

Memoria de qualitat Francesc Macià.

NOU EDIFICI PLURIFAMILIAR D'HABITATGES – Rambla Francesc Macià 230
Terrassa.

1. Fonamentació i Contenció:

Estarà projectat segons les conclusions de l'estudi geotècnic.

Fonamentació amb sabates aïllades de formigó armat i contencions perimetrals amb pantalles i pilons també de formigó armat amb gunitat amb mallasso a les cares interiors.

2. Estructura

Estructura formada per forjats reticulars i lloses, amb pilars de formigó armat i/o pilars metàl·lics garantida per l'organisme de control tècnic homologat.

3. Façanes

El tram principal de la façana estarà acabat per l'exterior amb obra vista. Per l'interior disposarà d'aïllament de llana de roca amorterat per la cara interior d'uns 8 cm i anirà finalment acabat per l'interior amb un extradossat de plaques de guix laminat de 7 cm.

En els ampits sota les finestres es substituirà l'obra vista per un acabat exterior arrebossat amb morter amb aïllament per l'interior d'aïllament de llana de roca amorterat per la cara interior d'uns 8 cm i anirà finalment acabat per l'interior amb un extradossat de plaques de guix laminat de 7 cm.

4. Coberta

La coberta de l'edifici serà inclinada amb acabat superficial de teula àrab. La solució constructiva de coberta inclourà un gruix mínim d'aïllament tèrmic de 100 mm en planxes de XPS o similar.

5. Soleres i Paviments

El soterrani -2 tindrà una solera de formigó armat amb acabat fratassat. Aquesta solera inclourà la làmina de polietilè i l'enmarcat de graves.

Els paviments de les zones comuns i escales seran de gres porcelànic o pedra natural amb sòcol del mateix material.

El paviment dels habitatges serà de tarima flotant de parquet sintètic i sòcol de color blanc de 7 cm a joc amb les fusteries interiors per crear un ambient unitari en tot l'habitatge, a excepció dels lavabos que aniran amb paviment de gres porcel·lànic.

El paviment exterior de terrasses serà de gres porcel·lànic antilliscant de acabat C3.

6. Fusteries Exteriors

El conjunt de la fusteria exterior i envidriats assegurarà el compliment del Codigo técnico de la Edificación pel que fa a el document bàsic d'estalvi d'energia i el de la protecció al soroll, incrementant el nivel de confort dins l'habitatge.

La fusteria exterior de finestres i balconeres es preveu d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic tipus Cortizo o equivalent. Aquestes tindran posició de "microventilació".

Les finestres de les habitacions i menjadors aniran amb persiana de lames d'alumini del mateix color. Les persianes serán motoritzades i aniran amb comandament.

Constarant amb una caixa integrada d'aïllament EPS tipus CAJAISLANT o similar, amb tapa de registre en el exterior, en la part inferior del calaix. Totes seran d'accionament electric.

Totes les Finestres de la planta sotacoberta aniran sense persianes, no hi haurà cap sistema per evitar que entri la llum solar.

La porta de entrada i sortida del garatge será automática, amb dispositius de seguretat antiaixafament i comandament a distancia.

7. Fusteries Interiors

La fusteria interior (marcs, tapajunts i fulles) será de fusta en color blanc llisa i tibadors cromats. Les portes que siguin corredisses aniran encastades als envans amb estructura integrada tipus ECLISSE o similar i tibadors cromats antiaixafaments.

No s'inclouen armaris encastats a mida.

8. Separació entre habitatges

Les separacions entre habitatges estaran formades per una fulla interior de maó perforat i un revestiment extradossat de plaques de guix laminat garantin l'aïllament acústic segons normativa vigent.

9. Envans interiors

Els envans interiors seran construïts en sec a base de plaques de guix laminat de 13 mm de gruix i aïllament de llana de roca, amb un gruix total d'entre 7.6 i 10 cm. Els envans interiors de zones humides es col.locarant amb placa de guix laminat amb tractament antihumitat.

