

Residencial CAUMA

MEMÒRIA DE QUALITATS DEL PROJECTE





Elements estructurals

Fonaments

- ▶ Els fonaments de l'edifici d'habitatges són sabates aïllades de formigó i mur de contenció fent un soterrani.

Estructura

- ▶ L'estructura es compon d'elements verticals formats per pilars i murs de formigó armat i elements horitzontals formats per sostres de tipus formigó i llosa de formigó al terra de totes les plantes.
- ▶ L'organisme de control tècnic independent garantirà la perfecta execució dels elements estructurals que està coberta per l'assegurança desenal.



Revestiments exteriors i aïllaments

Façanes

- ▶ Façanes a carrer de fàbrica acabat maó ceràmic vist a les plantes altes de l'edifici, color a definir per la Direcció Facultativa. Façanes a pati interior d'illa de fàbrica de maó calat, acabades, arrebossades i pintades, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ La planta baixa de l'edifici serà de fàbrica acabat maó ceràmic vist, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Protecció metàl·lica a les obertures a façana de carrer dels habitatges de planta baixa.



Cobertes i Terrasses

- ▶ Cobertes planes transitables d'ús comunitari, pavimentades amb gres antilliscant, color a definir per la Direcció Facultativa. Equipades amb zones per a estenedors d'ús comunitari i zones per instal·lacions comunitàries.
- ▶ Terrasses en planta baixa d'ús privatiu pavimentades amb gres antilliscant, color a definir per la Direcció Facultativa. Divisions entre propietats amb mur d'obra fins a 1,00 m d'alçada i tancament lleuger fins a 1,80 m aproximadament.

Aïllaments

- ▶ Segons normativa tèrmica i acústica vigent a façana i terres i/o sostres en contacte amb l'exterior o locals no calefactats.

Fusteria

Exterior



- ▶ Fusteria de PVC amb trencament de pont tèrmic, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Balconeres batents.
- ▶ Finestres batents i equipades de mecanisme oscil·lo batent.
- ▶ Persianes d'alumini a totes les estances, color a definir per la Direcció Facultativa.

Interior



- ▶ Porta d'entrada a l'habitatge massissa de seguretat, tipus block, amb pany de seguretat i tres punts d'ancoratge, amb espiell òptic i tirador, llisa pintada, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Portes interiors de fusta, tipus block, lacades de color blanc, amb frontisses i manetes a joc. Segons la distribució dels habitatges les portes seran batents o corredisses ocultes tipus Krona o equivalent.

Vidres

- ▶ Vidres aïllants amb càmera d'aire a totes les finestres i balconeres.

Balcons



- ▶ Les Baranes del balcons estan formades per marcs i brèndoles d'acer galvanitzat, de 1,10 m d'alçada, pintades de color a definir per la Direcció Facultativa.

Divisions i revestiments interiors

Envans

- ▶ Pareds divisòries amb zones comunes i entre els habitatges es realitzaran amb peça ceràmica tipus “gero” fono absorbent trasdossada amb placa de guix laminat tipus “pladur” per les dues cares.
- ▶ Envans interiors de l’habitatge es realitzaran amb plaques de guix laminat tipus “pladur” amb el seu corresponent aïllament.
- ▶ A les zones humides, banys i cuines, la placa serà hidròfuga.

Paviments



- ▶ Paviment interior parquet sintètic bisellat d’ús domèstic elevat AC4, imitació fusta, tonalitat a definir per la Direcció Facultativa i sòcol de DM de color blanc a totes les estances amb paviment laminat.
- ▶ Paviment ceràmic de gres esmaltat, color a definir per la Direcció facultativa a banys i quartos/armaris safareig. Sòcol de formigó polímer tipus TRUSPLAS a banys, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ A l’exterior, en balcons i terrasses, amb peces de gres esmaltat antilliscant, color a definir per la Direcció Facultativa.

Revestiments

- ▶ Als banys les parets són de rajola ceràmica esmaltada, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ La resta de l’habitatge, inclosa la cuina, anirà acabada amb pintura plàstica llisa.
- ▶ Sostres enguixats o cel ras amb plaques de guix laminat, segons necessitats tècniques.



Pintures

- ▶ Pintura plàstica llisa, de color blanc a parets i sostres.
- ▶ Imprimació amb protecció antiòxid a la serralleria metàl·lica.

