

MEMORIA DE QUALITATS RÈGIM GENERAL



L'EDIFICI

Promoció d'habitatges situada entre l'Av. De Maresme, c / Camí Ral, c / Navarro i c / Toló del municipi de Mataró. Consta de tres edificis, amb planta soterrani, planta baixa i un total de 5 plantes a l'edifici de major altura. El projecte es compon de 16 habitatges i aparcament comú.



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

La fonamentació es compon de sabates de formigó armat i murs perimetrals de formigó.

L'estructura s'executarà de pilars de formigó armat, forjats o lloses de formigó armat que seran vistes en la formació de vols.

Un organisme de control tècnic independent ha de garantir la perfecta execució de l'estructura, a més estarà coberta per una assegurança decenal.



COBERTES

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

L'acabat en zones no transitables serà de grava i en les zones transitables el paviment serà de rajola ceràmica extruïda antilliscant per a exteriors.

La coberta de la zona comunitària de planta baixa s'impermeabilitzarà adequadament i comptarà amb les capes de protecció i acabat indicades per a zona d'ús comú.



FAÇANES

La façana comptarà amb el sistema basat en paret de gero interior i sistema SATE d'aïllament tèrmic exterior; reduint així la demanda energètica de l'habitatge. L'acabat exterior de SATE blanc combina algunes zones revestides amb taulers HPL o fibrociment decoratius i elements metàl·lics en gris.

En planta baixa es col·locarà un acabat d'aplatat de pedra natural gris.



FUSTERIA EXTERIOR

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

S'instal·laran persianes d'alumini injectat, que s'accionaran per cinta i enrotllables amb lames d'alumini lacat del mateix color que les finestres.

Les baranes dels balcons constaran d'un faldó cec en blanc i àmplia superfície envidriada superior. A les terrasses seran d'obra acabades en color blanc.



ENVANS I AÏLLAMENT

Les divisions interiors de l'habitatge es realitzaran amb sistema lleuger d'envans laminada de cartró-guix a les dues cares, fixades mitjançant perfil·leria metàl·lica i amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.

A les cambres humides les divisions seran amb plaques de cartró guix hidròfug.

La separació entre habitatges, i entre habitatges i zones comuns, estarà composta per un sistema mixt de fàbrica de maó acústic i extradossat autoportant de cartró-guix amb aïllament tèrmic i acústic de llana mineral a l'interior.

A la planta baixa, les divisòries s'executen amb sistema de paret de gero acústic o bloc de formigó.



PAVIMENTS

Paviment interior ceràmic a tot l'habitatge, que serà antilliscant a balcons i terrasses



ACABATS A DIVISÒRIES VERTICALS I HORIZONTALS

El revestiment de parets a banys principals i secundaris es realitzarà mitjançant alicatat ceràmic esmaltat.

Les parets de totes les estances excepte banys s'acabaran amb pintura llisa de color blanc.

Els habitatges disposen de fals sostre llis continu de plaques de cartró-guix a certes zones per necessitat de pas d'instal·lacions, essent la resta enguixat.

En ambdós casos s'acabarà amb pintura plàstica blanca.



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'accés a l'habitatge serà blindada tipus block, batent amb pany de seguretat i acabada en blanc llis.

Portes interiors tipus block, batents i acabades en blanc llis.

Manetes en acabat d'alumini o similar.



MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS

Mobiliari baix per cuina instal·lat, amb caixes i frontals acabats en melamina més cairats plàstics. Tiradors d'alumini.

Taulell de granit nacional, amb sòcol del mateix tipus que passa a ser frontal aplacat a la zona de cocció.

Quedarà equipada amb aigüera inoxidable d'una pica amb aixeta monocomandament, placa vitroceràmica, forn i campana decorativa.



SANITARIS I AIXETES

Els banys s'entreguen amb lavabo suspès, inodor i si es donés el cas, plat de dutxa, en porcellana vitrificada de color blanc.

La banyera serà de xapa d'acer esmaltada de color blanc.

En tots els casos s'equiparan les aixetes monocomandament amb barrejador d'aigua calenta i freda, contant amb ruixador en el cas de banyeres i plats de dutxa.



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Habitatges amb lluminària equipada a balcons o terrasses segons projecte, així com a totes les zones comunitàries de l'edifici i a l'aparcament comú.

Les estàncies contaràn amb un nombre de mecanismes de color blanc suficient i al seu lloc òptim per garantir-ne l'ús més adequat de cada una de les estàncies.

L'habitatge disposarà de preses de TV i xarxa segons projecte, i porter automàtic amb sistema d'obertura de la porta de l'edifici.

Tota la instal·lació d'electricitat i telecomunicacions s'entrega complint amb la normativa vigent actual.



CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENT

La producció d'aigua calenta es resol mitjançant un aerotermos situat a l'interior de l'habitatge.

El sistema de calefacció no s'entrega instal·lat, quedat preparat l'habitatge per col·locar emissors elèctrics murals d'alta eficiència a cada peça.



FONTANERIA, SANEJAMENT I VENTILACIÓ

Tant els habitatges com les instal·lacions comunitàries compleixen amb la normativa reglamentària de la instal·lació de fontaneria. Disposarà de clau de tall general accessible a l'interior d'habitatge i claus específiques per a cada cambra humida.

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

Els habitatges també comptaran amb sistema de ventilació mecànica controlada per garantir la màxima qualitat i salubritat de l'aire.



ZONES COMUNITÀRIES INTERIORS

Vestíbuls amb paviment ceràmic i revestiments decoratius que combinen amb falsos sostres pintats de color blanc.

Replans de planta amb paviments ceràmics, parets i falsos sostres acabats amb pintura blanca.



GARATGE

A l'aparcament de planta sotterrani l'acabat de les parets i el sostre serà de pintura plàstica llisa, color a definir per la Direcció Facultativa. El paviment serà de formigó remolinat.

La porta d'accés al garatge serà metàl·lica, motoritzada i amb comandament a distància. La instal·lació de detecció i extinció contra incendis segons la normativa vigent.



ASCENSORS

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