

MEMÒRIA DE QUALITATS

EDIFICI D'HABITATGES PLURIFAMILIAR AÏLLAT

NOVA PROMOCIÓ C/VISTA ALEGRE "CAL SABATÉ", NÚMERO 9A - GÓSOL

1. EXTERIOR DELS HABITATGES

1.1. Moviment de terres

Excavació de terres en fonaments, amb les dimensions que es determinen als plànols d'estructura del projecte d'execució. La fonamentació està realitzada amb sabates corregudes encastades.

1.2. Fonaments

Amb sabates corregudes i riostres de formigó armat.

1.3. Estructura

Mur de formigó armat al perímetre de la planta baixa. El mur de formigó està impermeabilitzat exteriorment amb dues capes de pintura asfàltica i amb la col·locació d'una làmina Danodren i un tub de drenatge.

Estructura mixta de parets de càrrega de fàbrica de maó i jàsseres metàl·liques.

Forjat de semibiguetes, cassetons ceràmics i xapa de compressió de diàmetre 5mm. i malla de 20x20 cm. cantell del forjat: 25 cm.

Els voladissos es realitzaran amb llosa de formigó armat i vist.

Solera de formigó amb impermeabilització i aïllament, sobre replè de graves al terra de la planta baixa.

1.4. Façanes

Les façanes són de 35cm. de gruix, formades per totxo perforat de 14 cm. de gruix, escumat de poliuretà de 8 cm., i paret de pedra recuperada majoritàriament dels edificis enderrocats, i pedra del país.

Els ampits de les finestres són de peces de gres amb goteró.

Les baranes de balcons són de ferro massís de disseny clàssic rovellades al natural.

2. INTERIOR DELS HABITATGES

2.1. Distribucions

Envà de 7 cm. de maó foradat col·locat amb morter de ciment pòrtland. L'entrega dels envans amb el sostre s'ha realitzat amb una junta d'escumat de poliuretà, de 1,5 cm. de gruix.

La separació entre habitatges i amb la caixa d'escala es realitzarà amb paret de totxo perforat de 14 cm. de gruix, aïllament de 2 cm. i envà de 4 cm., amb enguixat per les dues cares, amb la corresponent membrana d'aïllament acústic (llana mineral) incorporada.

2.2. Coberta

Coberta de teula del país envellida, col·locada emmorterada sobre un panell sandwich amb fusta de pi envernissada la natural de 12 cm de gruix, sostingut bigues de pi natural tractades i envernissades.

Canals de recollida d'aigües pluvials i baixants amb tub PVC de color marro fosc

2.3. Ventilació

S'han construït xemeneies individualitzades per l'evacuació de fums de l'estufa del menjador-estar, estufa de pelets i per l'extracció de fums de la cuina.

Totes les xemeneies portaran barret amb remat segons plànols.

Ventilació híbrida als banys de 15 litres/s local; i a les cuines de 2 litres/s m² o 8 litres/s local, si hi ha aparells de combustió. La ventilació s'ha realitzat amb tubs horitzontals que transcorren pel fals sostre de banys, cuina i distribuïdors, i connectats amb muntants verticals fins a l'extractor situat a la coberta de l'edifici.

2.4. Arrebossats

Arrebossat amb morter de ciment pòrtland, amb acabat remolinat a les parets exteriors de façanes que no siguin de pedra.

Arrebossat amb morter mixt i acabat reglejat a les parets de banys i cuines.

Arrebossat lliscant i pintura asfàltica en murs en contacte amb el terreny i recrescut de banquetes.

2.5. Sanejament

Claveguerons de PVC de Ø 125 mm. i de Ø 160 mm. a l'escomesa general, fins l'entroncament amb la xarxa municipal.

Baixants de PVC de Ø 110 mm., i arqueta a peu de baixant.

Arquetes d'entroncament i arqueta sifònica la xarxa de residuals, abans de l'abocament a l'abelló general, que circula pel carrer

2.6. Revestiments

Rajoles de 20x20 cm. o 20x30 cm. als banys i cuina.

2.7. Paviments

Paviment general de l'habitatge amb ceràmica tipus gres, de 30x30 cm. o 40x40 cm., amb sòcol del mateix material. Alternativament, amb paviment de parquet flotant. Paviment de gres antilliscant als balcons.

Les escales seran amb ceràmica tipus gres de 30x30 o 40x40.

2.8. Ram de guixaire

Parets i sostres enguixats a bona vista.

Arestes i angles rectes a l'encontre de parets i parets amb sostre. Mestra a la part baixa per la col·locació del sòcol.

Fals sostre al bany i distribuïdor i algun passadís.

2.9. Sanitaris

Aixetes de lavabos, bidets, aigüeres i equips de dutxa.

Cisternes de vàters amb mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompible.

Sanitaris de porcellana blanca, marca Roca, model Dama o similar.

Aigüera de cuina de piques d'acer inoxidable.

Per tal de reduir el consum d'aigua, no es col·locaran banyeres. Tots els habitatges disposen de dutxa.

2.10. Cuina

Mobles baixos i alts indicats als plànols amb interiors d'aglomerat plastificat, i estructura exterior i portes performades llises o formant plafons.

Campana de cuina amb extractor de 50 litres/s.

Taulell de cuina de granit del país o xilestone, a escollir per la part facultativa.

Placa de foc elèctrica vitroceràmica.

