

## **MEMÒRIA DE QUALITATS**

### **MOVIMENTS DE TERRES**

S'inclou el moviment de terres necessari per a la construcció de la fonamentació, s'ha previst la neteja i el sanejament del terreny, a un rebaix de 10 cm.

### **FONAMENTACIÓ**

Sabates corregudes de formigó armat (prefabricat o in situ).

Els fonaments es poden veure modificats segons els resultats finals de l'estudi geotècnic.

### **ESTRUCTURA**

El sistema estructural està basat en elements prefabricats de formigó. Els elements verticals són panells de formigó armat prefabricat de 20 cm de gruix i els elements horitzontals, plaques alleugerades pretensades o armades de formigó.

### **COBERTA**

La coberta serà plana i estarà formada per una placa de formigó de 20 cm de gruix.

Inclou una capa de compressió de 5 cm amb una pendent d'un 1%, làmina de PVC de impermeabilització i acabat amb 10 cm de grava.

L'aïllament tèrmic s'aconsegueix amb panells de llana de roca sobre el fals sostre de la coberta, també es pot col·locar aïllament tèrmic amb placa de llosa tipus "Filtrón" per exterior.

Si el client ho desitja, la coberta també podrà ser amb pendents i/o amb teula tipus "àrab" i/o canals de zinc.

## **FACANES**

Els tancaments estaran fets amb panells prefabricats de formigó armat de textura exterior llisa, de 20 cm de gruix.

Els panells estructurals poden anar vistos (formigó vist), o es poden pintar.

Per a l'interior es realitza un extradossat amb una placa de cartró-guix de 15 mm, subjectada per una estructura de perfils d'acer galvanitzat on es col·locarà l'aïllament tèrmic-acústic de panells de llana de roca, (el gruix de aquest aïllament es detallarà en cada projecte segons la zona climatològica), resultant un ample total de 28 cm.

Els panells de formigó ens proporcionen unes condicions tèrmiques i acústiques que ens permeten un estalvi energètic i un millor confort.

## **DIVISIONS INTERIORS**

Divisions amb dues plaques de cartró-guix de 15 mm de gruix, subjectada per una estructura de perfils d'acer galvanitzat deixant entre plaques una cambra de 4.5 cm on es col·locarà l'aïllament acústic de llana de roca. Les plaques de cartró-guix dels banys i de la cuina seran especials contra la humitat.

## **FALS SOSTRE**

Cel ras format per estructura de perfils xapa d'acer galvanitzat de 4.6 mm d'amplada separades entre elles a 600 mm, on es cargolarà la placa de cartró-guix tipus N de 13 mm de gruix i WR en les zones humides.

## **PAVIMENTS**

### **Paviments**

El Paviment interior està format de parquet natural o laminat, protegit amb sòcol del mateix de DM pintat, també hi ha la opció de col·locar el terra amb rajola de gres amb varis models a escollir.

## **REVESTIMENTS**

### **Revestiment parets**

Pintats verticals i horitzontals amb pintura al plàstic llis de color blanc amb dues capes d'acabat.

### **Revestiment banys**

Els paraments interiors dels banys és revestiran fins al sostre amb rajola de gres, els sostres aniran pintats.

### **Safareig**

La zona del safareig anirà enrajolada amb rajola de ceràmica blanca i comptarà amb la preinstal·lació de rentadora i assecadora. La resta de parets i els sostres estaran pintades.

### **Cuina**

Sostres i parets pintades, revestiment de Gres entre mobles baixos i alts.

Mobles alts i baixos a escollir.

El taulell de cuina serà de Granit

### **Electrodomèstics i sanitaris**

- Vitroceràmica amb 4 focs radiants d'inducció.
- Forn independent multifunció amb frontal d'acer inoxidable.
- Campana decorativa d'acer inoxidable de 90 cm
- L'aigüera és d'acer inoxidable i l'aixeta monocomandament cromat.
- Sanitaris de porcellana blanca. ( WC, Dutxa o Banyera) model Dama en bany gran o similar i model Victoria o similar en bany petit, moble de lavabo.
- Aixetes monocomandament (Dutxa, Lavabo, Banyera) model tipus tres o similar.
- Mampara fixa de vidre laminat.

## **INSTAL·LACIONS**

### **Sanejament**

Xarxa de recollida d'aigües residuals i pluvials de tubs de PVC. No s'inclou l'escomesa a la xarxa de clavegueres de la urbanització.

### **Fontaneria**

Xarxa d'aigua amb conductes de tubs multicapa de D-16/20/25, l'aigua calenta sanitària es produirà mitjançant el preescalfament de sistema de captació solar.

Butlletins alta aigua.

No s'inclou l'escomesa i comptador.

### **Instal·lació calefacció**

Es preveu la calefacció amb caldera de gas de condensació amb terra radiant.

### **Instal·lació elèctrica i telecomunicacions**

Instal·lació elèctrica segons el reglament de baixa tensió.

Distribució de punts de llum, mecanismes i endolls Simon 75 blanc o similar.

Es deixaran preses de TV i FM a totes les estances, kit porter, i butlletins alta llum.

No s'inclou l'escomesa i els drets de companyia.

### **Ventilació**

Ventilació mecànica en zones humides.

## **FUSTERIA EXTERIOR**

La fusteria exterior de PVC blanc, pot ser fixa o practicable.

Les finestres seran amb vidre de cambra aïllat (tipus Climalit) 4/16/4.

Les persianes seran enrotllables d'alumini d'accionament manual.

La porta d'entrada serà blindada de color blanc.

## **FUSTERIA INTERIOR**

Les portes interiors de l'habitatge seran Monobloc amb motllura acabat tipus Sapel-ly.  
Inclou farratges i manetes.

## **OPCIONAL AMB INCREMENT DE PREU**

- Les parets de les façanes es poden acabar amb pedra vista natural de la zona, o plaques vistes tipus Neolith.  
Façana ventilada per l'exterior.
- Fusteria exterior de PVC de Color a escollir.
- Persianes d'Alumini de Color a escollir.
- Accionament de motor a les persianes.
- Els paviments interiors poden ser amb Porcellanes, Marbre o Neolith (varis models a escollir).
- Revestiment de parets de cuina.
- Taulell de cuina de Silestone, Marbre o Neolith. Colors a escollir.
- Mobles de cuina a escollir entre altres models i acabats.
- Sanitaris i aixetes de gamma alta.
- Mampara de vidre laminat amb vidres corredissos.
- Revestiment en parets de bany amb Porcellanes, Gresite, Marbre o Neolith.
- Pintura vertical i horitzontal colors a escollir.
- Llums interiors i exteriors a escollir.
- Calefacció i refrigeració aerotèrmica i/o instal·lació d'aire condicionat
- Col·locació de plaques fotovoltaïques a la coberta per la producció d'electricitat.
- Piscina
- Pèrgola
- Tancament de Parcel·la
- Si no es disposa de xarxa de clavegueram a la urbanització s'haurà d'estudiar la possibilitat de col·locar una fosa sèptica.