10. Revestiments, aplacats i sostres interiors.

Als banys, l'enrajolat es farà amb peça de gres porcellànic, color en funció de la gamma i la disponibilitat i a partir de criteris de projecte.

En cuines les parets aniran pintades

Es preveuen falsos sostres de plaques de guix laminat continu. Aquests, tindran variacions d'alçada en zones de banys i passos i cuines seran del tipus antihumitat i també en les estances que ho requereixin per a pas d'instal·lacions.

11. Pintura

Les superfícies acabades amb plaques de guix laminat es pintaran amb pintura plàstica llisa de color blanc o similar, amb dues capes d'imprimació i una d'acabat.

Totes les parets a excepció de les parets dels banys aniran pintades, incloses les parets de les cuines.

Els elements metàl·lics de serralleria es pintaran amb pintura bicomponent de poliuretà en els interiors.

12. Aparells Sanitaris

S'instal·laran sanitaris de porcellana vitrificada blanca ROCA tipus The GAP o similar. Les aixetes seran monocomandament de la casa TRES o similar.

Els mobles de bany seran, model UNIK de ROCA o similar amb potes a terra, color a definir segons la decoració del reste del bany.

Els plats de dutxa seran de resines.

No es subministra mampara a les dutxes

13. Mobles de Cuina i Electrodomèstics

Les cuines aniran integrades amb els armaris amb configuració minimalista amb tiradors ocults. El taulell de la cuina serà de composite de materials minerals reciclats de alta resistència i baixa absorció. Frontal del mateix material a la zona de cocció, resta de la cuina amb sòcol del mateix material sobre el taulell, i el mobiliari amb acabat de taulells de fusta laminats o melamina color a definir i ferramentes d'alta qualitat.

Equipament de cuina subministrat: Forn d'acer inoxidable, Placa de inducció de 60cm i campana extractora integrable al moble. La resta d'electrodomèstics que apareixen als plànols no seran subministrats, només hi són per tal que s'entengui millor el plànol.

INSTAL·LACIONS

14. Instal·lació Elèctrica i Telecomunicacions

La instal·lació elèctrica comprèn:

- Instal·lació de comptador en sala de comptadors.
- Línies generals elèctriques en fil de coure aïllat, des del comptador fins al quadre general de protecció a l'interior de l'habitatge.
- Quadre general de protecció per un grau d'electrificació elevada.
- Línies interiors en fil de coure aïllat dintre de tub de PVC corrugat.

- Col·locació d'endolls, interruptors i punts de llum led segons plànols i normativa, mecanismes de la casa de color blanc
- Es col·locarà una caixa encastrada en cada derivació.
- En les terrasses exteriors es col·locarà punt de llum i endoll.

Es realitzarà instal·lació de xarxa a menjador, habitacions i cuina.
Es realitzarà instal·lació de videoporter.

La instal·lació elèctrica complirà el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió, i serà per a una potència prevista d'electrificació a definir segons càrregues elèctriques.

15. Instal·lació de ACS, Calefacció i Refrigeració

La instal·lació de ACS, calefacció i Refrigeració, es realitzarà mitjançant aerotèrmia tipus "Hidrokit". Funciona amb una unitat exterior que connecta amb un hidrokit interior per producció d'acs (tipus nevera) i també amb la unitat interior de climatització per conductes.

16. Instal·lació de subministrament d'aigua

La instal·lació de subministrament d'aigua comprèn:

- Instal·lació de comptador de l'habitatge.
- Clau general de pas d'entrada al habitatge.
- Xarxa interior d'aigua
- Clau de pas a l'entrada de cada cambra humida i la connexió amb la caldera, clau de pas a la connexió amb cada aparell i connexions amb l'aixeteria.

La instal·lació de lampisteria complirà totes les normatives i especificacions de les instal·lacions d'aigua potable i d'aigua calenta sanitària ACS. La instal·lació estarà realitzada segons el dimensionat de projecte i instal·lada per un instal·lador homologat.

