



**MEMÒRIA DE QUALITATS DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR
AÏLLAT DE 21 HABITATGES, LOCALS COMERCIALS I
GARATGE AL CARRER DELS XICOTS DE VILAFRANCA NÚM
13-23 DE VILAFRANCA DEL PENEDEÈS.**

OCTUBRE 2024

Promotor
AI HUT S.A.

Arquitectes.
Ernest Planes i Roger Giralt

EXTERIOR DELS HABITATGES

1. FONAMENTACIÓ

Fonamentació profunda a través de murs pantalla perimetrals i mòduls pantalles encastats el terreny.

2. ESTRUCTURA

L'estructura de l'edifici serà de formigó armat. Pilars (estructura vertical) de formigó armat in situ i forjats (estructura horitzontal) formats per jàsseres i lloses alveolars prefabricades. Les escales, massissats de forjat i balcons seran de lloses massisses de formigó armat.

3. FAÇANA

L'acabat de les façanes serà d'obra vista. A la cara interior d'obra s'hi projecta 4 cm d'espuma de poliuretà d'alta densitat. Trasdossat interior de panells de cartró-guix d'altres prestacions amb 4 cm d'aïllament de llana de roca.

Voladissos de balcons de llosa de formigó vist amb acabat fenòlic.

Les baranes de les finestres balconeres seran de vidre laminat i les baranes dels balcons estaran formades per passamans i barrots d'acer imprimat i pintat.

4. COBERTES

La coberta principal de l'edifici serà una coberta invertida amb acabat de graves, composta per les següents capes: formació de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, geotèxtil i capa d'acabat de graves. Les terrasses privades dels àtics serà amb acabat enrajolat.

5. APARCAMENT

Paviment continu de formigó remolinat, senyalització de places d'aparcament i marca de pintura de sòcol perimetral de 20 cm. Porta d'accés automàtica amb obertura de comandament de ràdio ones individuals. Canalització per a futura instal·lació de recàrrega de cotxes elèctrics.

6. ZONES COMUNS

- a. ASCENSOR. Elèctric sinèrgic, carrega 450 kg, 6 persones. Velocitat 1 m/seg. amb portes automàtiques telescòpiques de 2 fulles. Interior de la cabina acabat amb melamina, paviment similar a replans, mirall de mig cos. Polsador amb braille. Connexió telefònica.
- b. ESCALES. Paviment de gres porcelànic. Barana de passamans i barrots acer imprimat i pintat.
- c. VESTÍBUL I DISTRIBUÏDORS. Paviment de gres porcelànic. Sòcol DM lacat hidròfug igual que les portes. En el vestíbul, bústies d'acer inoxidable.

INTERIOR DELS HABITATGES

7. DIVISÒRIES

- Les divisòries entre habitatges són amb paret de maó calat de 15 cm de gruix i revestiment ambdues cares amb plafons de cartró-guix i 4cm de llana de roca.
- Les divisòries entre espais comuns i habitatges estan solucionades amb el mateix detall.
- Les divisòries dels elements humits dels habitatges són amb estructura portant i plafonat a cada cara amb cartró-guix tipus antihumitat.
- Les divisòries interiors dels habitatges són amb estructura portant i un plafonat a cada cara amb cartró-guix.
- Fals sostre amb cartró-guix a tot l'interior de l'habitatge.

8. PAVIMENTS

- GENERAL, Gres porcelànic 23x120, imitació fusta, classe C2 (antilliscant). Sòcol DM lacat hidròfug igual que les portes
- CUINES I BANYS, Gres porcelànic 23x120, imitació fusta, classe C2 (antilliscant). Sòcol DM lacat hidròfug igual que les portes.
- TERRASSES I BALCONS. Gres porcelànic, classe C2 (antilliscant)

Terra porcelànic rectificat Acabat llis. Instal·lació amb ciment cola, resistència al trànsit norma PEI 3/5, resistència a les ratllades norma Mohs 5/10, antilliscant C2, juntes de 1 mm.

