

MEMÒRIA DE QUALITATS DEL PROJECTE DEL FALGUERÓ

PARCEL·LA PR 04

11 de març 2022

FONAMENTS

Els fonaments seran de formigó armat tipus llosa.

ESTRUCTURA

Es preveu una estructura de pilars (quadrats i rodons) i de lloses de formigó armat.

Tant la coberta inclinada com la plana serà de formigó armat.

COBERTES

· La coberta inclinada estarà realitzada amb pissarra de tipus gallec, de bona qualitat. Es col·locaran ferros tallaneu, abans de col·locar-los, es pintaran amb una capa de mini i dues d'esmalt de pissarra.

La base per a la pissarra serà una tisella de fusta tipus pi del país de 25 mm de gruix, clavada sobre les llates de coberta amb claus galvanitzats. També hi haurà una tela de PVC de 0,8 mm.

Es disposaran de canals de xapa prelacada per a la recollida d'aigües pluvial i de neu.

En les aiguafons de la coberta, que siguin punts baixos entre dues cobertes, es realitzarà amb tela autoprotegida i es remuntarà fins a trobar la teula.

· Les cobertes planes, que estarà en terrasses de planta primera i terrasses de planta coberta, s'acabarà amb paviment per exterior de 20 mm de gruix de "todo massa" de la casa Alcalagres o similar.

TANCAMENTS I DIVISÒRIES

· Hi haurà parets de tancament de l'obra que es realitzaran amb ceràmica de diferent gruix segons les necessitats.

· Les parets de cartró guix es realitzaran amb guia de 45mm i amb doble placa de guix de 13mm per cada costat, i per un sol costat en el cas dels doblats de façana. En les zones humides es substituirà la placa normal per una placa BA-13. Es tindran en compte tot el pas d'instal·lacions i els punts on sigui necessari reforçar l'estructura de l'envà. Tota l'estructura anirà separada del terra, sostre i parets ceràmiques amb junta de neoprè i entre els muntats es col·locarà llana de roca de densitat mitja de 50mm.

· Tot el perímetre de la façana es tancarà amb paret ceràmica i un trasdossat amb doble placa per la cara interior.

· Les divisòries entre pisos diferents i entre pis i espai comunitari, es realitzarà amb una paret central ceràmica i amb doblat de cartró guix amb dues plaques d'acabat per cada costat.

· Totes les parets interiors dels pisos es realitzaran amb parets de cartró guix amb dues plaques per cada costat i quan sigui zones humides amb placa marina.