17. Instal·lació de Ventilació

La ventilació prevista en aquests habitatges està dissenyada per assegurar una correcta renovació de l'aire interior, ja que els tancaments i fusteries són molt estanques per a garantir eficiència tèrmica i cal que l'aire es renovi adequadament. El sistema de ventilació general de l'habitatges es de simple fluxe.

L'aportació d'aire es realitzarà mitjançant la microventilació en les fusteries exteriors

L'extracció serà a base d'un conducte de xapa galvanitzada individual de diàmetre mínim 160 per sortida de fums, i d'un sistema tipus "siber" per la ventilació de cada bany i també de la cuina; Aquests conductes evitaran els canvis de direcció i sortiran verticalment fins a la coberta.

Tots els conductes aniran amagats dins de calaixos o falsos sostres, i en el punt que sobresurti de la coberta, aquests aniran amb un matxó d'obra i portaran un barret de xemeneia tipus "VENTUM".

18. Sanejament.

Sanejament vertical

Les aigües pluvials es recolliran amb boneres protegides a coberta i tots els aparells de banys i cuines es connectaran als baixants verticals de PVC. Aquests seran tricapa insonoritzats en el sobre rasant. La resta seran "normals".

Els baixants aniran subjectats a les parets mitjançant abraçadores metàl·liques, com a mínim dues per tub, i sense deixar una separació entre brides superior als 150 cm. Les juntes dels tubs es segellaran amb cola sintètica impermeable de gran adherència.

Tots els baixants aniran amagats dins calaixos i estaran protegits acústicament per tal de millorar el confort acústic dels usuaris.

Sanejament Horitzontal

La xarxa d'evacuació vertical connectarà amb la xarxa horitzontal, que estarà formada per col·lectors de PVC. Aquests conductes aniran a parar a un col·lector general que es connectarà a la xarxa de clavegueram amb un sifó. La connexió a la xarxa pública d'evacuació serà separativa, d'acord amb la normativa vigent (una per aigües pluvials i una per residuals). Tots els col·lectors que passin pels habitatges aniran amagats dins calaixos, seran del tipus "tricapa" i aniran aïllats també acústicament per tal de millorar el confort acústic dels usuaris.

19. Il·luminació

Es preveu la instal·lació de punts de llum en banys, cuines i zones de pas (passadissos i rebedor) a base de downlights de petit diàmetre LED d'alta eficiència encastats segons projecte. En la resta d'estances es deixaran els punts de llum sense lluminàries (no estaran incloses).

20. Domòtica

S'instal·larà un kit de domòtica bàsic per controlar les persianes i la climatització. Amb possibilitat d'ampliar a altres funcionalitats.

21. Entrada i Hall Comunitari de l'edifici.

L'entrada, el hall i l'escala comunitària de l'edifici aniran pavimentades amb paviment de gres porcellànic o pedra natural. Les parets aniran extradossades amb plaques de guix laminat pintades superficialment. Els revestiments de parets en planta baixa seran parcialment de panells de fusta integrant armaris i cuartos de instal·lacions.

Les baranes de l'escala seran de barrots d'acer pintat.

L'edifici disposarà d'un mòdul de bústies i un armari d'entrega de paqueteria intel·ligent a l'entrada, tipus "Columat model SLP" o equivalent



22. Ascensor

Es disposarà de un ascensor amb cabina amb capacitat per a 6 persones des del garatge a totes les plantes dels habitatges, model Gen2Flex d'OTIS o similar, amb màxima eficiència energètica i il·luminació LED. Adaptat a la normativa d'ascensors en edificis d'habitatges plurifamiliars.

Els acabats seràn acorde al reste del projecte; les portes seràn automàtiques i d'acer inoxidable en cabina i tindran alarma i servei de telefonía per urgencies.

23. Certificació Energètica de l'edifici.

L'edifici comptarà amb una certificació energètica A, i es dotarà d'una instal·lació fotovoltaica a coberta per al compliment de la normativa municipal. Aquesta alimentarà els serveis comuns de l'edifici.