

Memòria de qualitats corresponent al projecte de construcció d'un edifici plurifamiliar de 31 habitatges, 38 places d'aparcament i 30 trasters al c/Ricardo Caro 92-100 de Terrassa.

1.- ELEMENTS ESTRUCTURALS, FAÇANA I ACABATS EXTERIORS.

FONAMENTACIONS - La fonamentació de l'edifici serà de tipus tradicional. Murs de contenció amb sabates corregudes de formigó armat i pilars aïllats mitjançant sabates de formigó armat i bigues traves.

ESTRUCTURA – Forjats bidireccionals (reticulars) de formigó armat en sostres de plantes habitatges i lloses de formigó armat en sostre de planta soterrani i sostre inclinat de planta sota coberta. Pilars de formigó armat, revestits en els interiors dels habitatges. Lloses de balcons, terrasses i ràfecs de coberta de formigó, amb addició de fibres de polipropilè.

SANEJAMENT – Xarxes separatives d'aigües pluvials i negres. Baixants verticals amb canonades de PVC, dels diàmetres adequats en cada cas i ús. Col·lectors horitzontals penjats pel sostre de la planta soterrani amb canonades de PVC dels diàmetres adequats en cada cas amb peces d'enllaç del mateix material, i sifons de PVC a cada una de les sortides de connexió a la xarxa pública de clavegueram.

Dipòsit de recollida d'aigües pluvials a la planta soterrani, amb mecanisme de bombeig automàtic, connectat a la xarxa de desguàs.

MURS I TANCAMENTS –

Planta Soterrani Murs perimetrals de formigó armat amb acabat vist en les zones d'aparcament. Tancaments de caixes d'escala i caixes d'ascensor amb murs de formigó armat i blocs prefabricats de formigó gris, amb acabat vist per ambdues cares. Tancaments a la zona de rampa i patis de ventilació amb murs de formigó armat i blocs prefabricats de formigó gris, amb acabat vist i elements de serralleria galvanitzats.

Planta Baixa i Pisos Tancaments de façanes de peces de fàbrica d'obra vista, amb trasdossat interior mitjançant tabiqueria seca de Pladur o similar, de 19mm de gruix sobre estructura metàl·lica galvanitzada i llana mineral. Tancaments de fàbrica d'obra per revestir amb peces de maó perforat de 10 cm d'alt, en les façanes del pati de llums interior segons s'indica en els plànols d'arquitectura, amb trasdossat interior mitjançant tabiqueria seca de Pladur o similar de 19mm de gruix sobre estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament de llana mineral. Acabat final exterior arrebossat i pintat.

Planta Sota coberta Tancaments de fàbrica d'obra per revestir amb peces de maó perforat de 10 cm d'alt, en les façanes de la planta sota coberta, amb trasdossat interior mitjançant tabiqueria seca sobre estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament de llana mineral. Acabat exterior arrebossat i pintat.

PAVIMENTS - Paviment base de garatges i zones comuns de formigó, acabat amb pols de quars de color gris, mitjançant fratasadora rotativa.

AÏLLAMENTS I IMPERMEABILITZACIONS - Aïllament tèrmic de les cambres d'aire, i dels tancaments exteriors de llana mineral, i de les cobertes inclinades mitjançant projectat d'escuma de poliuretà de 50 mm. de gruix. Aïllament tèrmic de terrasses sobre zones habitables, mitjançant plaques encadellades de poliestirè extrusionat de 50 mm. de gruix. Aïllament acústic entre zones de dia i nit, a l'interior dels habitatges, amb llana mineral situada a la tabiqueria seca de les distribucions. Impermeabilització de terrasses de sota coberta, terrasses de planta primera i patis de planta baixa, amb làmina asfàltica, col·locada sobre morter amb pendents. Impermeabilització de trasdós murs de soterrani amb làmina Danodren o similar. Impermeabilització de fossars d'ascensors amb morter impermeabilitzant.

TANCAMENTS EXTERIORS - Finestres i balconeres exteriors, de diverses dimensions i amb diferents sistemes d'obertura (batent, corredissa, etc.) mitjançant perfils d'alumini, amb junta d'estanquitat de neoprè, ferramentes galvanitzades i poms lacats, col·locades mitjançant bastiments de base metàl·lics. Els perfils seran amb acabat lacat de color a determinar per la Direcció Facultativa. Persianes en totes les finestres exteriors, d'alumini color igual a la fusteria.

2.- INSTAL·LACIONS.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA – Instal·lacions amb canonades de polipropilè, amb accessoris d'unió de connexió ràpida, de diàmetres adequats, en cada cas al consum previst i a les necessitats de cada aparell. Col·locació de claus de pas per aigua freda i calenta en cada una de les estances humides.



INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA- La instal·lació elèctrica es realitza amb escomesa fins a la centralita de comptadors i muntants individuals fins al quadre de comandament de cada habitatge. Compta amb un quadre principal de comandament instal·lat a l'entrada de l'habitatge on s'instal·len els elements de protecció de les diferents línies que componen la instal·lació: enllumenat de l'habitatge, endolls per enllumenar, endolls per usos diversos, endolls per rentadora, assecadora, rentavaixelles, acumulador ACS, placa de cuina vitroceràmica i forn. Endolls amb mecanismes de seguretat en tot l'habitatge. El nivell d'electrificació serà elevat.

INSTAL·LACIÓ DE TELECOMUNICACIONS- Instal·lacions de presses de TV i telèfon segons plànols de distribució. Instal·lació de caixes i conduccions encastades proveïdes de guia pel pas de cables, per a possibles ampliacions futures de serveis de telecomunicació (per exemple televisió per cable). Entrada a la l'habitatge de dos cables coaxials per possibilitar la recepció de dues plataformes diferents de TV satèl·lit. Equips de captació de TV terrestre (tant analògic com digital) i de captació de TV satèl·lit mitjançant antena parabòlica, situada en zona comunitària (coberta dels edificis). Instal·lació de vídeo porter comunitari amb placa exterior a la façana de l'edifici i telèfon de resposta i accionament a cada un dels habitatges (en els casos dels habitatges tipus dúplex hi haurà un telèfon a cada una de les plantes).

INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ – Calefacció mitjançant caldera mixta i radiadors d'alumini amb termostats.

ASCENSOR – Una unitat d'ascensor amb portes automàtiques i capacitat per a sis persones (450 Kg.)

3.- ACABATS INTERIOR HABITATGE.

DISTRIBUCIÓ INTERIOR - Tancaments de separació entre habitatges, mitjançant tabiqueria seca, muntada sobre estructura metàl·lica galvanitzada, amb els següents gruixos: doble estructura d'acer galvanitzat amb placa intermèdia de 19 mm. i doble placa a cada una de les cares, amb aïllament de llana mineral per ambdues cares.

Distribucions interiors dels habitatges mitjançant envans formats per tabiqueria seca amb plaques de 15 mm de gruix, a cada una de les cares, fixada a estructura lleugera de perfils d'acer galvanitzat, amb aïllament entremig de llana mineral entre les zones de dia i nit i les zones de serveis.

PAVIMENTS - Paviment interior dels habitatges de parquet xapa de 4mm color a escollir i sòcol del mateix material.

CUINA - Paviment de gres de mides 45x45cm de la marca Porcelanosa o similar. Mobles de cuina, segons la distribució específica de cadascuns dels habitatges, amb mobles melaminats de color blanc per ambdues cares. Portes frontals dels mobles post-format acabat en fusta i sòcol d'alumini. Cuina equipada, incloent encimera vitroceràmica, forn elèctric amb frontal d'acer inoxidable, campana extractora de fums, aigüera d'acer inoxidable amb aixeta de monocomandament. Taulell de cuina de Silestone o granet de 2 cm de gruix, polit, amb galzes per l'encimera i l'aigüera.

BANYS - Paviment de gres de mides 45x45cm de la marca porcelanosa o similar. Revestiment dels envans del bany principal amb enrajolat ceràmic de mides 60x40cm, la resta de banys de mides 40x30cm de la marca porcelanosa o similar, fins al sostre.

SANITARIS - Inodor amb tanc baix de color blanc model MERIDIAN de ROCA o similar, amb tapes i seient. Plat de Dutxa acrílic de color blanc de diferents mides segons les dimensions del bany. Lavabo de disseny actual amb moble inclòs.

Aixeta de monocomandament de la marca Grohe o similar cromada al lavabo; aixeta monocomandament a la dutxa.

Desguassos de PVC. Aixetes de pas per a aigua freda i calenta.

FUSTERIA INTERIOR - Portes interiors, amb bastiment de base de fusta, de diferents dimensions segons el projecte. Portes de pas xapades de fusta de roure, faig, cedre o similar, llises, acabades amb vernís de poliuretà, tapetes llises de 70x9 mm xapades amb el mateix tipus de fusta. Frontisses i poms d'acer inoxidable, amb balda interior a les cambres de bany i als banys auxiliars. Portes d'entrada, blindades per una cara, llises, xapades amb fusta, acabades amb vernís de poliuretà, frontisses antipalanca d'acer inoxidable de 15 cm, amb tancament de cop i clau de serreta, agafador de bola, placa identificació i espiell òptic de gran angular. Tapetes llises de 70x9 mm xapades amb el mateix tipus de fusta i amb el mateix acabat. En el dormitori principal s'inclou armari empotrat tipus bloc amb l'interior acabat.





PINTURA - Pintat de paraments verticals i horitzontals interiors dels habitatges amb pintura plàstica llisa, a dues mans, després de la preparació prèvia dels paraments. Manyeria amb dues mans d'esmalt sintètic, després del desgreixament i l'emprimació antioxidant previs.

C. Major, 40
08221 Terrassa,
(Barcelona)

T. 93 733 69 80
F. 93 733 89 18
www.obresiserveis.es

