

A. MÉMOIRE

A.1. MEMOIRE DESCRIPTIVE

FR

MÉMOIRE DESCRIPTIVE

Immeuble Plurifamilial Isolé. C/Salatar 9, 17480 Roses

APPARTEMENTS

SOUTERRAIN

Parking commun d'une capacité de douze places de stationnement.

REZ-DE-CHAUSSEE, PREMIER, DEUXIÈME, TROISIÈME ET QUATRIÈME ÉTAGE

Deux appartements par étage (Appartement A et B). Chaque appartement a une zone d'entrée et une zone de distribution. La Zone de Jour se compose d'une cuisine ouverte, d'une salle de séjour et d'une salle à manger, d'un espace buanderie et d'une salle de bain adaptée pour les invités (avec lavabo et wc suspendu). La Zone de Nuit se compose de deux chambres doubles, avec une salle de bain intégrée composée d'une douche et d'un lavabo. Les deux appartements bénéficient de terrasses couvertes, généreuse.

ÉTAGE 5

Un appartement Penthouse, unique au 5e Étage. Il a une zone d'arrivée composée d'une entrée et une zone de distribution. La Zone de Jour se compose d'une cuisine-salle à manger-salle de séjour, la buanderie et d'une salle de bain adaptée pour les invités (avec lavabo et wc suspendu). La Zone de Nuit se compose de trois chambres doubles. Parmi les trois chambres, la première est une Suite familiale qui dispose d'un dressing et d'une salle de bain complète avec lavabo de double vasque double, douche, baignoire et wc suspendu; les deux chambres restantes, sont toutes deux avec une salle de bain intégrée composée d'une douche et d'un lavabo. La propriété bénéficie de deux grandes terrasses, une couverte et une non couverte avec accès au toit praticable, à l'usage exclusif de l'étage 5 et dispose d'une piscine et d'un solarium.

ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces extérieurs réservés. Au niveau du rez-de-chaussée et autour du bâtiment, un espace jardin est prévu à l'usage exclusif des appartements du rez-de-chaussée, ainsi que l'accès des véhicules au souterrain et des piétons au hall de l'immeuble.

CAT

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Edifici Plurifamiliar Aïllat. C/Salatar 9, 17480 Roses

HABITATGES

PLANTA SOTERRANI

Aparcament comunitari amb capacitat per a dotze places d'aparcament

PLANTA BAIXA, 1, 2, 3 I 4

Dos habitatges per planta (Habitatge A i B). Cada habitatge disposa de zona d'entrada i distribuïdor. La Zona de Dia consta de cuina oberta, sala d'estar i menjador, zona de bugada i un bany complet adaptat (amb rentamans i inodor suspès). La Zona de Nit la componen dos dormitoris dobles, amb bany incorporat que consta de dutxa i rentamans. Ambdós habitatges gaudeixen d'unes terrasses cobertes, de superfície generosa.

PLANTA 5

Un habitatge tipus Àtic, únic en la Planta 5a. Disposava d'una Zona d'Arribada composta per una zona d'entrada i distribuïdor. La Zona de Dia consta cuina-menjador-sala d'estar, rentador i bany complet adaptat (amb rentamans i inodor suspès). La Zona de Nit la componen tres dormitoris dobles. Dels tres dormitoris, el primer és una Suite que disposa d'un vestidor i bany complet amb rentamans doble, dutxa, banyera i inodor suspès; els dos dormitoris restants, són ambdós dobles amb bany incorporat que consta de dutxa i rentamans. L'habitatge gaudeix de dues grans terrasses, una de coberta i una de descoberta amb accés a la coberta plana transitable superior, aquesta d'ús exclusiu de Planta 5 i que disposa d'una piscina i zona de solàrium.

ESPais EXTERIORS

Espais exteriors adscrits. A nivell de Planta Baixa i al voltant de l'edificació es projecta una zona enjardinada d'ús exclusiu dels habitatges de Planta Baixa, així com els accessos per a vehicles a Planta Soterrani i per a vianants fins al vestíbul de l'edifici.

