

# Les terrasses de Sisquella



## MEMÒRIA ACABATS

### FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

L'estructura s'executarà de formigó armat. Un organisme de control tècnic independent garantirà la perfecta execució de l'estructura. L'estructura tindrà la garantia per l'assegurança decennal.

### COBERTES

Per garantir la impermeabilitat i les prestacions tèrmiques, les cobertes planes seran invertides, impermeabilitzades i amb aïllament de planxes rígides.

### FAÇANES

L'acabat exterior de la façana estarà configurada per maó cara vista com acabat principal, amb sones revestides amb arrebossats i pintats, com també algunes parts amb mur de formigó vist.

### FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, reduint l'intercanvi tèrmic entre l'interior i l'exterior, així com del soroll exterior, assegurant el màxim confort a l'interior de l'habitatge.

S'instal·laran persianes enrotllables de lames d'alumini lacat amb aïllament injectat del mateix color que les finestres.

Les plantes baixes estaran protegides amb lames antivandàliques.

### ENVANS I AÏLLAMENT

Les divisions interiors de l'habitatge es realitzaran amb envans de placa de cartó-guix a les dues cares, fixades mitjançant perfil·laria metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.

En les cambres humides les divisions seran amb plaques de cartó guix hidròfug.

La separació entre habitatges, a més de les d'habitatges i zones comuns, estarà configurada per un sistema mixt de fàbrica de maó fono-resistent i extradossat autoportant de cartó-guix amb aïllament tèrmic i acústic de llana mineral a l'interior.

### PAVIMENTS

En cuina, banys i espai de safareig s'instal·larà material ceràmic col·locat amb ciment cola. A les terrasses serà antilliscant.

A la resta de l'habitatge el paviment serà de parquet laminat AC4, col·locat sobre làmina de polietilè i sòcol a joc amb les fusteries interiors.

# Les terrasses de Sisquella



## **DIVISÒRIES VERTICALS I HORIZONTALS**

El revestiment de parets de banys principals i secundaris es realitzarà mitjançant material ceràmic col·locat amb ciment cola.

Les parets de rebedor, sala d'estar, dormitoris i distribuïdors s'acabaran mitjançant pintura plàstica llisa.

Les cuines disposaran de placa inducció i el frontal entre mobles alts i baixos de revestiment de quars sintètic tipus Silestone. La resta dels paraments verticals de la cuina es faran amb pintura plàstica llisa.

Es col·locarà fals sostre continu amb plaques de cartó-guix en totes les estances de l'habitatge, i fals sostre registrable a les zones on se situï la maquinària d'aire condicionat. A les zones humides les plaques seran de tipus hidròfug. Tots els sostres tindran un acabat de pintura plàstica llista.

## **FUSTERIA INTERIOR**

La porta d'accés a l'habitatge serà blindada, amb tres punts de tancament de seguretat. Amb acabat en color blanc en les dues cares de la porta. Poms i farratges en acabat alumini, amb pany de seguretat.

Les portes interiors en acabat color blanc, amb manetes i farratges en acabat alumini o similar. La porta d'accés a la sala inclourà vidriera.

Els armaris encastats a les habitacions principals són modulars, amb portes abatibles en acabat color blanc. Ferratges i manetes en acabat alumini o similar. L'interior dels armaris es folrarà amb melamina i disposarà de balda superior i barra de penjar.

## **MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS**

La cuina es resol mitjançant mobles baixos i alts de gran capacitat, amb fogons i retorn entre mobles de quars sintètic. La pica de cuina és d'acer inoxidable, col·locat sota el taulell, amb aixeta monocomandament.

L'equip d'electrodomèstics seran de la marca BALAY o similar, i s'inclouran els següents elements:

- Campana extractora.
- Forn elèctric i microones (acabat d'acer inoxidable en columna).
- Placa d'inducció.

## **SANITARIS I AIXETES**

Els banys es lliuraran amb lavabo blanc integrat en moble, mirall. Al bany principal plat de dutxa de gran format, i al bany secundari banyera. Els sanitaris seran de porcellana vitrificada blanca.

# Les terrasses de Sisquella



Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de raig, la de la dutxa de bany principal serà termostàtica.

## **CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA**

La instal·lació d'aigua calenta sanitària i calefacció per radiadors, serà individual amb calderes de gas i termoaerotermic com a reforç per a l'aigua calenta sanitària.

El termòstat ambient estarà ubicat a la sala.

Refrigeració mitjançant bomba d'aire condicionat per conductes en fals sostre, distribuït a totes les estances de l'habitatge, mitjançant reixetes.

## **ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS**

Les estades compten amb mecanismes en color blanc de primera qualitat, suficients i en el seu lloc òptim. A les terrasses es preveu una presa elèctrica estanca i punt de llum.

Els habitatges disposen de preses de TV i xarxa en totes les estances, excepte en banys, safareigs i distribuïdors.

Els habitatges s'equipen amb un sistema de videoporter electrònic amb sistema d'obertura de la porta de l'edifici.

Tota la instal·lació d'electricitat i telecomunicacions es lliura complint amb la normativa que reglamenta aquestes instal·lacions. El nivell d'electrificació dels habitatges es alt.

## **FONTANERIA I SANEJAMENT**

Cadascuna dels habitatges compleixen amb la normativa reglamentària de la instal·lació de fontaneria, disposant clau accessible de tall d'aigua a l'interior. Les terrasses de planta baixa i coberta, disposaran de preses d'aigua amb aixeta.

El sistema de sanejament serà de PVC i tant els desguassos com els baixants estaran insonoritzats per evitar l'aparició de desagradables sons; a més disposarà de xarxa separativa d'aigües, fecals i pluvials.

## **ZONES COMUNITARIES**

Els paviments dels portals seran de material petri, ceràmic o de pedra artificial de format estàndard per a trànsit de vianants moderat, color a definir per la direcció facultativa. Els portals estaran il·luminats obtenint un ambient càlid.

La terrassa de coberta es lliurarà completament pavimentada en les seves zones transitables o privatives, i amb grava a les zones no transitables o d'instal·lacions.

# Les terrasses de Sisquella



## **GARATGES**

La porta d'accés al garatge serà mecanitzada amb comandament a distància. El paviment interior del garatge és de formigó continu polit al quars. La Instal·lació de protecció contra incendis segons Normativa Vigent.

## **ASCENSORS**

S'instal·laran ascensors elèctrics amb accés des de totes les plantes i comunicats directament amb les plantes de garatge, amb portes automàtiques, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica, aptes per a la seva utilització per persones de mobilitat reduïda.