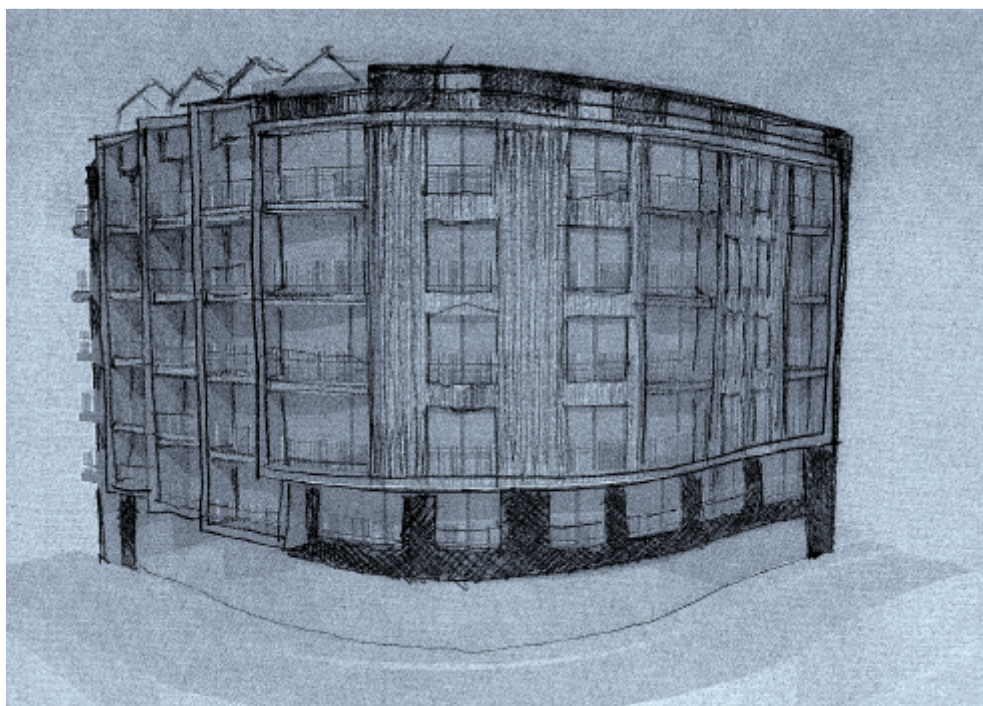
IMPERMEABILITZACIONS I AÏLLAMENTS TÈRMICS I ACÚSTICS

Es tindran en compte tots els requeriments tècnics de la normativa aplicable sobre eficiència energètica per a fer l'aïllament de tot l'edifici. Els aïllaments tèrmics seran amb panells rígids de llana de roca d'alta densitat a tota l'envolupant de l'edifici, tenint especial cura en ajustar al màxim les plaques d'aïllament entre elles, adaptant els panells a les formes de la planta i elements estructurals, acabats de cantonades, racons, talls, etc., per realitzar un embolcall tèrmic completament estanc i sense ponts tèrmics. Els locals de planta baixa s'aïllarà per el sostre del garatge amb llana de roca que posteriorment es tancarà amb un fals sostre.

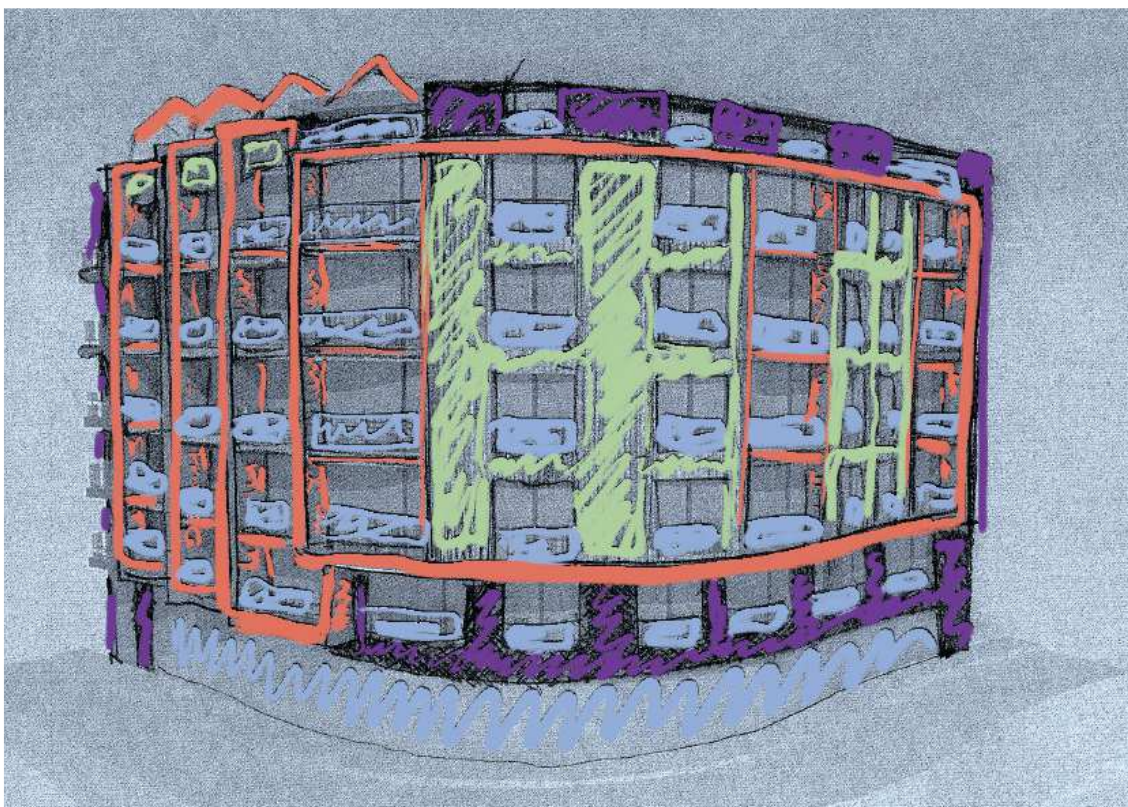
Les impermeabilitzacions es realitzaran amb emulsió asfàltica autoprotegida i sense protegir, amb làmina de betum modificat amb elastòmer, o amb morter cementós osmòtic, depenent de la zona a impermeabilitzar, prestant especial atenció a les zones d'encavalcaments, juntes, cantoneres, punts singulars, etc.