A.2. MEMOIRE DES QUALITÉS ET DES MATÉRIAUX

FR

MÉMOIRE DES QUALITÉS ET DES MATERIAUX
Immeuble Plurifamilial Isolé. C/Salatar 9, 17480 Roses

GÉNÉRAL

Structure en béton armé, de dalles pleines et piliers.
Souterrain avec murs et planchers en béton armé.

EXTÉRIEURS

Façade extérieure en brique céramique et doublure intérieur avec structure autoportante et plaque de plâtre stratifiée. Finition extérieure type SATE (Système d'Isolation Thermique par l'Extérieur)
Menuiserie extérieure en aluminium anodisé avec double vitrage, couleur à déterminer Fenêtres et portes battantes.
Les menuiseries disposent de volets roulants en aluminium dans les chambres, motorisés, de la même couleur que les menuiseries.
Porte de garage extérieur, type sectionnelle en aluminium.
Garde-corps vitrés sur balcon et terrasses.
Sur le toit, il y aura une installation solaire photovoltaïque, avec des panneaux solaires.

INTÉRIEURS

ESPACES COMMUNS

Sols en pierre naturelle dans des tons clairs.
Escaliers en pierre naturelle dans des tons clairs.
Murs enduits et peints.
Partiellement, faux plafond continu en plâtre laminé.
Ascenseur électrique divisé (un de Souterrain à rez-de-chaussée deux arrêts; un de rez-de-chaussée à Cinquième étage six arrêts).

APPARTEMENTS

Sols dans des tons clairs, de préférence en pierre naturelle ou en céramique, à préciser.
Murs enduits et peints. Les murs des salles de bain seront recouverts de pièces de pierre ou de céramique.
Menuiserie intérieure composée d'une porte d'entrée en bois massif et de portes intérieures en bois, finition à définir, de préférence peinte en blanc.
Cuisine ouverte, équipée de meubles bas et muraux avec éclairage intégré et d'un plan de travail en pierre naturelle ou artificielle. Cuisinière à induction électrique et four électrique/micro-ondes. Évier simple. Hotte intégrée au faux plafond.
La salle de bain complète aura une wc suspendu.
Les chambres seront équipées d'armoires encastrées.
Appartements à haute électrification. Climatisation électrique pour le chaud et le froid.
Il sera étudié pour intégrer une version domotique simplifiée et la possibilité d'un chargeur électrique.

CAT

MEMÒRIA DE QUALITATS I MATERIALS
Edifici Plurifamiliar Aïllat. C/Salatar 9, 17480 Roses

GENERAL

Estructura de formigó armat, de forjats de llosa massissa i pilars.
Planta soterrània amb murs i paviments de formigó armat.

EXTERIORS

Tancament de façana format de fulla exterior ceràmica i trasdossat interior amb estructura autoportant i placa de guix laminat. Acabat exterior tipus SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior).
Fusteries exteriors d'alumini anoditzat amb doble vidre, color a definir. Finestres oscil·lobatents i portes balconeres oscil·lobatents. Les fusteries disposen de persianes enrotllables d'alumini en dormitoris, d'accionament motoritzat, del mateix color que la fusteria.
Porta exterior de garatge, tipus seccional d'alumini.
Baranes vidriades en balcons i terrasses.
En coberta, es disposarà una instal·lació solar fotovoltaica comunitària, amb plaques solars.

INTERIORS

ZONES COMUNS

Paviments vestíbuls de pedra natural de tonalitats clares.
Escales de pedra natural de tonalitats clares.
Parets enguixades i pintades.
Parcialment, fals sostre continu de guix laminat.
Ascensor elèctric partit (un de PS a PB dues parades; un de PB a P5 sis parades).

