras de Pladur al sostre dels habitatges, segons necessitats tècniques.

Pintures

Pintura plàstica llisa a parets i sostres de Pladur i guix (inclosa la cuina).

Pintura a l'esmalt amb protecció antioxidant a la serralleria metàl·lica.

Fusteria

Exterior

Fusteria d'alumini de color a definir per la D.F.

Finestres i balconeres batents, excepte la balconera de la sala-menjador que és corredissa o batent, segons plànols.

Les finestres estaran equipades de mecanisme oscil·lo batent.

Persianes d'alumini lacades de color a escollir per la D.F. a totes les estances, inclosa la cuina.

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 en finestres i balconeres. En les finestres la composició del vidre és de 6/12/4 i en les balconeres és de 3+3/12/3+3

Terrasses i patis

Les baranes de les terrasses de totes les plantes (excepte les plantes àtic) estan formades per marcs i brèndoles d'acer galvanitzat, pintades de color a decidir per la D.F. Les terrasses de les plantes àtic són de bloc de formigó armat, acabat revocat i pintat de color blanc.

Els patis de les Plantes Baixes disposaran d'una tanca metàl·lica de malla de simple torsió i el terra dels patis s'acabaran amb sauló.

Cuina i aparells sanitaris

Cuina

Tots els habitatges estan equipats amb una CUINA STANDARD que consisteix en:

Mobles baixos 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.

També 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 d'aquest tipus es millor que esperi a fer-la un cop lliurat l'habitatge.

Per aquest supòsit té 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.

Bany

Sanitaris de la casa GALA, model SMART o similar, de color blanc.

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.

Instal·lacions

Electricitat

Segons normativa vigent, amb un grau mínim de 5.750 W. Circuits amb presa de terra segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Punts de llum a terrasses i zones comunitàries.

Calefacció

Caldera mixta mural estanca de condensació per a gas natural (segons subministrament companyia) amb una potència de 20.000 Kcal/h, per a producció d'aigua calenta sanitària i calefacció. Sistema monotubular amb tub de coure ó polipropilè i beina de PVC.

Radiadors d'alumini. Extracció de fums de calderes amb tub de xapa galvanitzada.

Fontaneria

Segons normativa vigent, amb conduccions de coure o polietilè per aigua freda i calenta.

Preinstal·lació per a rentadora i rentavaixelles.
Conductes verticals de ventilació mecànica permanent als banys i cuines

Conductes de desguàs de PVC. Claus de pas a totes les dependències humides.

Comunicacions

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.

Prevenció 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.

Plaques solars

Sistema comunitari de producció d'aigua calenta sanitària a planta coberta, amb acumulador individual.

Zones comuns

Paviment del vestíbul amb terratzo de color a escollir per la D.F.

Graons d'escala, replans i passadissos amb terratzo de color a escollir per la D.F.

Ascensor

Un ascensor per escala. Capacitat per a 6/8 persones segons normativa, amb portes automàtiques en totes les plantes, amb comunicació entre plantes superiors, vestíbul i aparcament.

Aparcament

Paviment: llosa de formigó amb acabat remolinat mecànic i juntes amb tall de disc.

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 corredissa, segons necessitats tècniques, metàl·lica, automatitzada amb comandament a distància.

Recàrrega vehicles elèctrics

Segons la Instrucció Tècnica ITC BT-52, del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, en la potencia elèctrica de l'edifici s'ha de fer una previsió de potencia 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 els 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.

En el supòsit que a l'hora d'incorporar a l'obra alguna de les referències esmentades a la MEMÒRIA DE QUALITATS sorgissin impediments de caràcter tècnic, de subministrament o 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 similar.

9 d'octubre de 2018
