

# MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE QUALITATS I CARACTERÍSTIQUES TÈCNiques DELS HABITATGES SITUATS A LA RONDA ARRAHONA DE SABADELL (CAN GAMBÚS, núm. 3)

## FONAMENTACIÓ

Estudi geotècnic realitzat per Central Català Geotècnic, sota la direcció del geòleg Don Teodoro Gonzalez i Enric Aguilà.

Basant-se en aquest estudi geotècnic, s'ha projectat una fonamentació de formigó armat HA-25 i acer B500 segons consta al projecte d'execució.

Mur de contenció dels soterranis amb pantalla de batatges i el seu corresponent jàssera de coronació, segons càlcul. Aquest sistema comporta que la superfície de les plantes soterrani destinades a places d'aparcament mostri les ondulacions i irregularitats de cada batatge.

## ESTRUCTURA

Forjat al soterrani del pàrquing amb llosa massissa formada amb prelloses presentada amb SAP o similar de 7 cm de gruix i 15 cm de formigó, suportada amb jàsseres de formigó armat de 30 cm de cantell, segons projecte d'execució.

Forjat tipus habitatges reticulat 85 x 85 amb cant segons especificacions projecte d'execució, segons càlcul.

Totes les característiques físiques de tota estructura de formigó armat estan especificades al projecte d'execució.

## IMPERMEABILITZACIÓ I COBERTES

Davant la impossibilitat d'assegurar una total impermeabilització del mur, donades les seves característiques constructives, es realitzarà una canaleta vista per canalitzar les possibles entrades residuals d'aigua.

Impermeabilització de la coberta de l'edifici amb membrana de dues làmines, un LMB- 40 SV amb armadura de feltre o mat de fibra de vidre de 50 kg/m<sup>2</sup> i una segona LBM-40 - FP amb armadura de polièster de 130 kg/m<sup>2</sup> adherides amb oxiasfalt.

Impermeabilització de terrasses planta tipus amb làmina de Morterplast polimèrica adherida amb emulsió bituminosa, per evitar entrades d'aigua a l'interior de l'habitatge.

## AÏLLANTS TÈRMICS

Aïllant tèrmic a la cambra d'aire de les façanes amb escuma de poliuretà expandit "in situ" de 30 mm de gruix i densitat 35 kg/m<sup>3</sup>.

S'instal·la aïllant de polietilè extruït de 35 kg/m<sup>3</sup> de densitat i 60 mm de gruix, al sostre de la coberta.

## **OBRA**

Paret de façana exterior a vial de 30 cm de gruix amb maó ceràmic de ½ asta i arrebossat exterior hidrofugat. Aquesta paret de façana va revestida exteriorment amb un gruix de pedra granítica de color negre tipus Xinès labradorita de 3cm de gruix, ancorada mitjançant suports d'acer inoxidable amb les especificacions precises, segons dimensions i pes de les peces de les lloses. Tot això tenint en compte les especificacions de pedra a les façanes ventilades.

Parets de separació dels habitatges amb maó calat de ½ asta fonoabsorbent.

Trasdossat de parets de separació d'habitatges amb placa de cartró guix marca Pladur o similar N13 amb fibra mineral de 40 mm de gruix, segons normativa. Envans interiors de 7 cm de gruix mitjançant plaques de cartró guix Pladur o similar N13 a les dues cares, amb fibra mineral al seu interior de 40 mm de gruix. Tancament interior de les façanes amb plaques de cartró guix tipus Pladur o similar N13, sense fibra mineral.

NOTA: Totes les làmines de cartró guix de les zones de banys i cuines (zones humides) compliran amb les especificacions tècniques necessàries.

## **VENTILACIONS**

Conductes de ventilació de xapa galvanitzada de diàmetre 125, en extracció fums de campana cuina.

Conductes de ventilació als banys de xapa galvanitzada de diàmetre 110, amb extracció connectat al sostre. El mateix a la sala de màquines o safareig.

