

A photograph of a modern residential complex. In the foreground, there is a large, rectangular swimming pool with a light-colored tiled deck. To the left of the pool is a green lawn with a pattern of orange and white tiles. In the background, there are several modern, multi-story apartment buildings with white and brown facades. The sky is blue with some clouds.

ELS PINS

**MEMORIA
D'ACABATS**



4 habs.



3 baños



2 plazas

**Memòria de qualitats del projecte d'execució
de 7 Cases en unifamiliars en filera amb
aparcament en el carrer Els Pins a la localitat
de Torredembarra de Tarragona.**

ESTRUCTURA



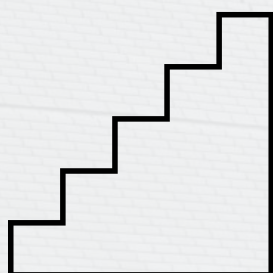
- **FONAMENTACIÓ:** La tipologia de la fonamentació a executar serà de sabates aïllades. Es realitzarà amb formigó de tipologia HA-25/B/20/II a i acer corrugat B-500-S, amb el dimensionat indicat en la documentació gràfica, sobre capa reguladora de neteja realitzada amb formigó de tipologia HM-15 de 10 d'espessor.

- **MURS:** Es realitzaran murs de contenció de formigó de 30 cm. Els junts de dilatació s'executaran amb perfil electromèric d'ànima circular de 250 mm d'amplària col·locat a l'interior.

- **SOSTRES:** En planta s'executaran sostres d'estructura reticular. Acer B-500-S en barres corrugades per a armadures i acer B-500-T en malles electrosoldades de 20x20 cm i 5 mm de diàmetre i formigó HA-25/B/20/I en totes les plantes, part proporcional de pilars de formigó.

- **ESCALES:** Les escales interiors es realitzaran amb formigó HA-25/B/20/I i acer B-500-S.

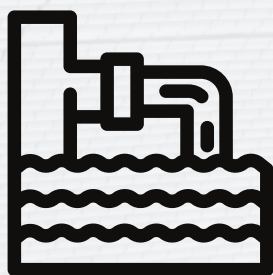
- Es realitzaran les provetes preceptives segons el control de qualitat.



XARXA DE SANEJAMENT I VENTILACIÓ

SANEJAMENT

- La recollida de les aigües pluvials de la coberta es realitzarà mitjançant caldereta sifònica de diàmetre 110 mm i dimensions 20x20 cm.
- Les aigües residuals i pluvials es recolliran amb tubs de PVC de diàmetre 110 i 125 mm, amb conduccions horitzontals no inferiors a 160 mm de diàmetre. La canalització a la xarxa de sanejament definitiva es realitzarà amb tub de diàmetre 200 mm, realitzant connexió sifònica. Els baixants ventilaran a coberta mitjançant tub de PVC de diàmetre 40 mm.



VENTILACIÓ

- L'extracció dels fums de la campana de la cuina es realitzarà mitjançant conducte independent amb tub independent de xapa helicoidal de diàmetre 130 mm.
- Les xemeneies de coberta es realitzaran amb maó ceràmic i acabat del mateix material del badalot i aspirador estàtic de xapa pintada o similar.





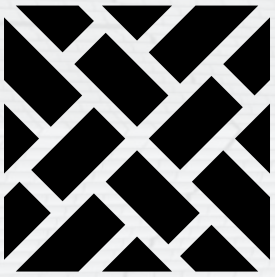
RAM DE PALETA

- Es realitzarà el tancament de façana amb maó d'obra vista hidrofug color a definir per la direcció facultativa, cambra d'aire interior i envà de pladur amb aïllament de llana de roca de 40 mm.
- L'aïllament de façana s'executarà mitjançant poliuretà projectat d'alta densitat de 60 mm d'espessor.
- Per a totes les divisòries interiors s'executaran envà Pladur amb aïllament de 40 mm.
- Es realitzarà el tancament de façana al badalot amb acabat projectar de monocapa hidrofug color a definir per la direcció facultativa hidròfug, cambra d'aire interior i envà de pladur amb aïllament de llana de roca de 40 mm.

COBERTES

COBERTA PLANA SUPERIOR

-S'executarà de la següent manera:



1. Projectat de poliuretans en capa de 2 cm a sobre del forjat
2. Realització de pendents amb formigó cel·lular.
3. Primera xapa protectora de morter de 2 cm d'espessor.
4. Impermeabilització amb tela asfàltica polimèrica de 4 Kg/m2 amb doble armadura enganxada entre sí.
5. Aïllament amb poliuretà expandit de 8 cm
6. Segona xapa protectora de morter de 4 cm d'espessor.
7. Acabat amb paviment flotant sobre de peces de Porcelanic de la casa Baldocer o similar.
8. Barana d'acer amb pasama superior e inferior i barrots massissos.

