



# MEMÒRIA DE QUALITATS

PROMOCIÓ  
*SABADELL*  
*C/Tetuan, 81-89*

**BERNAL**  
Construccions Bernal

## **Presentació:**

La promoció és un complex d'habitatges residencials situat a Sabadell, al carrer de Tetuan, 81-89.

L'edifici consta d'un total de 9 habitatges, de 2, 3 i 4 dormitoris, dúplex amb terrasses i trasters.



## **SISTEMES QUE COMPOSEN L'EDIFICI:**

### **Sustentació:**

#### **Fonamentació, contencions i estructura:**

- El sistema estructural de l'edifici serà en la seva totalitat de formigó armat.
- Un organisme de control tècnic homologat i independent garantirà la seva execució complint la normativa vigent i el Codi Tècnic de la Construcció CTE.

## **Envolvents i acabats exteriors:**

### **Cobertes:**

- Les cobertes de l'edifici disposaran de les capes d'impermeabilització i d'aïllament tèrmic necessàries segons especificacions del Codi Tècnic de la Construcció CTE.

Les transitables d'ús comunitari quedaran acabades amb gres antilliscant.

### **Façanes:**

- Les façanes de l'edifici tindran una imatge i identitat pròpia que es resolen mitjançant gero d'obra vista Ecolinker 5cm llis K2 en Blanc, segons especificacions del Codi Tècnic de la Construcció CTE.

### **Fusteria exterior:**

- Les balconeres i finestres seran de fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic.

Disposaran d'envidrament de doble lluna de vidre transparent amb cambra d'aire interior, segons especificacions del Codi Tècnic de la Construcció CTE i mapa de soroll de la ciutat.

I per la cara exterior quedaran protegides amb persianes enrotllables d'alumini i aïllades interiorment.

## **HABITATGES:**

### **Compartimentacions interiors:**

#### **Separació entre habitatges i entre habitatges i zones comunes:**

- Les separacions entre els habitatges i entre els habitatges i les zones comunes es resolen mitjançant envans de totxana i maó amb aïllament amb llana de roca.

### **Distribució interior habitatges:**

- La distribució interior dels habitatges es resol mitjançant envans de totxana.

Les plaques de cartró-guix laminat dels sostres dels banys seran del tipus antihumitat.

### **Acabats interiors**

#### **Paviments:**

- Els paviments dels rebedors, estar-menjadors, dormitoris, distribuïdors i cuines integrades als estar-menjadors seran de tarima laminada amb resistència AC4 o superior, sobre làmina antiimpactes i rematats perimetralment amb sòcol lacat de color blanc.

- El paviment dels banys seran de gres ceràmic de primera qualitat o porcelànic.

- Els paviments dels balcons, terrasses i patis seran de gres ceràmic antilliscant.

#### **Revestiments:**

- Les parets dels rebedors, estar-menjadors, dormitoris, distribuïdors i cuines quedaran acabades pintades amb pintura plàstica llisa de color blanc.

- Les parets dels banys quedaran acabades d'enrajolat ceràmic de primera qualitat o porcelànic.

#### **Sostres:**

- Els sostres dels estar-menjadors i dormitoris quedaran revestits amb falsos sostres de plaques de cartró-guix laminat sobre estructura auxiliar d'acer galvanitzat acabat pintat amb pintura plàstica llisa de color blanc.

- Els sostres dels distribuïdors, cuines i banys, i els d'aquelles zones on sigui necessari per al pas de les instal·lacions, quedaran revestits amb falsos sostres de plaques de cartró-guix laminat sobre estructura auxiliar d'acer galvanitzat acabats de pintura plàstica llisa de color blanc.

Les plaques de cartró-guix laminat dels banys seran de tipus antihumitat.

### **Fusteria Interior:**

- Les portes d'entrada als habitatges seran de seguretat de fusta acabada lacada de color blanc.

Disposaran de juntes d'estanqueïtat, frontisses i pany de seguretat amb clau destrejada i tres punts d'ancoratge, espiell òptic, tirador exterior i maneta interior de llautó acabat cromat.

- Les portes interiors seran de fusta acabada lacada de color blanc. Disposaran de frontisses, pany de cop i manetes de llautó acabat cromat.