Sistema de ventilació mecànica controlada higrorregulable amb la finalitat de garantir una ventilació permanent de forma controlada de l'habitatge, assegurant un nivell de renovació de l'aire segons la normativa del Codi tècnic d'edificació.

## **PAVIMENTS**

Paviment del pàrquing amb formigó remolinat mecànicament amb tractament de 3 kg/m<sup>2</sup> de quars.

Paviment interior als habitatges, inclosos banys i cuines, amb parquet Flint, tipus 830 V.

Paviment exterior a les terrasses dels habitatges amb gres 25x25.

Esglaonat i replans d'escala comunitària i distribucions dels habitatges amb marbre tipus Serra Elvira. El gruix dels esglaons es de 3 cm de cantell vist i els replans i contrapetjat de 2 cm de gruix. Sòcol amb les mateixes característiques amb morter de ciment cola.

NOTA: El marbre no és uniforme ni en la seva coloració ni vinçat donat que és un material natural de pedrera.

## **REVESTIMENTS**

Revestiment en banys amb material porcellànic segons el pis de mostra, instal·lat amb ciment cola especial per a zones humides, sobre paraments de cartró guix tipus Pladur.

Cel ras amb plaques de cartró guix de 13 mm de gruix sota estructura metàl·lica al suport dels sostres, excepte en aquelles zones on s'ubiquen els aparells de l'aire condicionat que seran totalment registrables per a un futur manteniment de les instal·lacions amb panells de PVC i carcassa d'alumini.

## **PARQUET**

Paviment a l'interior de l'habitatge, inclosos banys i cuina, amb parquet flotant Flint, tipus 830 V, terra laminat compacte d'alta pressió especial per a zones humides i trànsit molt intens.

## **SERRALLERIA**

Portes metàl·liques tallafocs RF-60, segons normativa, d'accés al pàrquing. Baranes a l'escala interior d'estructura tubular metàl·lica. Tot per pintar.

Porta d'accessos a pàrquing metàl·lica, automatitzada elèctricament amb equip hidràulic sobre suports del tipus silent-block, control a distància i mecanismes de seguretat.

Barana a les terrasses de la planta tipus que dona al jardí exterior amb tubs metàl·lics, inclòs el passamà. Tot per pintar.

Accessos al vestíbul de la planta baixa amb perfils d'alumini color xampany, tant en els muntants com en el marc i la fulla de les portes d'accés.

## **MARBRES**

Taulells als banys de Silestone de color segons el pis de mostra per a encastar el lavabo model Java.

Taulells de cuina amb Silestone color crema Minerva de 2 cm segons el pis de mostra, revestint zones de treball i frontals.

## **ASCENSORS**

### CARACTERÍSTIQUES DE L'ASCENSOR

Cabina estàndard segons normes d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda.

Velocitat a 1,00 m/s, amb freqüència variable.

Il·luminació de cabina procedent del panell de comandament. Indicador de posició a la cabina amb pantalla de cristall líquid. Doble embarcament de 180°, segons ascensor i ubicació.  
Sistema de comunicació bidireccional les 24 hores. Càrrega de 450 kg/6 persones.

## **FUSTERIA INTERIOR**

Portes interiors segons pis de mostra, amb bastiment de base de 35 mm amb tapetes de fusta, de 7 x 1 cm. Porta d'entrada als habitatges de 45 mm de fibra 100 de fusta DM per a pintar a dues cares (excepte cantell inferior i superior) i motllures, segons pis de mostra.

Perns inox ref<sup>a</sup>. 209PR i manetes inox model ROS-O-36032 i mecanismes especials a les corredisses, tot segons pis de mostra.

Portes corredisses amb carcassa compacte per revestir amb pladur amb la porta a l'interior de l'envà.

No s'inclouen armaris encastats als dormitoris.

## **FUSTERIA EXTERIOR**

Fusteria d'alumini color xampany anoditzat amb trencament de pont tèrmic. Sistema d'aluminis Tecknal o similar, amb els seus corresponents models de finestres oscil·lobatents, en corredisses i en pivotants. Totes les obertures s'adaptaran a les sèries estàndards, amb finestres oscil·lobatents o pivotants, segons pis de mostra i balconeres corredisses o no segons indicacions.