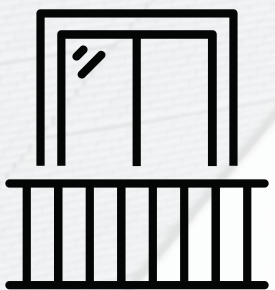
COBERTA PLANA PLANTES BAIXES

-S'executarà de la següent manera:

1. Realització de pendents amb formigó cel·lular.
2. Impermeabilització amb tela asfàltica polimèrica de 4 Kg/m2 amb doble armadura enganxada entre sí.
3. Xapa protectora de morter de 4 cm d'espessor.
4. Acabat amb paviment Ceramic de base 31.4x31.4 de la cm de la Greco Gres o similar.
5. Barana d'acer amb pasama superior.

BALCO

- S'executarà de la següent manera:



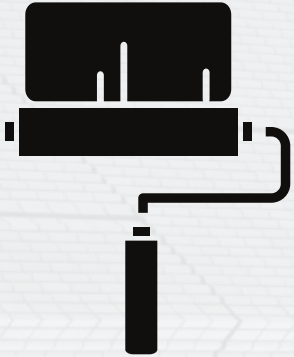
1. Acabat amb peça ceràmica de base 31.4x31.4 de la cm de la Greco Gres o similar.
2. Barana d'acer amb pasama superior e inferior i barrots massissos.
3. Tendalls fixes.

ACABATS

PARAMENTS VERTICALS



- DORMITORIS I SALES: Acabat amb pintura plàstica llisa de color blanc.
- SAFAREIGS: Enrajolat amb plaqueta ceràmica, model a definir per la Direcció Facultativa. BANYS: Enrajolat amb plaqueta ceràmica, model a definir per la Direcció Facultativa.
- CUINES : Acabat pintat amb pintura plàstica llisa de color blanc, taulell de silestone o similar i formació d'illa a més de mobles en columna, segons projecte facilitat per la Direcció Facultativa.
- GARATGE: Enguixat en parets de maó calat amb acabat de pintura plàstica llisa en les parets de l'obra, a excepció dels murs de formigó. Anirà pintat amb una franja vermella i resta blanca.
- TRASTERS: Acabat de pintura plàstica llisa de color blanc en les parets de pladur.
- LLINDAT EXTERIOR: En façana principal es farà amb perfils metàl·lics pintats a definir per la direcció Facultativa.

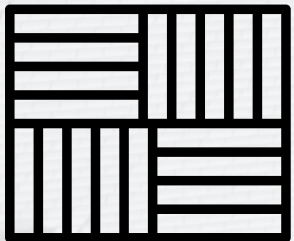


PARAMENTS HORIZONTALS

- DORMITORIS I SALES: Fals sostre amb guix laminat amb acabat de pintura plàstica llisa de color blanc.
- BANYS I CUINA: Fals sostre amb guix laminat i acabat de pintura plàstica llisa de color blanc (veure documentació gràfica).

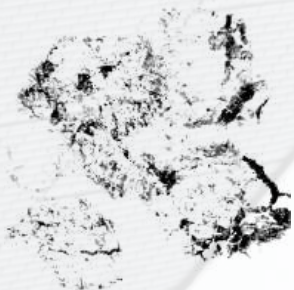
PAVIMENTS HABITATGES

Prèvia col·locació dels paviments s'executarà sub-base de morter auto anivellant i col·locació de porex d'1 cm en el perímetre.



- TOTES LES DEPENDENCIES: Paviment Porcelanic de dimensions 120x30 col·locat amb anivelladors rejuntat amb morter adhesiu.
- PORXO O TERRASSES Paviment d'exterior de gres acabat amb superfície antilliscant.
- ESCALES: Esclaons de marbre model a definir per la Direcció Facultativa.

PAVIMENTS ZONES COMUNS



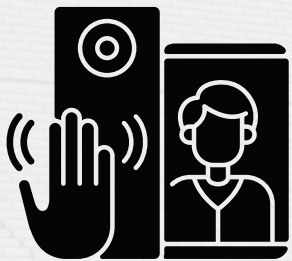
- GARATGE: Paviment de formigó amb vernís en protector en carrers i a les places pintat amb poliuretà de dos components.
- ESCALES: Paviment de Gres a definir per la Direcció Facultativa.
- REPLANS Y ENTRADES: Paviment de Gres a definir per la Direcció Facultativa.