REVESTIMENTS

Els revestiment exterior de la façana seran materials ceràmics, ferro pintat i materials sintètics imitació fusta a acabar d'escollir. Tot anirà amb sistema de façana ventilada i el volum de la façana aproximada és:



Per el que fa als materials i a falta de ser validats, són a mode orientatiu els següents:



- En color morat, acabat ceràmic serà amb peces subjectes amb grapes ocultes i de color fosc a escollir per la propietat.
- En color vermell serà acer. Els emmarcats de les balconeres i els perímetres més marcats seran perfil metàl·lics (HEB, UPN, platines) pintats. Els retorns de les balconeres cap a dintre es realitzaran amb xapa metàl·lica tipus alucobond o similar.
- En color verd materials sintètics imitació fusta a acabar d'escollir o algun tipus de ceràmica, amb un espejament vertical de franges.
- En color blau les baranes, que seran totes de vidre tintat, imitant una mica el color marró o fosc que pugui tenir el color del ferro.
- Manca definir la façana posterior que serà una composició similar als acabats de façana principal.

NOTA: la imatge d'acabat que es busca és seguint una mica la façana de la torre The Tower del Clot d'Emprivat.

Els acabats interiors es dividiran en zones públiques i habitatges.

- Per a les zones públiques, tot el paraments verticals dels accessos i zones comunitàries en planta baixa s'acabaran amb materials nobles tipus ceràmica, fusta etc... i a la resta de plantes amb pinuta; els paraments horitzontals seran fals sostre de cartró guix exceptuant el hall d'entrada que es realitzarà amb algun tipus de lames metàl·liques o de fusta. .
- La part de l'aparcament aniran els revestiments verticals pintats. Totes les places i trasters aniran numerats amb pintura.

- A l'interior dels pisos els revestiments verticals seran pintats a totes les parets exceptuant les parets de banys i cuines. Els banys es faran amb rajola a tota alçada i amb la possibilitat de fer alguna paret amb acabat amb pintura tipus Magura de Sikkens. La cuina es retornarà el material del banc de treball (Neolith, dekton o similar) cap al a zona de baix dels mobles alts.

PAVIMENTS

- El paviment de les zones comunes serà ceràmic i per l'exterior serà també ceràmic però de 20 mm de gruix i "todo massa" de la casa Alcalagres o similar.

- Per el que fa al paviment de l'aparcament serà de formigó amb acabat fratassat i pintat les línies d'aparcament i dels número de les places d'aparcament.

- A l'interior dels pisos els revestiments horitzontals serà amb cel ras i pintura al sostre, i al terra hi haurà combinació de rajola a les zones humides i parquet sintètic imitació fusta a la resta del pis. El parquet sintètic serà resistent a l'abració AC5.