9. ACABATS DE PARETS

- BANYS I LAVABOS, Enrajolats amb rajola de pasta blanca rectificada de 30x90cm o similar.
- CUINES, Pintat sobre panells a excepció de l'espai entre mobles inferiors i penjats que sera com l'encimera porcelànica model Ascale o similar.
- SAFAREIG, enrajolat amb pasta blanca amb combinació de pintura plàstica.
- INTERIORS GENERALS, Pintura plàstica llisa en parets i sostres color clar a determinar en obra.

10. FUSTERIA INTERIOR

- PORTA D'ENTRADA. 80cm d'ample, blindada i lacada en blanc trencat a l'interior i l'exterior. Pany de seguretat amb tres punts d'ancoratge, tirador i espiell.
- PORTES INTERIORS. Combinació de portes abatibles i corredisses segons planells, lacades en blanc trencat.

11. FUSTERIA EXTERIOR

- a. FINESTRES, d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i envidrament doble amb cambra d'aire tipus Climalit. Vidre de baixa emissió. Models practicables, oscil·lobatents, corredissos o fixes segons planells. Alumini lacat color RAL a determinar del tipus textura.
- b. PERSIANES, enrotllables d'alumini amb accionament mitjançant motor elèctric, amb guia lateral d'alumini.

12. CUINA

- a. MOBLES, Mobles de cuina marca NOBILIA, amb certificat conforme el estàndard PEFC. PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes). Certificació que acredita que la fusta utilitzada procedeix de boscos sostenibles i controlats. Color a determinar, portes sense tiradors model Line.
- b. ENCIMERA. Encimera porcelànica model Ascale o similar de 1.2cm de gruix, amb pica sota encimera.
- c. AIGÜERA, marca teka d'acer inoxidable sota encimera.
- d. AIXETAS, monocomandament
- e. ELECTRODOMÈSTICS, marca bosch o similar, rentavaixelles integrat, espai per nevera, rentadora i assecadora, forn i microones integrats en columna, campana d'extracció mínima de 700m3 tot amb la millor eficiència energètica.

13. SAFAREIG.

Instal·lació per a rentadora i assecadora.

14. BANYS

- a. INODOR, marca roca, de doble descàrrega, sense separació a paret, amb sistema rimless.
- b. MOBLE I LAVABO, moble de calaixos amb potes d'acer inoxidable i lavabo de porcelana.
- c. AIXETES, marca Grohe o similar
- d. PLAT DE DUTXA, marca PROFILTEK, extraplà, sintètic amb càrrega mineral, antilliscant i antibacterià.
- e. MAMPARA, marca GME, 1 fix + 1 corredera, vidre templat de 6 mm de gruix, amb tractament anticalç, perfils d'alumini, rodaments a la part superior i goma a l'inferior.

15.INSTAL·LACIONS

- a. Instal·lació elèctrica segons REBT.
- b. Instal·lació de sanejament separada d'aigües fecals i pluvials amb canonades insonoritzades.

- c. CALEFACCIÓ, REFRIGERACIÓ I ACS.

La instal·lació de calefacció, refrigeració i ACS és per Aerotèrmia com alternativa renovable a la contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària que contemplar el documenta bàsic HE Ahorro de energia del CTE.

La aerotèrmia, ens permet solucionar com a sistema integral les necessitats de calefacció i refrigeració per aire, calefacció amb terra radiant, i ACS (Aigua Calenta Sanitària).

La instal·lació de cada habitatge serà constituïda d'un equip exterior d'intercanvi de temperatura amb l'aire exterior situat a la coberta comunitària i un equip intercanviador a l'interior de l'habitatge (unitat interior).

- d. TELECOMUNICACIONS. Segons projecte ICT. Preses de TF, TCA i TV-SAT a dormitoris, sala, menjador i cuines.
- e. PORTER AUTOMÀTIC. instal·lació de videoporter automàtic.

Vilafranca del Penedès, Octubre de 2024.

AUTORS DEL PROJECTE

EL PROMOTOR

Roger Giralt Barrachina
Arquitecte col·legiat núm. 66527-4

Representant: CHANGYU BAO

Ernest Planes Pinyol
Arquitecte col·legiat núm. 66524-1

AI HUT S.A.