



MEMÒRIA D'ACABATS

ADREÇA: CARRER ILLA NÚM. 6 DE GIRONA

Edifici compost de dos plantes subterrànies destinades a aparcament de vehicles, local comercial en planta baixa, i quatre plantes d'habitables.

Al **vestíbul**, s'hi accedeix des del Carrer Illa. S'hi instal·larà un **ascensor electromecànic** de gama alta i els armaris de **comptadors** de la llum, aigua, telèfon; el del gas al porxo. També s'ha previst una **reserva d'espai per a la recollida de residus** tal com es preveu al nou Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), així com un **local d'ús comunitari**.

Per a les **façanes** del Carrer Illa i del Carrer Bernat Boades s'ha previst una combinació d'alumini ALUCOBOND (o similar) de tons platejats, col·locat sobre rastells, i obra vista. Els voladissos i els sostres de les terrasses estaran recoberts per falsos sostres d'alumini integrats amb la il·luminació encastada.

La façana posterior que donarà al pati interior, serà d'obra vista; tots els voladissos i sostres de terrassa acabats de formigó vist.

Fonamentació amb llosa, murs pantalla, i **estructura** reticular de 35 cm de cantell, en compliment del nou CTE, per tal dotar a l'edifici d'una major resistència, aïllament acústic i durabilitat.

Tots els **tancaments exteriors**, d'obra de fabrica ceràmica de 2 fulls, aïllament projectat de poliuretà, cambra d'aire i envà d'aïllament interior.

Les **divisions interiors** de separació entre pisos d'obra de fàbrica ceràmica de 2 fulls, amb aïllament acústic interior.

Els **envans** de distribució dels pisos, també d'obra de fàbrica ceràmica.

- Tota la **paleta** es construirà seguint el sistema SILENSIS, que compleix les exigències del CTE en matèria d'aïllament acústic i tèrmic -.

Aïllament acústic entre forjats amb làmina anti-impacte.

Una part de la **Coberta**, la més exterior, serà inclinada amb teula ceràmica o de formigó. La resta, la part més interior, serà plana transitable i s'hi ubicaran totes les terrasses de serveis.

Es **pavimenta** els **bany**s, a joc amb les rajoles previstes per a revestir-los, amb peces de 44x66 cm. model *Ferroker* de PORCELANOSA

Els bany principal, revestit amb una combinació de peces ceràmiques de gran format de la casa PORCELANOSA, models *Ruggine* i *Niquel* de 33x100 cm.

El bany general, revestit amb una combinació de peces ceràmiques de la casa PORCELANOSA de gran format, models *Jersey Nieve*, *Mix* i *Marmi China*, de 31,6x90 cm.

La **resta del pis** pavimentat amb parquet estratificat AC5, model *Penthouse* de la casa ROOMS, laminar, hidròfug, sincronitzat i acabat texturitzat, amb sistema de doble clic, Lama de gran format (aprox. 128x193 cm). Garantia 15

anys. Muntat sobre làmina d'aïllament acústica amb barrera de vapor. Possibilitat d'escollir entre la gama del mateix model.

Enguixat projectat a màquina i reglejat.

Totes les parets i els sostres pintats amb **pintura** plàstica blanca. L'escala de veïns i el vestíbul, acabat i decoració a criteri de la Direcció d'obra.

La **cuina**, s'il·luminarà amb down-lights de baix consum, disposarà d'aiguera d'acer inoxidable, una **bancada** de gres porcellànic 'slim' tipus NEOLITH de 12 mm, i **frontal** ceràmic rectificat de gran format entre mobles amb peces ceràmiques de la casa PORCELANOSA. La resta de parets enguixades i pintades, sense revestiment ceràmic.

Armaris prefabricats alts i baixos, de color blanc, de la sèrie *Mètrica* de MOBALCO, amb portes lacades, amb calaixos d'extracció total amb tancament suau, i portes amb el tancament amortit; taulell marí en el moble de l'aiguera. Aiguera FRANKE.

Electrodomèstics instal·lats: nevera, rentavaixelles integrat, microones, forn elèctric encastat i placa d'inducció de la marca SIEMENS. Campana decorativa PANDO

Per a la **fusteria interior**, s'ha pensat en **portes** massisses, lacades de color blanc amb detalls pantografiats, amb pern reforçats d'inoxidable. Airejadors integrats al premarc amb aïllament acústic, tipus sistema Air in, i borlet de goma perimetral.

Manetes d'inoxidable massisses de disseny i pany magnètic.

Tapajuntes d'amplada similar al sòcol del parquet per donar sensació de continuïtat, encolades i fixades sense agulles.

Armaris lacats blancs amb portes d'una sola alçada, muntats in situ, sense bancada d'obra, amb els retorns d'aire integrats al sòcol. Interior revestit amb un buc de melamina, amb prestatge i penjador.

Porta d'entrada cuirassada TESA amb 3 punts d'ancoratge i tancament de seguretat.

La **fusteria exterior** serà d'alumini anoditzat de la casa *Reynaers*, color plata mate, amb trencament de pont tèrmic a totes les obertures i corredores elevables. **Vidres** de baixa emissivitat amb cambra d'aire i **persianes** enrotllables motoritzades d'alumini amb aïllament tèrmic interior a totes les finestres, o mallorquines correderes segons disseny de façana.