Forn elèctric.

2.11. Manyeria

Barana de ferro massís de disseny clàssic als balcons de façana i barana d'escala.

2.12. Fusteria

Fusteria exterior de fusta Flandes envernissada de color noguera.

La fusteria exterior portarà reixetes de ventilació que possibilitin una admissió d'aire exterior de 5 litres/s. persona als dormitoris i de 3 litres/s. persones a les sales.

Persianes enrotllables d'alumini de color fosc, accionament de motor elèctric

Tapes de persiana amb aïllament.

Porta d'accés d'habitatge amb plafons, espiell, nansa exterior i tanca de seguretat.

Tota la fusteria interior anirà envernissada o lacada a decidir per la direcció facultativa.

2.13. Lampisteria

Xarxa d'aigua freda i calenta amb tub de propilè.

Producció d'aigua calenta amb un calentador-acumulador elèctric de 100 l. per habitatge.

L'edifici disposa de subministrament d'aigua potable. La xarxa d'aigua està formada per l'escomesa, la bateria de comptadors, els muntants de distribució i la instal·lació interior.

Claus de pas a l'entrada de cada local humit.

Cas de preveure instal·lació de rentavaixelles, es deixarà una presa d'aigua freda i una d'aigua calenta.

2.14. Electricitat

Comptadors a la planta baixa i caixa de protecció situat al costat de la porta d'entrada.

Tota la instal·lació elèctrica de l'habitatge és encastada sota tub corrugat.

Porter electrònic per a l'obertura de la porta del vestíbul d'entrada.

2.15 Instal·lacions

Es complirà el Real Decret Llei 1/1998 del 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions (ICAT).

A la planta segona s'ha previst la col·locació d'un armari per a la instal·lació dels aparells de telecomunicació, aparells de TV i radiodifusió per satèl·lit. Des de l'armari es comunicarà amb cada habitatge mitjançant les canalitzacions previstes a la caixa d'escala i enregistrables a cada planta. Antena col·lectiva de TV i FM, col·locada a la coberta de l'edifici i amb presses a cada habitatge. Instal·lació de telèfon fins al rebedor de cada habitatge des de l'armari de situat al hall d'entrada, que es connectarà amb la xarxa de Telefònica.

Instal·lació d'un porter electrònic a cada habitatge per obertura del portal d'entrada de p. Baixa.

2.16. Calefacció

La calefacció per buscar el màxim estalvi energètic és de estufa o llar de foc amb recuperador de calor tancada i a la vegada estufa de pelets Model Nordika, Brompi o similar, amb potència suficient per a cada vivenda.

Com a complement puntual dels habitatges es posarà un radiadors d'oli de baix consum a cada dormitori.

2.17 Parallamps

Segons fitxa de compliment de la Normativa DB-SU "Seguretat d'utilització", que s'acompanya, resulta una freqüència esperada d'impactes $N_e = 0.0035$ que és menor al risc admissible de l'edifici $N_a = 0.0055$, per la qual cosa, no és necessari la instal·lació de parallamps.

2.18. Pintura

Pintura plàstica a dues mans amb acabat de rodet a les parets i sostres d'habitatge. Pintures tipus Rugocril Ilis o similar als exteriors de l'habitatge que no estiguin revestit amb pedra.

Fusteria interior: a base d'una mà de color i dues capes de vernís amb acabat semimate.

Esmalt color pissarra tipus Oxiron als elements de manyeria.

2.19. Vidrier

Vidre doble amb cambra tipus "Climalit" de 4+9+4 mm. a les finestres.

Vidre doble laminat amb cambra tipus "Climalit" de 4+9+33.1 mm. a les balconeres.

Vidre imprès als banys.

Els vidres són de baixa emissibilitat.

2.20 Aïllament tèrmic

Es compleix el DB-HE1 "Limitació de la demanda energètica".

Les parts massisses de tots els tancaments verticals exteriors, inclosos els ponts tèrmics integrats, tindran solucions constructives d'aïllament tèrmic.

Les obertures de façanes i cobertes dels espais habitables disposaran de vidres dobles o d'altres solucions que assegurin un coeficient mitjà ponderat transmitància tèrmica.

Les obertures de façana i obertures orientades al sud-oest (+/- 90º) han de disposar d'una persiana o element protector de manera que el factor solar de la part vidriada, $S \leq 35\%$.

Els usuaris dels habitatges realitzaran una adequada ventilació de tots els espais de l'habitatge, en especial de banys i cuina, on es produeix molt vapor d'aigua, la qual cosa provoca que l'humitat relativa arribi al 100%, condensant-se a les parets, vidres i finestres.

Com alternativa a la no instal·lació de plaques d'energia solar, s'han augmentat els aïllaments de l'edifici fins a:

- Façanes: 8 cm. d'escumat de poliuretà.
- Mitgeres i caixa d'escala: 2 cm poliestiré extrusionat.
- Mur soterrat: 5 cm. poliestiré extrusionat.
- Forjat de coberta: 12 cm. poliestiré extrusionat.

3. ZONES COMUNS

3.1. Varis

Plaques de numeració de pisos i replans d'escala.

Número de policia de la finca.

Aplics a l'escala i hall d'entrada.

Bústies reglamentàries i decoració hall.

El Promotor i la Direcció tècnica podran introduir les modificacions i acabats que creguin oportunes durant la construcció de l'obra.