

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE



Elements estructurals

Fonaments

- ▶ Els fonaments estan formats per llosa de formigó i murs pantalla 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 soterranis.

Nuclis d'accés als habitatges

- ▶ Les escales i replans de planta són de formigó armat, estan ubicats a l'exterior dins el pati interior de l'edifici i conformen unes passarel·les protegides amb barana metàl·lica de 1,10 m d'alçada.

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.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

Fusteria



Exterior

- ▶ Fusteria de PVC de color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Balconeres batents.
- ▶ Finestres batents i equipades amb mecanisme oscil·lo batent.
- ▶ Persianes de PVC de color a escollir per la Direcció Facultativa a totes les estances, excepte estar menjador i cuina.
- ▶ Porta cuirassada amb marc perimetral metàl·lic i fulla de xapa d'acer llisa pintada de color a definir per la Direcció Facultativa. Amb pany de seguretat, tres punts d'ancoratge, espiell òptic 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 una estructura de muntants verticals i xapes d'acer galvanitzat, de 1,10 m d'alçada, de color a definir per la Direcció facultativa.
- ▶ La divisòria entre veïns és xapa d'acer galvanitzat, de 1,80 m d'alçada, de color a definir per la Direcció Facultativa.

Reixes

- ▶ Els habitatges situats a la planta primera de l'edifici i que tenen obertures de finestres i balconeres a les façanes exteriors amb vistes al carrer Lateral, carrer Posterior i carrer Jorge Manrique, estaran protegides per reixes fixes, segons plànols.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

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 amb plaques de guix laminat tipus “pladur” amb el seu corresponent aïllament.

Elements de formigó vist

- ▶ A l’estar menjador dels habitatges apareixen com a elements estructurals 1 o 2 pilars rodons, segons plànols, amb acabat de formigó vist.

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 escollir per la Direcció Facultativa, i sòcol de formigó polímer tipus “trusplas” de color blanc a banys i cuines.
- ▶ Terrasses exteriors acabades amb peça ceràmica de dimensions 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, 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.
- ▶ Esmalt amb protecció antioxidant a la serralleria metàl·lica.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

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 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.
- ▶ 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 vitroceràmica elèctrica 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 banys estan equipats amb banyera de xapa esmaltada o plat de dutxa de resines, 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 d'electrificació de 9.200 W.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE



- ▶ Aplic de llum a zones comunitàries.
- ▶ Aplic de llum a les terrasses dels habitatges.
- ▶ 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.
- ▶ Conductes de desguàs de PVC.

Calefacció

- ▶ Circuit elèctric independent amb els seus corresponents endolls per donar la possibilitat en el futur d'instal·lar radiadors elèctrics a totes les estances.

Eficiència energètica producció ACS

- ▶ Sistema comunitari de producció d'aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant plaques solars situades a les cobertes de l'edifici amb acumulador comunitari a coberta i bescanviador de calor individual a cada habitatge.
- ▶ Termo acumulador elèctric individual a cada habitatge.

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 en l'estar-menjador, una presa de TV-FM, una presa de banda ampla, una presa de fibra òptica i tres preses de telefonia bàsica ; Al dormitori 1, una presa de TV-FM, una presa de banda ampla i dos preses de telefonia bàsica ; A la cuina, una presa de TV-FM ; A la resta d'estances, una presa de TV-FM i una presa de telefonia bàsica (excepte rebedor i banys).
- ▶ Porter automàtic instal·lat al rebedor.

MEMÒRIA D'ACABATS DEL PROJECTE

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.

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 baixa de l'edifici, on es fa un tractament per depurar les aigües i les retorna a les cisternes dels inodors.

Zones comunes

Zones Comunes

- ▶ Paviment vestíbuls en planta baixa amb peça ceràmica de dimensions i color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Paviment de formigó per a graons de les escales d'accés a l'aparcament amb acabat antilliscant.
- ▶ Paviment graons de les escales entre planta baixa i planta primera de l'edifici, amb peça ceràmica de dimensions i color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Paviment de formigó per a graons de les escales exteriors situades al pati de l'edifici amb acabat antilliscant.
- ▶ Paviment replans exteriors passarel·les amb peça ceràmica de dimensions i 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 8 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 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.

Trasters

- ▶ Disposen de parets de formigó o de bloc de formigó, segons ubicació. Portes metàl·liques i un punt de llum.

Certificació energètica

- ▶ **Certificació energètica B.**

Maig de 2022

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.