INSTAL·LACIONS



TELECOMUNICACIONS

- Es muntarà instal·lació de TV-FM en menjador-cuina i tots els dormitoris.
- Es muntarà instal·lació de Tv/Dades en menjador-cuina i tots els dormitoris amb fils UTP cat6. Es muntarà instal·lació de fibra òptica en menjador.
- Es seguiran les indicacions establertes en el projecte de telecomunicacions per dotar al edifici amb fibra òptica.



VIDEO PORTER

- Es muntarà instal·lació de video-porter electrònic amb pantalla plana de TFT a la entrada de la vivenda i a la planta primera per el accés a la finca documentació gràfica i facilitada per la direcció facultativa.



ELECTRICITAT

- Es seguirà el Reglament electrotècnic de Baixa Tensió.
- Es muntarà instal·lació d'electricitat amb els interruptors i endolls distribuïts com figura en la documentació gràfica, model iris de BJC en color blanc, o similar.
- Es col·locarà quadre de comandament segons projecte elèctric.
- El comptador es centralitzarà en un armari/cambra en la façana exterior a dins del ballat.

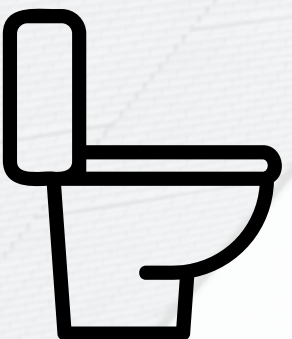


FOTOVOLTAICA

Es muntarà una instal·lació de individual de auto abastiment de energia fotovoltaica a cada casa individual segons el Reglament electrotècnic de Baixa Tensió.

ACS

Es muntarà una instal·lació de ACS amb una bomba de calor de terra para producció de ACS individual de 190 l. Segons el projecte d'energies renovables.

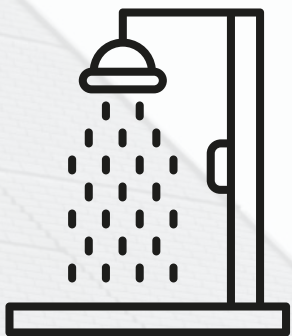


FONTANERIA

- Es muntarà la instal·lació de fontaneria, amb xarxa d'aigua freda i calenta en totes les cambres humides. Es col·locaran aixetes de pas a l'entrada de cadascuna de les cambres humides.
- El comptador es centralitzarà en un armari/cambra en la façana exterior a dins del ballat.

INODORS

- Model wc Meridian Compacte amb caiguda amortiguada de Roca o similar a tots el banys.
- Model bidet Meridian Compacte amb caiguda amortiguada de Roca o similar al bany suite.

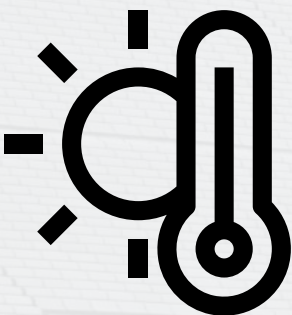


LAVABOS

- Moble de bany amb taulell de rentamans suspès. Inclou aixeta monocomandament Grohe o similar

PLATS DE DUTXA

- Plats de dutxa extraplà de resina de color blanc de mides segons les dimensions del bany.



MAMPARA

- Mampara de bany en totes les dutxes de vidre temperat transparent/translúcid per banys, segons disseny.

AIGÜERA

- Aigüera d'un sinus de Grohe o similar, per a col·locar encastada en taulell. Inclou aixeta monocomandament grohe o similar.
- Es muntarà taulell de silestone o similar, amb sòcol perimetral de 50 mm. Instal·lació d'osmosis.



AIGUA CALENTA SANITÀRIA, CALEFACCIÓ I AIRE CONDICIONAT

AIGUA CALENTA SANITÀRIA

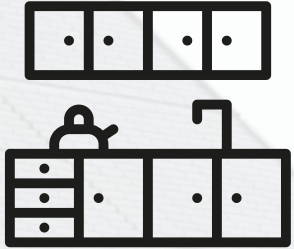
- Es muntarà Bomba de calor aerotèrmica: Utilitzem una bomba de calor aerotèrmica de darrera generació, amb alta eficiència energètica i rendiment. Aquest equip garanteix la màxima extracció de calor de l'aire exterior i la transferència a l'aigua.



CALEFACCIÓ I AIRE ACONDICIONAT

- Calefacció per conductes d'aire per aerotermia, un sistema de climatització que utilitza la tecnologia de la bomba de calor aerotèrmica per generar calor i escalfar l'interior d'un espai.

