

MEMÒRIA ORIENTATIVA 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 bidireccionals 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, color a definir per la direcció facultativa.
- ▶ Mur de fàbrica acabat maó ceràmic vist a les plantes altes de l'edifici, 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 calefats.

Fusteria



Exterior

- ▶ Finestres de PVC o alumini de color a definir per la Direcció Facultativa.
Les finestres estan equipades amb mecanisme oscil·lo batent, segons plànols.
- ▶ Balconeres de PVC o alumini de color a definir per la Direcció Facultativa.
Les balconeres no estan equipades amb mecanisme oscil·lo batent.

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ Persianes de PVC o alumini de color a definir per la Direcció Facultativa a totes les estances excepte estar menjador i cuina.
- ▶ 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 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 metàl·liques, de 1,10 m d'alçada i acabat i color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Les separacions entre terrasses seran de xapa metàl·lica de 1,80 m d'alçada.

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



MEMÒRIA ORIENTATIVA 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 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 i parets no enrajolades dels banys.
- ▶ Esmalt amb protecció antioxidant a la serralleria metàl·lica.

Equipament cuina

▶ Habitatges HPO especial

Mobles baixos xapat i acabat de melamina, segons plànols. Calaixos amb guies.

Banc de cuina de laminats d'alta pressió “HPL” i amb frontal de laminats d'alta pressió “HPL” de 60cm d'alçada a la zona de l'extractor decoratiu de fums, la resta del banc de treball tindrà un sòcol de 15cm.

Aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.

Vitroceràmica elèctrica de quatre focs TEKA o equivalent, forn elèctric TEKA o equivalent, extractor decoratiu de fums i conducte d'extracció de fums.



▶ Habitatges HPO general

Mobles alts i baixos xapat i acabat de melamina, segons plànols. Calaixos amb guies.

Banc de cuina de quars tipus “compac” i amb frontal de quars tipus “compac” de 60cm d'alçada a la zona de l'extractor decoratiu de fums, la resta del banc de treball tindrà un sòcol de 15cm.

Aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.

Vitroceràmica elèctrica de quatre focs TEKA o equivalent, forn elèctric TEKA o equivalent, extractor decoratiu de fums i conducte d'extracció de fums.

▶ Habitatges HPC preu concertat

Mobles alts i baixos xapat i acabat de melamina, segons plànols. Calaixos amb guies.

Columna per forn i microones.

Banc de cuina de quars tipus “compac” i amb frontal de quars tipus “compac” de 60cm d'alçada.

Aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.

Vitroceràmica elèctrica de quatre focs BOSCH o equivalent, forn elèctric BOSCH o equivalent, microones BOSCH o equivalent, extractor decoratiu de fums i conducte d'extracció de fums.

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ Finalment, 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, vitroceràmica elèctrica i extractor de fums. En aquest cas, se li abonarà la diferència entre el cost de la cuina tipus i el cost de la cuina Mínima.

Equipament banys



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

- ▶ Als habitatges HPC preu concertat al bany amb accés des del passadís de l’habitatge esta equipat amb un moble sota el rentamans, segons plànols.

Instal·lacions

Electricitat



- ▶ Segons normativa vigent, amb un grau de 9.200 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 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 el punt de llum a la paret.

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.

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

Calefacció, Climatització i producció d'aigua calenta sanitària



- ▶ És realitzada per aerotèrmia, un sistema d'alta eficiència energètica que utilitza energies renovables (aire i aigua) per la producció d'aigua calenta sanitària, calefacció i refrigeració per cada habitatge.
- ▶ Cada grup aerotèrmic està format per una unitat exterior de producció energètica situada a la coberta de l'edifici enllaçada amb un hidrokit (unitat ubicada a l'interior de l'habitatge) que s'encarrega de la producció d'aigua calenta sanitària i aigua calenta i freda (segons l'estació de l'any) que alimentarà els circuits hidràulics amb fan-coils d'aire condicionat per calefacció i refrigeració.
- ▶ La difusió d'aire es farà a través de reixetes d'alumini a totes les estances excepte als banys on s'instal·larà un endoll preparat per donar la possibilitat de instal·lar un tovalloler escalfador elèctric.

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.

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 resta d'estances, una presa de TV-FM i una presa de telefonia bàsica (excepte banys, safarejos i cuines obertes).
- ▶ Porter automàtic instal·lat al rebedor.

Prevenió 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

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 8 persones, amb portes automàtiques en totes les plantes, amb comunicació entre plantes superiors, vestíbul i aparcament, segons plànols.

Aparcament

Aparcament



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

MEMÒRIA ORIENTATIVA D'ACABATS DEL PROJECTE

- ▶ 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 blocs de formigó o arrebossades i pintades, segons ubicació.
- ▶ Portes metàl·liques i un punt de llum.

Certificació energètica

- ▶ **Certificació energètica B.**

Abril 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.