Pel que fa a la **fontaneria**, tota la instal·lació encastada d'acord amb la normativa vigent. Aigua freda i calenta a la cuina, bany i safareig.

Aixetes de pas en cada cambra humida.

A la terrassa de servei, o al rentador, s'hi deixarà la instal·lació per a la rentadora i segons distribució, un safareig de porcellana.

Aixetes de la marca GROHE. Monocomandaments a per tot, excepte al safareig. Aixeta extraïble a la cuina.

A les banyeres, monocomandament-ruixador efecte pluja de 18 cm de diàmetre, acabat cromat i extensible. Model Formentera de la casa IFIVEMEDITERRANEO.

A la dutxa, termostàtica-ruixador efecte pluja 15x18 cm, acabat cromat i extensible. Model Tenerife de la casa IFIVEMEDITERRANEO.

Els bany, il·luminats amb ulls de bou, incorporaran banyera o plat de dutxa, segons plànol de distribució.

Plats de dutxa model "Silex" de FIORA, compactes, extraplans, personalitzats a mida, antibacterians, fungicides i antilliscants, amb una extensa gama de colors a escollir.

Sanitaris model "Meridiam N-Comapct" de la casa ROCA; inodors amb tanc baix amb tapa de caiguda amortida, i bidet a on s'escaigui. Bancada de SILESTONE amb les sines encastades.

Mampares de dutxa correderes a mida, i mampares de banyera practicable amb vidre securitzat.

Baixants i desguassos de PVC insonoritzat amb fixacions aïllades acústicament.

Tota la **instal·lació elèctrica** encastada amb tub de plàstic flexible d'acord amb el nou reglament de Baixa Tensió.

Potència bàsica 9,2 Kw

1 circuit d'enllumenat

1 circuit d'endolls

1 circuit per la rentadora

1 circuit pel rentavaixelles

1 circuit per l'assecadora

1 circuit per la nevera i banys

1 circuit cuina-forn

1 circuit per l'Aire Condicionat

Mecanismes de qualitat, gama alta, de marca JUNG.

Instal·lació comunitària d'aprofitament energètic amb plaques solars per a produir aigua calenta sanitària.

L'edifici complirà tot allò relatiu al que disposa el Reial Decret 1/1998 de 27 de febrer sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de **telecomunicació**.

Instal·lació d'antena col·lectiva amb parabòlica Hirschmann VHF i FM.

Preses de telèfon, TV i TV per cable a totes les dependències, excepte banys.

L'edifici estarà equipat amb video porter GOLMAR, amb placa exterior. Obertura de la porta del vestíbul des de cada habitatge, amb el monitor "Szena", amb pantalla digital de color, extraplà, acabat d'alumini.

Instal·lació de **calefacció** individual monotubular amb 2 o 3 circuits, segons distribució, a gas ciutat amb caldera mixta, estanca de condensació, classe A de la casa SAUNIER DUVAL, amb Kit solar i micro-acumulació integrada.

Els radiadors seran d'alumini de la casa ROCA, model Dubal.

Termòstat digital programable.

Radiadors tovallolers als sanitaris.

Instal·lació d'**aire condicionat** amb bomba de calor sistema inverter PANASONIC, amb distribució per conductes a tot l'habitatge. Unitats exteriors condensadores a la coberta de l'edifici.

Instal·lació Domòtica, amb pantalla tàctil que permet :

- ✓ Programacions horàries
- ✓ Simulació de presència
- ✓ Escenaris d'il·luminació
- ✓ Control calefacció i aire condicionat
- ✓ Teclat de 4 fases al rebedor per a funcions centralitzades.

NORMATIVA APLICABLE:

- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)

El CTE introdueix elements nous sobre materials i tècniques de construcció per aconseguir edificis més segurs i eficients des del punt de vista energètic y estableix requisits que van des de la funcionalitat fins als relatius a la seguretat i habitabilitat.

Es regulen, doncs, les exigències bàsiques per a seguretat estructural, per a seguretat en cas d'incendi, per a seguretat d'utilització, per a higiene, salut i protecció del mediambient i per l'estalvi d'energia.

- El decret 55/2009, que va entrar en vigor el 9 d'octubre de 2009, substitueix el decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat i, com aquest, regula la obtenció de la cèdula d'habitabilitat com a document acreditatiu del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat, que també fixa. Aquesta és la norma bàsica sobre habitabilitat a Catalunya, actualitza normes antigament vigents i constitueix la base normativa a revisar en les inspeccions d'habitabilitat.
- El "Decret d'Ecoeficiència" té com a objectiu incorporar paràmetres mediambientals en el disseny i la construcció dels edificis. Estableix unes exigències mínimes i obligatòries per a tots els edificis en els següents aspectes:

Aigua (reducció del consum i millora en el tractament).

Energia (ús de renovables i eficiència energètica).

Materials i sistemes constructius (aïllament acústic i puntuació de qualitat ambiental).

Residus (gestió de residus en la construcció i durant la vida de l'edifici)

- ELS HABITATGES ES LLIURARAN D'ACORD A LES QUALITATS ESPECIFICADES, LLEVAT DE QUE PER RAONS TÈCNiques SIGUIN MODIFICADES PER LA DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'OBRA SENSE QUE AIXÒ SIGNIFIQUI UNA MERMA DE QUALITAT -