### **Equipament cuines:**

- Les cuines s'equiparan amb mobles alts i baixos de fusta acabada xapada d'estratificat de color blanc o clar, amb calaixos, portes i prestatges interiors.

Disposaran de guies corredisses, frontisses i tiradors ocults.

Els taulells i frontals seran de Silestone o material similar.

- També s'equiparan amb campana extractora de la marca PANDO o similar, placa d'inducció negra, forn elèctric i microones de la marca BALAY o similar.

Disposaran d'aigüeres d'acer inoxidable i aixetes monocomandament de llautó acabat en crom brillant.

### **Equipament banys:**

- Els banys s'equiparan amb inodor i rentamans de porcellana vitrificada de color blanc i plat de dutxa de color blanc amb mampara.

Els rentamans disposaran d'aixetes monocomandament de llautó acabat en crom brillant.

Els plats de dutxa disposaran d'aixetes termostàtiques de llautó acabat en crom brillant.

També s'equiparan amb mirall i moble sota el rentamans.

## **Instal·lacions:**

### **Climatització:**

Producció d'aigua calenta per Aerotèrmia.

#### Calefacció:

- Màquina d'A/A amb bomba de calor ( aerotèrmia )
- Instal·lació de conductes de fibra de vidre en passadís amb distribució a cada estància.
- La difusió d'aire es farà a través de reixetes d'alumini per a millorar la seva integració arquitectònica i confort.
- Termòstat digital

#### Climatització:

- Màquina d'A/A amb bomba de calor ( aerotèrmia ).
- Instal·lació de conductes de fibra de vidre en passadís amb distribució a cada estància.
- La difusió d'aire es farà a través de reixetes d'alumini per a millorar la seva integració arquitectònica i confort.
- Termòstat digital

### **Fontaneria:**

- Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i claus independents a les cuines i als banys
- Els rentaplats i les rentadores disposaran de doble clau d'aigua freda i calenta.
  
- Les terrasses disposaran d'una aixeta d'aigua freda.

### **Electricitat i il·luminació:**

- Els habitatges disposaran d'un quadre de comandament equipat amb les proteccions pels circuits monofàsics necessaris segons el grau d'electrificació i especificacions del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió REBT.

- S'instal·laràn lluminàries tipus downlight led comandats per interruptors i presses de corrent amb posada a terra als estar-menjadors, cuines, safareigs, banys, passadissos i tots els dormitoris dels habitatges.

#### **Telecomunicacions:**

- L'edifici disposarà d'antenes col·lectives per a rebre senyals de televisió i radiodifusió terrestre RTV, i de televisió i radiodifusió sonora per satèl·lit RTVSAT.

- Els estar-menjadors, cuines i tots els dormitoris disposaran de preses de TV i telèfon.

- Els habitatges disposaran de videoporter automàtic per a l'obertura de la porta del vestíbul.

#### **Ascensor:**

- L'edifici disposarà d'ascensor elèctric sense cambra de màquines, amb una capacitat per a 6 persones i càrrega màxima de 450 quilograms i portes interiors i exteriors automàtiques.

#### **Vestíbul:**

- El vestíbul disposarà de porta d'accés amb pany.

- El paviment serà de pedra natural.

- Les parets quedaran pintades amb pintura plàstica llisa.

- Els sostres quedaran pintats amb pintura plàstica llisa.

#### **Escales:**

- Els graons i replans seran de pedra natural.

- Les parets quedaran pintades amb pintura plàstica llisa.

- Les baranes seran de perfil·leria d'acer.

- Els sostres quedaran acabats pintats amb pintura plàstica llisa de color blanc.

**Trasters:**

- Els trasters disposaran de portes tallafocs amb reixetes de ventilació.
- Les parets quedaran acabades pintades amb pintura plàstica llisa.
- Els sostres quedaran acabats pintats amb pintura plàstica llisa.

**NOTES IMPORTANTS:**

- La promotora es reserva el dret d'introduir modificacions a aquesta memòria de qualitats que vinguin motivades per raons tècniques, jurídiques, comercials o exigides pels organismes oficials competents.
- També per les que l'arquitecte director d'obra pugui introduir per ser necessàries o convenients per a la correcta finalització de l'edifici.
- En cap cas els materials substituïts seran de menor qualitat que els inclosos a aquesta memòria.

