

MEMORIA TÉCNICA

PROMOCIÓN C/ CARRETERA REIAL Nº 25-27 Y C/ ALCALDE ARÍS Nº 1-3 (SANT JUST DESVERN)

A continuación se describen los diferentes sistemas y elementos constructivos que componen el edificio.

ESTRUCTURA

Según normativas vigente y estudio geotécnico, cimentación a base de losa y muros de contención de tierras de hormigón armado. Estructura vertical a base de pilares de hormigón armado. Estructura horizontal a base de forjados bidireccionales tipo losa para unas sobrecargas de uso 2KN/m².

FACHADAS

Paredes exteriores de fábrica de ladrillo gero color blanco nieve a escoger tipo Clinker, aislada interiormente con espuma de poliuretano, lana mineral y acabado interior de trasdosado de pladur. Los frentes de forjado se revestirán con piezas picholín del mismo ladrillo que el resto de la fachada. Planta baja aplacada en piedra natural y zonas de fachada entre balconeras revestidas.

BALCONES

Con barandillas de estructura y pasamanos de acero inoxidable y frentes de vidrio laminar translúcido.

AZOTEAS

Cubiertas planas transitables, de uso privativo en la fachada, para las viviendas de la planta tercera, excepto los recintos de uso comunitario destinadas a tendedero e instalaciones climatización situados en parte de la fachada norte.

Acabado a base de pavimento de cerámica tipo Calaf mod. Montserrat de 20x20 cms. o similar antiheladas, antideslizante con sello CE y Aenor, sobre láminas impermeabilizantes, aislamiento térmico y pendientes de hormigón celular, apoyado sobre último forjado.

COMPARTIMENTACIONES

Separaciones entre viviendas y zonas comunes a base de pared de fábrica de ladrillo fonoabsorbente y trasdosado de Pladur metal N 15 de 15mm. de espesor atornillado en un lado de la estructura metálica de acero galvanizado de 48 mm. con el aislamiento a base de lana de roca con un espesor de 40mm. de 0.036 W/m²K y una densidad de 40 Kg/m² montantes cada 40 mm.

Separaciones entre viviendas diferentes a base de pared de fábrica de ladrillo fonoabsorbente y trasdosado por las dos caras del gero, con de Pladur N 15 de 15mm. de espesor atornillado en un lado de la estructura metálica de acero galvanizado de 48 mm. con el aislamiento a base de lana de roca con un espesor de 40mm. de 0.036 W/m²K y una densidad de 40 Kg/m² montantes cada 40 mm.

Separaciones entre estancias de una misma vivienda a base de tabiques de Pladur metal, formado por dos placas de Pladur N 15 de 15mm. de espesor atornillado a los dos lados de la estructura metálica de acero galvanizado de 48 mm. con aislamiento a base de lana de roca con un espesor de 40mm. de 0.036 W/m²K y una densidad de 40 Kg/m² montantes cada 40 mm.

Las paredes y techos del interior de las zonas húmedas se ejecutaran con placas de Pladur hidrófugas anti humedad, de iguales características de montaje y aislamiento que el resto de los tabiques interiores.

FALSOS TECHOS

Falsos techos en zonas de circulación de la vivienda con placas de Pladur, a distintas alturas en función de los pasos de instalaciones, provisto de registros en recibidor, sala técnica y baños.

AISLAMIENTOS

Según normativa vigente, (Código técnico de la edificación, CTE), aislamientos térmicos y acústicos entre exterior e interior de las viviendas, en los pavimentos de separación entre plantas, acústicos y entre dependencias de uso diferente, térmico-acústico.

PLANTA SOTANO

Pavimento a base de losa de cimentación de hormigón fratasado con adición de polvo de cuarzo y pintura de señalización marcando dirección, numeración y delimitación.

Paredes perimetrales formadas por los propios muros de contención de hormigón armado visto.

Compartimentación de vestíbulos a base de fábrica de bloque de hormigón pintado o ladrillo gero enyesado.

Instalaciones de ventilación forzada, prevención de incendios e iluminación.

ACABADOS INTERIORES.

Carpintería de madera semilacada, tipo bloc con tapetas lisas perimetrales de 7 cm, herrajes y tope. Puertas cristaleras, distribuidor/salón (puertas 1ª) con vidrio translucido, de madera semilacada tipo bloc con tapetas lisas perimetrales de 7 cm, herrajes y tope.

Puerta de acceso a la vivienda semilacada color blanco, con cerradura de tres puntos de seguridad, herrajes y mirilla óptica.

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Cristales dobles aislantes tipo Climalit con dos lunas incoloras y cámara. Cristal exterior bajo emisivo, interior laminar.

Persianas enrollables de aluminio lacadas con lamas aislantes de espuma de poliuretano. Motorizadas en la sala de estar y dormitorio principal.

Paredes y techos acabados con pintura plástica de color a determinar.

Baños, aseos y cuarto lavadero, alicatados con baldosa de cerámica esmaltada de primera calidad de color claro, a toda altura. Falso techo pladur anti humedad.

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en baño, aseo y cuarto lavadero.

Pavimento de parquet flotante sintético de calidad tipo (Krono Swiss o similar), de lamas grandes colocado sobre manta de geotextil y sobre base de mortero auto-nivelante, y aislamiento acústico tipo impactodan.

Pavimento de terrazas con gres de cerámica Calaf modelo Montserrat de 20x20 cm o similar antiheladas y antideslizante con sello CE y AENOR.

Encimera sobre muebles bajos de cocina, en silestone o similar, arrimadero entre muebles altos y bajos del mismo material, pared trasera bajo zona fregadera, alicatada, resto de paredes cocina, pintadas.