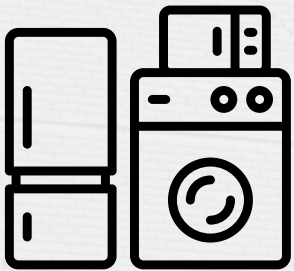
CUINES



MOBILIARI

- Mobles baixos a l'illa de cuina, mobles en columna model a definir per la direcció facultativa de la casa Nolte o Similar.
- Es muntarà Silestone o similar de 20 mm de gruix segons disseny de la direcció facultativa

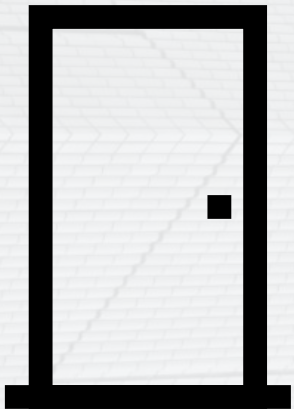
ELECTRODOMÈSTICS



- Forn elèctric multi funció d'acer inoxidable, de SIEMENS o similar, per a col·locar en moble en columna .
- Microones d'acer inoxidable, de SIEMENS o similar, per a col·locar en moble en columna .
- Placa de inducció de SIEMENS amb extractor integrat o similar.
- Rentavaixelles, de SIEMENS o similar, panellat.

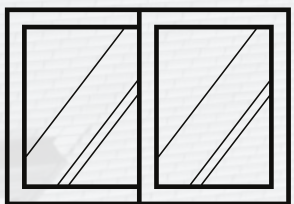
- Es muntarà Silestone o similar de 20 mm de gruix segons disseny de la direcció facultativa.

FUSTERIA DE FUSTA



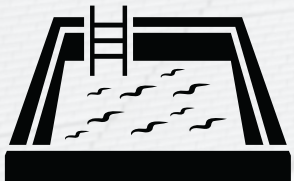
- La fusteria interior serà de lacat blanc massissa amb amb ratlles, segons mides referenciades en el quadre de fusteria de la documentació gràfica.
- Les portes que donen pas al menjador i al passadís seran vidrieres.

FUSTERIA D'ALUMINI I ENVIDRAMENTS

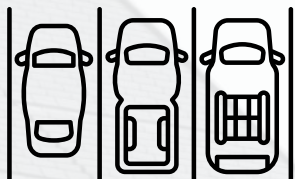


- Fusteria en finestres i balconeres d'alumini lacat en color negre amb trencament de pont tèrmic. Inclou la col·locació de vidre de càmera 6/12/3+3 segons disseny de la direcció facultativa.
- Col·locació de persianes de alumini del mateix color que l'alumini motoritzades.
- Col·locació de pèrgoles de fusta amb tendals de lona a definir per la direcció facultativa, a la terrassa.

ZONA COMUNITARIA



- PAVIMENTS: Zones pavimentades amb Gres i Porcelanic formant els passadissos i gespa artificial de 40 mm de alta qualitat.
- JARDI: Zones enjardinades segons disseny.
- Piscina comunitària de 50 m2 aprox. de lamina d'aigua amb paviment de Gres amb filtrat i electròlisi salina.
- Equip de filtrat soterrat segons disseny de la direcció facultatiu.
- Diposit per la recuperació d'aigua de la piscina i recollida de aigües pluvials de 18.000 l. Segons ordenança municipal.



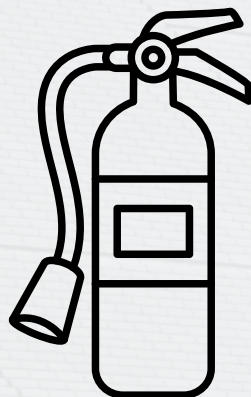
INSTAL·LACIONS GARATGE

CONTRA INCENDIS

- Es muntarà instal·lació contra incendi segons normativa vigent i documentació gràfica aportada per la direcció facultativa.

VENTILACIÓ FORÇADA

- Es muntarà instal·lació de renovació d'aire al garatge amb aportació i extracció de xapa galvanitzada amb sortida a coberta segons projecte.



INSTAL·LACIONS BOXES

ENLLUMENAT TRASTERS

- Es muntarà instal·lació de enllumenat amb pantalles estanques de leds amb interruptors independents a cada traster segons disseny de la direcció facultativa.

CONTRA INCENDIS

- Es muntarà instal·lació contra incendi amb detectors de fum dins dels trasters amb avisador acústic segons normativa vigent i documentació gràfica aportada per la direcció facultativa.

RECARREGA COTXE ELECTRIC.

- Es muntarà instal·lació de recàrrega de cotxe elèctric de 4.7 kw al box.