TANCAMENTS I DIVISÒRIES PRACTICABLES

- Totes les fusteries exteriors estaran preparades per als possibles cops de vent i compliran les necessitats tèrmiques de l'edifici. La fusteria exterior serà d'alumini, amb ruptura de pont tèrmic igual que els vidres, que seran triples, amb dues cambres d'aire, el conjunt complirà els requeriments tèrmics vigents. Les balconeres del menjador seran a tota alçada (2,55-2,60 m d'alçada) i no tindran persianes i les balconeres de les habitacions es realitzaran a una alçada de 2,20-2,25 m i si que tindran persiana elèctrica d'alumini.

- Les portes d'accés als nuclis d'escala des del carrer seran d'alumini a joc amb les balconeres i tindrà doble porta, amb un primer cancell i una porta posterior amb pany i clau.

- La porta del garatge serà seccional de la casa Hormann o similar. Les portes dels trasters seran metàl·liques i inclouran ventilació alta i baixa a cada porta.

- La porta de cada habitatge serà blindada de fusta lacada de la casa Carré, amb frontisses anti palanca. Les portes interiors dels habitatges seran de fusta lacades de la casa Carré.

INSTAL·LACIONS D'ELECTRICITAT

- Els mecanismes d'electricitat seran de la casa Bticino, Jung, Simon o similar.

- A la zona de les cuines hi haurà tires de led a la part de sota el mobles.

INSTAL·LACIONS DE FONTANERIA

- Tots els sanitaris seran de la casa Gala, Roca o similars del gamma mitja.
- A les dutxes hi haurà un ruixador de sostres, una dutxa de mà amb barra de suport, i un mesclador encastat a la paret, de la casa Gala, Roca, Grohe o similar. La resta d'aixetes seran de la mateixa marca.
- Els plats de dutxa seran de resines sintètiques que es puguin ajustar a la geometria de l'obra.
- Cada plat de dutxa tindrà una mampara de vidre, fixa o mòbil segons la situació de cada plat de dutxa.
- Els mobles del lavabo seran de la casa Gala o Roca, amb tirador de gola i amb un o dos calaixos dependent de cada bany.
- Cada bany inclourà un mirall amb llum integrada.

INSTAL·LACIONS DE CALEFACCIÓ.

- El sistema de calefacció i ACS funcionarà a través de FEDA ECOTERM.
- El sistema de calefacció dels pisos serà mitjançant terra radiant.
- Cada pis inclourà dos termòstats, un per a la zona de dia i un per a la zona de nit. Tots dos seran domòtics i es podran controlar des del mòbil.

INSTAL·LACIONS DE TELECOMUNICACIONS.

- Hi haurà vídeo-porter automàtic d'última generació a tots els pisos.
- La instal·lació de la televisió serà via satèl·lit i terrestre.
- Tots els pisos tindran fibra òptica i instal·lació de telefonia bàsica.

EQUIPAMENTS

- Els armaris seran de la casa Carré, a tota alçada de l'habitació, 2,50 m alçada i seran acabat tipus moble, amb els laterals igual a les portes. Acabat final serà lacat igual a les portes de la resta del pis.
- La cuina seran de la casa Santos, Leicht o similar, amb tiradors tipus gola, inclòs amb les mateixes portes de la cuina. Cada cuina inclourà part amb portes batents i calaixos, així com mobles alts a sobre del banc de treball i una columna per integrar el forn i el microones.
La part del banc de treball i la remunta fins als mobles alts serà amb Neolith, Dekton o similar.
La cuina anirà equipada amb els següents electrodomèstics: vitroceràmica, forn, microones, rentavaixelles, nevera i campana extractora, tots ells de gamma mitja de la casa Balay o similar.
- Cada nucli d'escapes es vestirà amb un estora per netejar els peus i conjunt de bústies segons el número de pis de la casa Arregui o similar.