SANITARIOS Y ELECTRODOMESTICOS.

Sanitarios de la casa Roca, de color blanco, modelo Meridian en aseos y baños.

Grifería de baños monomando, marca Roca, modelo Victoria.

Fregadera de cocina, de dos senos, de acero inoxidable de la casa Teka o similar, grifería Victoria de Roca. o similar.

Platos ducha modelo Terran de la casa Roca. Grifería monomando con columna para alcachofa superior y flexo telefon, Victoria de Roca. o similar.

Encimera vitro-cerámica de inducción eléctrica, marca Bosch, modelo PIJ675FC1E. o similar.

Microondas acabado inox de la marca Bosch, modelo BEL554MS0. o similar.

Horno eléctrico de la marca Bosch, acabado Inox., modelo HBA5370S0. o similar.

Campana extractora integrada en mueble alto, de 90 cm de ancho, con dos turbinas y tres velocidades, filtro de grasas, conectada a chimenea individual, frontal acabado inox.

Muebles de cocina altos y bajos, forrados exteriormente, con estratificado blanco brillante tipo formica, con tiradores integrados en puertas y cajones.

Termo-acumulador eléctrico con apoyo de placas solares para la producción de agua caliente. De capacidad adecuada a la superficie del piso modelo Elostor-Pro, marca Vaillant.

Mecanismos eléctricos de la casa Niessen modelo Zenit color blanco o similar calidad. Colocación de ojos de buey de Led, encastrados en los falsos techos de cocina y baños.

Bomba de calor para refrigeración por conductos, tipo Climaver, rejillas de impulsión y retornos en todas las estancias, excepto en baños y cocina. De la marca Mitsubishi o similar calidad.

ESCALERA Y VESTIBULO.

Pavimento de piedra granítica natural.

Escalera del mismo material, con dos piezas huella y contrahuella, con zócalo, del mismo material.

Barandilla metálica pintada y pasamanos de de acero inoxidable.

Ascensor electromecánico con puertas automáticas interiores i exteriores de inoxidable, sin cuarto de maquinas. Dimensiones según normativa de accesibilidad vigente. Marca Otis o similar.

Decoración vestíbulo: mediante, diferentes acabados de revestimiento de paredes e iluminación mediante focos empotrados tipo led de bajo consumo, con detector de presencia.

Paredes de escaleras enyesadas y pintadas, con acabado de pintura plástica de color.

Video portero digital a color marca Fermax o similar.

INSTALACIONES

SANEAMIENTO

Recogida separativa de aguas pluviales y residuales, con bajantes anti acústicos en zona viviendas, hasta la acometida general a la red pública.

FONTANERIA

Instalación completa de agua fría desde acometida y armarios de contadores. El agua caliente se producirá mediante termo-acumulador eléctrico con apoyo de paneles de captación solar situados en cubierta inclinada.

Se instalarán en cada vivienda llave de corte general así como en las entradas en cada uno de los baños y zonas húmedas.

Placas solares de la marca Vaillant o similar calidad, para apoyo del suministro del agua caliente sanitaria, según normativa vigente y CTE.

ELECTRICIDAD

Desde el interruptor general en caja de protección, se accede a armario de contadores desde donde parten los montantes a cada una de las viviendas. Se prevé un nivel de electrificación 9.200w según normativa de la compañía suministradora y el Reglamento de Baja Tensión.

Se dará suministro a los puntos de luz, tomas de corriente y mecanismos de maniobra indicados en los planos.

VENTILACION

En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación se realiza instalación de ventilación mecánica permanente, con entrada a través de la microventilación de las carpinterías de fachada y extracción por zonas húmedas y cocina conducidas hasta cubierta.

TELECOMUNICACIONES Y TELEFONO

De acuerdo con proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones, se realiza instalación para dar acceso a los servicios de radiodifusión sonora y televisión, procedentes de emisiones terrestres y de satélite además de acceso a los servicios de telefonía disponibles al público, mediante cables trenzados de banda ancha por cable coaxial y de fibra óptica.

Se instalaran tomas en sala, cocina y todos los dormitorios, según normativa vigente.

AIRE ACONDICIONADO

Climatización frío/calor mediante bomba de calor unidades partidas de la marca Mitsubishi o similar, situadas en cubierta zona comunitaria los evaporadores y las unidades enfriadoras en el falso techo de los baños accesibles para su mantenimiento mediante registros. Distribución de aire mediante conductos tipo climaver y retorno por plenum.

Se instalará una unidad por vivienda tipo y dos unidades en las viviendas dúplex, una en cada planta, cada una de ellas con su correspondiente termostato de ambiente.

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Como medidas protectoras para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las siguientes instalaciones:

Se colocaran extintores de 6 Kg de polvo polivalente, según normativa.

Señalización de los medios de evacuación

En las salidas de planta aparcamiento y en todos los rellanos de la escalera de las plantas superiores se colocará una señal con el rótulo "SALIDA"

Alumbrado de emergencia.

Se dispondrá de luminarias de emergencia y señalización autónomas con una autonomía mínima de 1 hora y que entrarán en funcionamiento al bajar la tensión un 70% de su valor nominal, todo según reglamentación y normativa vigente

La empresa promotora, se reserva el derecho de hacer los cambios que considere oportunos, de acuerdo con el Arquitecto Director de las obras, siempre para mejorar la calidad o adaptarse a las directrices de la licencia municipal de obras, normativa vigente y por temas estructurales.

SANT JUST DESVERN, FEBRERO DE 2019