

MEMÒRIA DE QUALITATS

La memòria de qualitat és un document en el què s'inclouen de manera detallada tots els materials que s'han de fer servir a l'edificació, tant als espais interiors com als exteriors, així com les instal·lacions amb les què comptarà l'habitatge.

Aquest document assegura que els materials i elements amb els què s'ha construït i equipat l'habitatge són els què s'esperaven. Per aquest motiu, formarà part del contracte de compra-venda de l'habitatge i s'adjuntarà al mateix, requerint-ne la signatura per ambdues parts.

D'aquesta manera, la present memòria de qualitat conté:

- Materials de l'edificació, l'estructura, les cobertes, aïllaments, fusteries i façanes.
- Materials i elements d'acabat interior, equipament de cuina, sanitaris, grifaries i resta de revestiments.
- Les instal·lacions amb les què es dotarà a l'habitatge; sanejament, fontaneria, electricitat, calefacció, climatització i telecomunicacions.

1. SISTEMES TÈCNICS DE L'EDIFICI

1.1. ESTRUCTURA.

Estructura de formigó armat garantida per organisme de control tècnic homologat.

1.2. FAÇANA.

Sistema de doble fulla amb acabat exterior de revestiment continu tipus monocapa.
Extradossat interior de pladur (segons determinació del projecte executiu), amb aïllament tèrmic a la cambra d'aire.
Acabat interior de guix laminat i pintura plàstica de color blanc.

1.3. COBERTES.

Coberta plana invertida, una part no transitable i una part transitable tipus terrassa.

1.4. TANCAMENTS EXTERIORS.

Tancament exterior PVC (segons determinació del projecte executiu), amb doble envidrament amb cambra d'aire segons CTE, i persiana.

1.5. ASCENSOR.

Ascensor amb quatre parades segons projecte executiu.

1.6. ENVANS INTERIORS.

Envans interior de pladur, segons determinacions del projecte executiu.
Separació entre habitatges de doble estructura amb perfil de xapa d'acer galvanitzat de 48m d'amplada, dues plaques de 13mm de guix laminat, xapa d'acer galvanitzat antiintrusió i placa de guix laminat entre les dues estructures. Aïllament de llana de roca de 50mm de gruix en ambdues estructures. La solució constructiva per a les parets mitgeres pot variar-se en funció del projecte executiu, en qualsevol cas es donarà compliment al CTE.

1.7. FONTANERIA.

Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticulat amb aïllament tèrmic segons CTE i RITE.
S'instal·larà aigua freda i calenta a cuines i banys.
Instal·lació d'aixeta d'aigua freda per rentaplats i rentadora.
Clau de tall general a totes les estances humides.

1.8. ELECTRICITAT.

Quadre general de distribució en execució encastada dotat de proteccions contra sobretensions, magnetotèrmica i diferencial.

Punts d'enllumenat i preses de corrent a tots els recintes segons REBT.

1.9. TELECOMUNICACIONS.

Captació de senyals de DAB/FM/TDT, mitjançant antena instal·lada a coberta sobre màntil.

Previsió de televisió de banda ampla per cable (TBA) a la sala i al dormitori principal mitjançant cable coaxial.

Preses de banda ampla i telefonia a la sala, la cuina, i totes les habitacions mitjançant cable UTP de categoria 6 des del PAU.

Porter electrònic amb telèfon interior per a l'accés a l'habitatge.

1.10. ZONA D'APARCAMENT PRIVADA.

Paviment de formigó, aparcament entre línies a l'aire lliure en zona privada entre els edificis.

2. ACABATS I EQUIPAMENTS

2.1. FUSTERIA INTERIOR.

Fusteria interior amb acabat lacat blanc, dotada de junta d'estanqueïtat (rivet de goma).

Sistema de tancament a base de maneta simple, amb pestell a les cambres higièniques.

Porta d'entrada, acabada en blanc igual que les portes interiors. Pany de seguretat, tirador i espiell.

2.2. PAVIMENTS I REVESTIMENTS.

Paviment ceràmic de gres porcellànic col·locat amb morter adhesiu.

Paviment ceràmic de gres porcellànic, antilliscant C3 a la zona de terrassa exterior marcada al plànol, col·locat amb morter adhesiu.

Taulell de cuina i espai entre mobles de cuina revestits amb un panell porcellànic o similar.

Enrajolat de cambres higièniques a base de rajola ceràmica.

Falsos sostres continus de guix laminat, amb els registres necessaris per instal·lacions.

2.3. EQUIPAMENTS DE CUINA.

Cuina totalment moblada segons documentació gràfica.

Dotació d'electrodomèstics; forn, placa vitroceràmica, campana integrable.

Aigüera d'acer inoxidable.

Joc d'aixetes de monocomandament cromades amb airejador.

2.4. EQUIPAMENTS DE BANYS.

Inodor tanc baix, moble baix amb lavabo, sobre i mirall, plat de dutxa de resina

2.5. AÏLLAMENT TÈRMIC.

Envolvent tèrmica, i especificació d'aïllament tèrmic segons especificacions del projecte executiu i CTE.

Tancaments exteriors de PVC.

Doble envidrament amb cambra d'aire a finestres i balconeres.

2.6. PROTECCIÓ SOLAR.

Persianes a totes les fusteries exteriors.

2.7. SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I PRODUCCIÓ D'ACS.

Instal·lació de climatització amb bomba de calor / aire condicionat per conductes.

Producció ACS per aerotèrmia de baix consum energètic.

2.8. ENERGIES RENOVABLES I SOSTENIBILITAT.

Producció d'aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant energies renovables, d'acord amb la normativa vigent.

El projecte incorpora els criteris d'eco eficiència i sostenibilitat que requereix la normativa vigent relativa a l'aigua, l'energia, els materials, els sistemes de construcció i els residus.

2.9. IL·LUMINACIÓ.

Previsió de punts de llum segons especificacions del projecte executiu, i en qualsevol cas, donant compliment a la normativa preceptiva.

2.10. CLASSIFICACIÓ ENERGÈTICA.

Tipus A

2.11. SANEJAMENT.

Circuit de sanejament separatiu d'aigües residuals i pluvials, conforme allò especificat al CTE i ordenances municipals.