

## MEMORIA DE QUALITATS RÈGIM CONCERTAT



### L'EDIFICI

Promoció d'habitatges situada entre l'Av. Del Maresme, c/ Camí Ral, c/ Navarro i c/ Toló del municipi de Mataró. Consta d'un edifici amb planta soterrani, planta baixa i un total de 4 plantes. El projecte es compon de 9 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 trencament del pont tèrmic, reduint així l'intercanvi tèrmic entre l'interior i exterior, així com el soroll exterior, assegurant el màxim benestar a l'interior de l'habitatge.

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

Les baranes dels balcons constaran d'un faldó cec de color blanc i àmplia superfície envidriada superior. 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 porcellànic tipus parquet 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 estàncies excepte els banys s'acabaran s'enllestiran 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 tota 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 alt i baix per cuina instal·lat, amb caixes i frontals acabats en melamina més cairats plàstics. Tiradors d'alumini.

Taulell de granit nacional, amb aplacat frontal del mateix material fins a mobles alts.

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



### SANITARIS I AIXETES

Els banys s'entreguen amb lavabo suspès, inodor i si fos 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 aixetes monocomandament amb barrejador per 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 el projecte, així com a totes les zones comunitàries de l'edifici i a la zona d'aparcament comú.

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

L'habitatge disposarà de preses de TV i xarxa segons el 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 CALENTA

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

El sistema de calefacció consta de radiadors elèctrics murals d'alta eficiència que quedaran instal·lats a dormitoris i menjador.



### **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.



### **ZONAS COMUNES INTERIORES**

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

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



### **GARATGE**

A l'aparcament de planta soterrani l'acabat de les parets i 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.