En façana principal a vial, la fusteria s'adaptarà amb vidre de càmera Climalit o similar en gruixos i característiques segons façanes.

Persianes enrotllables Alutermic o similar, totalment motoritzades.

## **MOBILIARI DE CUINA**

Model Nevada de PVC blanc. Tauler de MDF recobert amb capa de polilaminat blanc per la cara del davant. L'altra cara és de melamina blanca. Cantells verticals i horitzontals rectes lleugerament arrodonits. El gruix de la porta és de 19 mm.

Ferratges de qualitat alemanya marca Hettich amb obertura de calaixos mitjançant guies d'acer d'extracció total (que permeten la màxima visió a la seva obertura) amb un sistema silenciós i tancament automàtic Silence System.

## **ELECTRODOMÈSTICS**

Vitroceràmica, marca Teka, model VSU inox o similar.

Forn elèctric, marca Teka, model HI-535 ME inox o similar.

Microones, marca Teka, model TMW 20 1BL inox o similar.

Aigüera Dake, model Blancoplus 511904, inox, amb aixetes Teka MSI crom, model MS extraïble inox.

Campana decorativa o integrada segons cuina, marca Orpan, model C-940 90 inox o similar.

Subministrament i instal·lació de rentadora i assecadora per condensació Indesit, model WIL 85 blanca i IS70C blanca, segons pis de mostra.

## **FONTANERIA**

Instal·lació d'aigua als habitatges, partint del comptador, situat a la cambra de comptadors de la planta baixa segons normes bàsiques d'instal·lacions interiors, amb tub de coure o de plàstic de polipropilè o polietilè, segons direcció facultativa.

Exceptuant el WC, rentadora i rentaplats, se subministrarà aigua calenta procedent del termo-acumulador d'aigua sanitària, a tots els aparells.

Instal·lació de claus de pas a cada dependència humida.

S'inclou xarxa de desguassos independents per a cada aparell, amb canonades de PVC, fins a enllaçar amb el baixant de desguàs vertical. Aigüera, safareig, rentaplats i dutxa 40 mm, WC, bidet, diàmetre 40 mm. S'inclou aïllament amb Armaflex.

## **ELECTRICITAT**

Instal·lació elèctrica en els habitatges, amb grau d'electrificació bàsica, previsió de demanda segons necessitats. Els muntants sortiran sota del tub des del quart de comptadors amb tub rígid de protecció. A cada habitatge es desvien muntants corresponents amb la mateixa secció fins al quadre de protecció individual. El quadre s'instal·larà al vestíbul i constarà de: un interruptor de control de potència màxima (ICPM), un interruptor general automàtic (IGA), una protecció contra sobretensions permanents, una protecció contra sobretensions transitòries, dos interruptors diferencials de 40 a 30 Ma i 10 proteccions interiors abonat (PIA).

Es preveu la instal·lació de 10 circuits: un circuit per a punts de llum (enllumenat), un circuit per a preses de corrents diverses, un circuit per a aire condicionat, un circuit per a l'assecadora, un circuit per a la previsió domòtica, un circuit per a la cuina i el forn, un circuit per al rentavaixelles, un circuit per a la rentadora, un circuit per a l'acumulador d'aigua calenta, un circuit per a les preses de corrent de bany i cuina.

Tota la instal·lació anirà encastada a les parets i als envans, o bé per sota el sostre, amb connexions mitjançant regletes a les caixes d'enllaç i unió.

Els conductes seran de coure amb aïllament de plàstic, amb tub semirígid o corrugat.

Distribució de punts segons pis de mostra, canalització mitjançant tub i guia per a preses de telèfon i presa de TV, material Siemens.

