

# PI i MARGALL 38

Sant Feliu de Llobregat

## REFORMA I AMPLIACIÓ DE L' EDIFICI EXISTENT

19-02-2026

### MEMÒRIA DE QUALITATS

#### 1.-ESTRUCTURA

- De formigó armat . Zones d' ampliació amb estructura metàl.lica i forjats amb formigó armat . Un organisme de control tècnic independent garanteix la perfecta execució de l' estructura, que quedarà coberta per una assegurança decenal de danys.

#### 2.-COBERTA

- La coberta general de l'edifici serà inclinada acabada amb teula ceràmica i en la zona d' ampliació serà plana amb acabat de graves.
- Les terrasses privades aniran pavimentades amb peces de gres antilliscant.
- Totes les cobertes estan contemplades amb doble aïllament tèrmic per augmentar i garantir el confort de les unitats habitables inferiors, es disposa d' aïllament de llana de roca en dues capes independents que garanteixen l'aïllament tant acústic com tèrmic.

#### 3.-FAÇANES

- Tancament de façanes a base d' arrebossat calç pintat al silicat en edifici principal i d'obra vista maó ceràmic i junta de morter en edifici annex, amb pintura incolora hidròfuga, amb doble aïllament tèrmic a l'interior i envà amb estructura d'acer galvanitzat i doble placa de guix laminat. La cara interior de la paret exterior va protegida amb arrebossat de morter de ciment adequat
- Les baranes de les terrasses seran metàl.iques.
- En les terrasses de planta primera es col.locarà persiana aplilable i orientable de lamel.les d' alumini o tendall enrotllable.

#### 4.-FUSTERIA EXTERIOR

- Serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i micro-ventilació, amb pre-marc d'acer galvanitzat. Els vidres seran dobles, amb cambra d'aire interior, amb gruixos de llunes variables per donar compliment al CTE en referència a aïllament tèrmic i acústic.
- Porticons de lames de fusta de pi pintada en determinades obertures segons projecte
- Finestres amb fulles practicables i oscil·lo-batents, i balconeres de 2 fulles correderes, segons els casos.

#### 5.-TABIQUERIA I AÏLLAMENT

- Aïllament acústic amb làmina per soroll impacte sota recrescut de morter
- Separadors entre habitatges i zones comuns amb totxo ceràmic amb trasdossat de placa de guix amb estructura galvanitzada i aïllament de llana de roca.
- Separació entre vivendes amb doble tabic de plaques de guix laminat amb aïllament tèrmic-acústic incorporat, estructura, placa de guix i làmina d' acer anti-vandàlica entre ambdós tabics. Reforç aïllament acústic amb làmina bituminosa amb material porós.
- El trasdossat de façana es realitzarà amb doble placa de guix laminat sobre estructura d' acer galvanitzat i l' aïllament acústic-tèrmic corresponent.
- Separadors interiors d'habitatge realitzats mitjançant plaques de guix, estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic-acústic de llana de roca.
- La caixa d'ascensor serà de formigó amb aïllament acústic.
- Separacions entre trasters amb paret de bloc prefabricat de formigó
- Fals sostre a tota la vivenda amb placa de guix laminat i estructura d'acer galvanitzat.

## 6.-PAVIMENTS

- Parquet flotant de fusta de roure, d' 1 lamel·la de 19cm, excepte banys, safareigs i zona de treball de la cuina-menjador que aniran amb gres compacte.
- Sòcols de DM lacat blanc del mateix color que la fusteria interior.
- Cuines i banys a base de ceràmica de gres compacte format 60x60cm a escollir varies opcions.
- Les terrasses es pavimentaran amb peces de gres antilliscant o equivalent.

## 7.-REVESTIMENTS

- Pareds i sostres amb dues mans de pintura plàstica.
- Cuina: SILESTONE tipus "White Storm", al taulell i a l'espai entre mobles de cuina alts i baixos. Fals sostre amb plaques de guix resistents a la humitat.
- Banys: parets revestides de ceràmica PORCELANOSA o equivalent de format 90x30cm aproximadament i sostre amb cel-ras amb placa de guix resistents a la humitat, amb registres d'instal·lacions per manteniment de màquines de clima i ventilació.

## 8.-FUSTERIA INTERIOR

- Portes d'entrada blindades, de fusta per la cara exterior i lacada per la cara interior, amb tancament de 3 punts de seguretat, amb tirador exterior, visor de gran angular i maneta interior, ferratges inoxidable mate.
- Les portes interiors dels habitatges seran llises per les dues cares, de dm amb acabat lacat color blanc. Pomel·les i manetes d'acer inoxidable mate. Qualitat de fusteria NORMA o equivalent.
- Les portes del banys tindran incorporada la condemna d'accés.
- Armaris encastats de dm lacat revestit interiorment, als dormitoris, amb portes modulades de la mateixa qualitat que les portes interiors dels habitatges. Marca NORMA o equivalent. Amb prestatge superior i barra de penjar.
- Revestiments de marcs amb tapetes planes de dm lacat color blanc igual al sòcol de la resta d'habitatge.
- Micro-ventilació oculta incorporada en tapetes superiors de cada porta.

## 9.-CUINA I SAFAREIG

- Equipades amb mobles a la part superior i sota del taulell marca DICA o equivalent , acabat blanc.
- Cuina de 3 focs d' inducció marca ELECTROLUX o equivalent.
- Grup filtrant per extracció de fums marca FRECAN o equivalent , d'acer inoxidable, integrat en els mobles superiors.
- Aigüera d' acer inoxidable encastada sota l'encimera.
- Forn i microones encastats marca ELECTROLUX o equivalent acabat inox.
- Zona bugaderia i neteja amb instal·lació per a rentadora i assecadora.
- Assecadora elèctrica de condensació ELECTROLUX o equivalent, acabat blanc .