HABITATGES

Paviments de tonalitats clares, preferentment de pedra natural o ceràmics, a concretar.
Parets enguixades i pintades. Les parets dels banys aniran revestides de peces de pedra o ceràmiques.
Fusteries interiors que consten de Porta d'entrada a habitatge de fusta massissa i Portes interiors d'habitatge de fusta, acabat a concretar, preferentment pintades color blanc.
Cuina Oberta, equipada amb mobiliari d'elements baixos i murals amb il·luminació integrada i encimera de pedra natural o artificial. Cuina elèctrica d'inducció i forn elèctric/microones. Aiguera simple. Campana integrada en fals sostre.
El bany complet disposarà d'inodor suspès.
Els dormitoris aniran equipats amb armaris empotrats.
Habitatges d'electrificació elevada. La instal·lació de calefacció i aire condicionat, serà elèctrica, de climatització per aire calent i fred.
S'estudiarà integrar una versió de domòtica simplificada y la possibilitat de carregador elèctric.

FR

SELON LE RAPPORT DU PROJET EXÉCUTIF DU BÂTIMENT SALATAR 9, RÉALISÉ PAR L'ARCHITECTE PACO RISQUES

- En référence au cadre juridique applicable aux niveaux national, régional et juridique.

Le présent projet est conforme au C.T.E. (Code Technique de la Construction), satisfaisant aux exigences de base pour chacune des exigences de base de “Sécurité structurelle”, “Sécurité en cas d’incendie”, “Sécurité d’utilisation et accessibilité”, “Hygiène, santé et protection de l’environnement”, “Protection contre le bruit” et “Économie d’énergie et isolation thermique”, établis à l’article 3 de la loi 38/1999, du 5 novembre, sur la réglementation de la construction.

- Isolation thermique et acoustique.

Isolation thermique et acoustique garantie et spécifique selon l’élément de construction. Par exemple, à l’intérieur de la **façade**, on aura un isolant en laine minérale de 4 cm d’épaisseur avec un pare-vapeur en papier Kraft fixé avec de la colle, une chambre à air non ventilée de 9 cm. Dans le **toit plan non praticable**, non ventilée, avec gravier; l’isolation thermique sera assurée par un panneau rigide en polystyrène extrudé de 40 mm d’épaisseur.

En ce qui concerne les **revêtements de sol**, sous la base du pavage, il y aura une isolation acoustique à l’air et aux bruits d’impact, réalisée avec des feuilles de mousse de polyéthylène haute densité de 5 mm d’épaisseur, disposées en haut et une séparation périmétrique réalisée avec le même matériau isolant. Y compris le ruban adhésif pour sceller ensemble.

- Classe Énergétique en phase Projet.



CAT

SEGONS LA MEMÒRIA DEL PROJECTE EXECUTIU DE L'EDIFICI SALATAR 9, REALITZAT PER L'ARQUITECTE PACO RISQUES

- En referència al marc legal aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i legal.

El present projecte compleix el Codi Tècnic de l'Edificació, satisfent les exigències bàsiques per a cadascun dels requisits bàsics de 'Seguretat estructural', 'Seguretat en cas d'incendi', 'Seguretat d'utilització i accessibilitat', 'Higiene, salut i protecció del medi ambient', 'Protecció front al soroll' i 'Estalvi d'energia i aïllament tèrmic', establerts en l'article 3 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

- Aïllament tèrmic i acústic.

Aïllament tèrmic i acústic garantit i específic en funció de l'element constructiu. Per exemple, en la **façana**, es disposarà d'un aïllament de llana mineral de 4 cm de gruix amb barrera de vapor de paper Kraft aferrada amb adhesiu, càmera d'aire sense ventilar de 9 cm. En la **coberta plana no transitada**, no ventilada, amb grava; es disposarà un aïllament tèrmic mitjançant un panell rígid de poliestirè extrudit, de 40 mm d'espessor.

Pel que fa als **revestiments del terres**, sota la base de pavimentació, es disposarà un aïllament acústic a soroll aeri i d'impacte, realitzat amb làmines d'escuma de polietilè d'alta densitat de 5 mm d'espessor, disposades a testa i desolidarització perimetral realitzada amb el mateix material aïllant. Inclús cinta autoadhesiva per a segellat de junts.

- Qualificació Energètica en fase de Projecte.