Equipament cuina



- ▶ Cuines equipades amb armaris alts i baixos xapats i acabats de melamina, segons plànols i de color a definir per la Direcció Facultativa, calaixos amb guies extraïbles i frens esmorteïts.
- ▶ Il·luminació led sota els armaris superiors de la cuina.
- ▶ Banc de cuina i retorn frontal de 60 cm d'alçada d'aglomerat de quars tecnològic compacte, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Aigüera d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament ROCA o equivalent.
- ▶ Preinstal·lació a la cuina per al frigorífic i rentavaixelles.

- ▶ Equipament d'electrodomèstics de la marca BALAY o equivalent:
Placa d'inducció de 3 zones de cocció.
Forn elèctric.
Microones.
Campana extractora telescòpica als armaris alts.

Espai rentat - Safareig

- ▶ Segons la distribució de cada habitatge, hi ha un quarto independent o un espai amb portes tipus armari situat al rebedor o passadís, equipat amb un aeroterme per la producció d'aigua calenta sanitària i espai amb la preinstal·lació per a la rentadora i assecadora.
- ▶ Paviment de gres esmaltat i parets pintades.

Equipament banys

- ▶ Aixetes cromades monocomandament de ROCA o equivalent.
- ▶ Inodor de color blanc de ROCA (model GAP) o equivalent.
- ▶ Els banys disposen de banyera de xapa esmaltada o plat de dutxa de resines, segons plànols. Tot de color blanc.
- ▶ Mirall sobre rentamans.
- ▶ Tovalloler elèctric de color blanc.
- ▶ Tots els aparells sanitaris tenen mecanisme estalviador de consum.

- ▶ Bany suite: Rentamans sobre moble de bany.
- ▶ Bany a passadís: Rentamans ROCA mural model (GAP) o equivalent

Instal·lacions

Electricitat



- ▶ Els habitatges disposen d'una instal·lació 'tot elèctric' amb quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent, segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- ▶ Segons normativa vigent, amb un grau elevat de 9.200 W.
- ▶ Aplic de llum a les zones comunitàries.
- ▶ Les estances de l'habitatge amb cel ras tindran punt de llum al sostre, excepte les cuines i banys que estaran equipades amb llums leds encastades al cel ras.
- ▶ Les estances sense cel ras tindran punt de llum a la paret, excepte l'estar menjador que tindrà al sostre un segon punt de llum a la zona destinada a la futura taula menjador.
- ▶ Aplic de llum exterior a balcons i terrasses.
- ▶ Endoll estanc a les terrasses de planta baixa.

Fontaneria



- ▶ Segons normativa vigent, amb conduccions de polipropilè, per aigua freda i calenta.
- ▶ Hi haurà una clau de tall general i cada zona humida disposarà de claus de tall a cada punt de subministrament.
- ▶ Preinstal·lació per a rentadora i rentavaixelles.
- ▶ Conducció de desguàs de polipropilè.
- ▶ Els habitatges de planta baixa que tenen terrassa exterior disposaran d'aixeta d'aigua de reg.

Climatització

- ▶ Individual amb bomba de calor d'última generació.
- ▶ La difusió d'aire es farà per conductes pel cel ras i amb reixetes d'impulsió i retorn d'aire a totes les estances excepte els safarejos i excepte els banys que estaran equipats amb un tovalloler elèctric.

Producció d'aigua calenta sanitària

- ▶ És realitza amb un sistema d'acumulació amb un aerotermo individual de capacitat fins a 150 litres, utilitza la tecnologia basada en l'aerotermia, per aconseguir escalfar l'aigua amb l'energia tèrmica de l'aire, usant una energia renovable que respecta el medi ambient i redueix les emissions de CO2.

Ventilació mecànica permanent

- ▶ Segons Normativa vigent CODI TÈCNIC D'EDIFICACIÓ - CTE/DB-HS3, exigeix per una correcta qualitat de l'aire interior de l'habitatge una renovació permanent mitjançant uns conductes als banys i cuines.