Instal·lació de xarxa de terra, consistent en un anell tancat de conductors de coure de 35 mm<sup>2</sup> de secció, enterrat al fons de l'excavació, abans de la fonamentació, coincidint amb el perímetre de l'edifici. Les línies d'enllaç amb el terra es faran d'acord amb la situació i nombre previst per als punts de posada a terra.

## **SANITARIS**

Plat de dutxa de dimensions segons el bany, amb tarima i mampara Dénia, aixetes monobloc Martí de disseny actual.

Bidet de porcellana vitrificada en blanc, model Dama Tens. Joc d'aixetes monocomandament Martí de disseny modern. Desguàs amb tap i cadeneta de llautó.

Inodor de tanc baix de porcellana vitrificada, amb tapa, cisterna i mecanismes de descàrrega i alimentació incorporats, de color blanc, model Dama Tens.

Lavabo amb taulell de porcellana vitrificada model Fòrum de color blanc, joc d'aixetes monobloc, model Martí de disseny actual. Desguàs amb tap i cadeneta de llautó.

## **VIDEOPORTER AUTOMÀTIC**

Instal·lació de videoporter electrònic per al conjunt d'escales, amb un únic monitor per habitatge.

## **Telecomunicacions**

Antena col·lectiva de televisió per al conjunt d'escales. Habitatges i locals capaços de rebre senyal de VHF, UHF, FM per a tots els canals públics, privats i d'àmbit local, inclosos equips de captació, amplificacions, distribució, canalització, caixes de derivació i d'enllaços indicats als plans, amb preses al saló-menjador i al dormitori principal.

Instal·lació telefònica centralitzada, amb preses al saló-menjador i dormitoris.

## **PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS**

Instal·lació completa d'extinció d'incendis, totalment enllestida, amb mànega de 25 m, amb mecanismes i armaris segons projecte.

Instal·lació d'extintor de pols polivalent de 6 kg, segons projecte. Xarxa de previsió d'incendis i detenció de CO segons projecte.

## **CLIMATITZACIÓ**

Es condicionarà cada habitatge (fred-calor) mitjançant bomba de calor tipus Split conductes 1x1. La unitat condensadora s'ubicarà a la zona de la coberta i la unitat evaporadora anirà col·locada al fals sostre del bany.

Xarxa de conductes a força de plaques tipus Cliomaver plus, incloses les reixetes d'impulsió i de retorn lacades, així com el termòstat.

S'instal·laran reixetes regulables manualment en els dormitoris i reixetes de retorn amb prefiltres.

## **ENERGIA SOLAR**

Instal·lació d'energia solar tèrmica, formada per un conjunt de col·lectors solars, model Kaplan 2.0, d'alt rendiment, instal·lats a la coberta plana i un interacumulador a cada habitatge. A més, s'hi instal·larà un circuit primari a força de coure aïllant amb Armaflex, per unir els col·lectors amb el termoacumulador dels habitatges, tot segons projecte.

Subministrament i instal·lació de termoacumulador d'aigua a quarts dels safareigs de capacitat en litres depenent dels habitatges i segons projecte.

## **PINTURES**

Serralleria a l'esmalt, prèvia una mà de mini.

Pintura interior d'habitatges en sostres i parets al plàstic llis, de color neutre, segons pis de mostra.

Fusteria interior esmalt tipus Laca.

Vestíbul planta baixa i distribuïdor habitatges amb estuc a l'antiga, de calç estucalç.

## **VARIS**

Para-sols exteriors corrugables a façanes, de dimensions i ubicació segons plànols de planta i façana. Cada element tindrà un marc metàl·lic d'alumini anoditzat color inox segons el de la mostra i lames de fusta model Llambi CL35, essència Western Red Cedar i acabat amb tractament Lasur Böhme de color Teka.

Als espais de sota del taulell de Silestone dels banys s'ubicaran unes prestatgeries tovalloles, així com per sobre del mirall, tot segons el pis demostra.

### **NOTA**

Les marques, models i especificacions tècniques poden ser modificades per obligacions del mercat o per criteris tècnics, sempre amb nivells de qualitat similar als especificats a la memòria.

Març de 2009