## 10.-FONTANERIA I APARELLS SANITARIS

- A les cambres humides es disposarà de claus de pas per a aigua calenta i freda.
- Canonada de polietilè reticulat dels diferents diàmetres.
- Desguassos a base de tub de PVC amb sistema separatiu i aïllats acústicament.
- Presa d' aigua per a mànega en les terrasses.
- Sanitaris ROCA model MERIDIAN COMPACTE o qualitat equivalent (inodor i bidet).
- Conjunt amb mobles de lavabo i pica de porcellana en banys
- Plat de dutxa d' obra acabat amb la mateixa rajola del paviment del bany
- Aixetes monocomandament ROVIRA o equivalent, termostàtiques en dutxa i monocomandament junt inodor.
- Banys equipats amb mirall amb llum.
- Mampara per a dutxa amb porta corredera marca DUSCHOLUX o equivalent.

## **11.-CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA**

- Instal·lació de climatització dels espais interiors mitjançant sistema d'aire condicionat per conductes i producció d'aigua calenta sanitària mitjançant aerotermo d'alta eficiència energètica i 200L , sistema JOHNSON o equivalent.
- Estalvi en el consum energètic respecte sistemes convencionals i també respecte sistemes amb captació solar per aigua calenta sanitària

## **12.-INSTAL·LACIONS**

- Circuit de presa de terra al fons de la fonamentació a base de cable de coure nu.
- Antena parabòlica comunitària, a més a més de l'antena amb mòduls per a la recepció de la Televisió Digital Terrestre (TDT).
- Preses de TV i telèfon o dades a cuina, menjador i dormitoris, d'acord a plànols d'instal·lacions de projecte. En dormitori principal i sala d' estar doble presa d' antena (per operador per cable) i doble presa de telèfon o dades.
- Distribució de cable de fibra òptica des de escomesa de companyia subministradora fins a cada habitatge.
- Video porter automàtic.
- Ascensor elèctric, amb maquinària integrada en el fossar d'ascensor, portes automàtiques d'acer inoxidable, amb maniobra registrada de baixada, apte per a 6 persones.
- Grau d'electrificació segons REBT per habitatge, per garantir un ús racional i òptim de cada estança.
- Mecanismes elèctrics SIMON o equivalent.
- A jardins i terrasses de tots els pisos presa elèctrica i lluminàries exteriors.
- No s' inclouen les lluminàries interiors dels habitatges.
- Preinstal·lació per per càrrega de vehicle elèctric i 2 endolls al traster (instal·lació per una plaça d' aparcament i traster per vivenda)
- Pre-Instal·lació per descalcificador
- Plaques solars fotovoltaïques en coberta de l' edifici. Sistema generador FOTOVOLTAIC connectat als serveis comuns i vivendes.

## **13.-VESTÍBUL I ESCALA GENERAL**

- El paviment de l'accés a l'aparcament, accés al vestíbul i pati exterior, serà amb peça prefabricada acabada amb grava de riu rentada.
- Escala comunitària amb pedra natural o gres antilliscant.
- La porta d'entrada al vestíbul comunitari en planta baixa, serà de la original de la casa amb la restauració i millora corresponent, equipada amb pany i clau , practicable a través de porter automàtic.
- Les parets dels vestíbuls interiors aniran revestides amb marbre, fusta i pintades segons projecte.
- Les parets exteriors de les zones comuns d' accés seran acabades amb pintura al silicat

## **14.-GARATGES I TRASTERS**

- Porta metàl·lica automàtica d' accés al garatge.
- Paviment de formigó vist a la zona de l'aparcament.
- Sostres pintats.
- Parets acabades amb pintura plàstica amb un sòcol d'un metre d'alçada en color separat de la resta amb una ratlla horitzontal de color.
- Instal·lació elèctrica d'emergència i detecció de CO<sub>2</sub>.
- Es col·locaran extintors i/o mànegues d'aigua segons normativa
- Es disposa de ventilació natural a l' aparcament i ventilació forçada a trasters.
- Cada habitatge disposa d'un traster vinculat. Aniran pavimentats amb ceràmica i les parets pintades. Portes d'acer. Punt de llum i interruptor a cada traster.

## **15.-ZONA EXTERIOR**

- Els paraments exteriors de l' interior de parcel.la seran arrebossats o de formigó vist acabats amb pintura al silicat, amb remat superior d' alumini. En determinats trams seran amb tancament metàl.lic.
- Enjardinament comunitari segons projecte.
- Paviment zona comunitaria amb amb peça prefabricada acabada amb grava de riu rentada.

## **17.-QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA**

- L' edifici té certificació energètica A en fase de projecte, el que suposa un estalvi significatiu de la demanda energètica i una disminució de les emissions de CO<sub>2</sub>.

### **OBSERVACIONS:**

*La memòria d'acabats està subjecte a possibles modificacions per exigències tècniques, administratives, jurídiques i/o comercials.*

*La Direcció Facultativa de la promoció es reserva la facultat de introduir canvis i modificar tant la distribució com alguns materials per motius tècnics i per causes alienes a la promoció. (per ex; manca de suminsre per part d'algun industrial o subministrador, canvis tècnics en catàleg de productes, requeriments estructurals i/o d' instal.lacions, etc).*

*En qualsevol cas, la promotora es compromet a mantenir unes qualitats equivalents a les que consten en la present memòria de qualitats.*