Telecomunicacions

- ▶ Instal·lació de la infraestructura comuna de telecomunicació de l'edifici per a la captació i distribució de senyals de ràdio (FM/DAT) i televisió terrestre (TDT).
- ▶ Distribució (no captació) de senyals de ràdio i televisió per satèl·lit.
- ▶ S'instal·la a l'estar-menjador, una presa de TV-FM, una presa de banda ampla, una presa de fibra òptica i tres preses de telefonia bàsica.
- ▶ S'instal·la al dormitori 1, una presa de TV-FM, una presa de banda ampla i dos preses de telefonia bàsica.
- ▶ S'instal·la a la resta d'estances, una presa de TV-FM i una presa de telefonia bàsica (excepte banys, safarejos i cuines obertes).
- ▶ Videoporter electrònic instal·lat al rebedor.

Prevenió d'incendis

- ▶ Segons Normativa vigent CODI TÈCNIC D'EDIFICACIÓ, Real Decret 314/2006 de 17 de març, normativa vigent NBE-CPI-96 i normativa de PGM.

Sistema de tractament i reutilització d'aigües grises

- ▶ L'objectiu d'aquesta instal·lació és aconseguir un estalvi d'aigua de la xarxa mitjançant la recollida de les aigües procedents de les banyeres i els plats de dutxa, les emmagatzema en dipòsits situats a la planta soterrani de l'edifici, on es fa un tractament per depurar les aigües i les retorna a les cisternes dels inodors.

Zones comunes

Zones Comunes

- ▶ Paviments i graons de granit als vestíbuls i nuclis d'escala, color a definir per la Direcció Facultativa
- ▶ Les parets seran arrebossades i pintades, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Totes les zones comuns de l'edifici tenen llums amb sensors de detectors de presència.

Espai comunitari

- ▶ Equipat amb piscina.
- ▶ Platja perimetral envoltant la piscina de paviment de gres antilliscant, color a definir per la Direcció Facultativa.
- ▶ Zona de solàrium equipada amb gespa artificial.
- ▶ Zona de descans equipada amb bancs per seure, testos amb arbres i paviment de sauló.



Ascensor

- ▶ Ascensors adaptats amb capacitat per a 8 persones, amb portes automàtiques en totes les plantes, amb comunicació entre plantes superiors, vestíbul i aparcament.

Aparcament

Aparcament

- ▶ Paviment de llosa de formigó amb acabat remolinat mecànic i juntes amb tall de disc, color natural.
- ▶ Rampa d'accés acabat ratllat antilliscant.
- ▶ Les parets estan acabades amb formigó vist i pintat en una franja a les parets i pilars.
- ▶ Senyalització, segons normativa vigent.
- ▶ Accés: porta basculant per accedir a la rampa, segons necessitats tècniques, metàl·lica, automatitzada amb comandament a distància.
- ▶ Aparcament equipat amb sistema de protecció contra incendis, detecció i extinció manual. Sistema de control de fums.



Recàrrega vehicles elèctrics

- ▶ Aparcament equipat amb una canaleta que passa per les vies principals de circulació de l'aparcament, amb l'objecte de poder alimentar posteriorment les estacions de recàrrega de les places mitjançant una derivació inferior a 20 metres de recorregut. L'equip de càrrega, el cablejat i la derivació individual de cada plaça no està inclosa a la norma, s'haurà de fer per part dels compradors una vegada lliurat l'habitatge.



Trasters

- ▶ Disposen de parets de formigó o de bloc de formigó, segons ubicació. Portes metàl·liques i un punt de llum.

Certificació energètica

Certificació energètica **A**

Setembre de 2023

En el supòsit que a l'obra alguna de les referències esmentades a la MEMÒRIA DE QUALITATS sorgissin impediments de caràcter tècnic, de subministrament o de qualsevol altre degudament justificat, es podran efectuar els canvis oportuns ordenats per la Direcció Facultativa. En tots els casos l'esmentada substitució s'efectuarà amb materials de qualitat equivalent.

Les infografies són informatives i no tenen caràcter contractual.



PERSONALITZACIÓ PAVIMENT GENERAL HABITATGE

Parquet sintètic bisellat: Dos colors a escollir *



PERSONALITZACIÓ CUINA

Mobles de cuina: Dos colors a escollir *

Taulell i retorn frontal de quars tecnològic tipus compact: Dos colors a escollir *



PERSONALITZACIÓ BANYS

Canvi de banyera per plat de dutxa

Revestiment parets amb rajola de rajola ceràmica esmaltada i paviment de gres ceràmic : Dos combinacions de colors a escollir *

* Els colors seran proposats per la La Direcció Facultiva de l'obra.