



MEMÒRIA TÈCNICA. SISTEMES CONSTRUCTIUS GENERALS

FONAMENTACIÓ

La fonamentació es realitzarà per mitjà de llosa armada continua en la segona planta soterrani, que recollirà tots els esforços que baixin pels diferents pilars.

ESTRUCTURA

Estructura de formigó armat a base pilars i sostres reticulars de cassetó de formigó perdut. Pantalles de formigó armat en la contenció perimetral dels soterranis. Pilars rectangulars d'amplada i longitud variable. Pilars apantallats de 20 cm de gruix en zones ascensors i escales. Matavius en pilars soterrani.

Lloses massisses en rampa garatge i en rampes escales. Aquestes últimes amb formació del graonat en el mateix formigonat.

TANCAMENTS PRIMARIS EXTERIORS

- Façana principal

D'exterior a interior:

- paret ceràmica perforada acabat obra vista
- aïllament tèrmic
- cambra d'aire
- envà interior de acabat enguixat bona vista

- **Parets interiors terrasses i patis**

Acabat estucat monocapa.

- **Coberta**

Coberta principal de l'edifici de zinc, a base de plaques engatillades amb el sistema de junta alçada. Aïllament tèrmic d'alta densitat.

- **Terrasses**

Cobertes de terrasses planes tipus transitable amb aïllament tèrmic i impermeabilització sobre capa de pendents.

TANCAMENTS PRIMARIS INTERIORS

- **Compartimentacions**

Separacions entre diferents entitats a base de paret peça ceràmica perforada de 13,5 cm de gruix, preparada per assolir 55 db d'aïllament acústic. Envans interiors ceràmics. Enguixats amb el sistema de projectat de guix en paraments interiors habitatges, i en zones comuns. Revestiment de tots els pilars amb envà ceràmic, i enguixat posterior.

- **Cel Rasos**

Acabat de sostres comunitaris a base de plaques de cartró-guix amb registres d'alumini i panells acústics *herakustik star* en zones exteriors.

TANCAMENTS SECUNDARIS EXTERIORS

- **Fusteria exterior**

Tancaments d'alumini amb trencament de pont tèrmic. Persianes d'alumini de seguretats amb la possibilitat d'ús de sistema de lamel·les orientables dins la mateixa persiana.

- **Envidraments**

Envidrament doble Climalit i amb fulla STADIP.

- **Baranes de balcons**

Proteccions dels balcons a base de llunes de vidre laminar subjectat a subestructura d'acer inoxidable mat.



- Serralleria

La majoria dels elements de serralleria seran d'acer galvanitzat en calent, sense talls ni soldadures posteriors i totes les fixacions i subjeccions mecàniques, llestos per a pintar amb Hamerite o Oxiron.

Alguns elements de serralleria seran d'acer inoxidable acabat mat. Portes metàl·liques RF60 en comunicacions aparcament.

Porta metàl·lica garatge a base de tubs, perfils i xapa metàl·lica pintats. Col·locada en obra amb sistema de "silent blocs", per tal de minimitzar l'impacte acústic en veïns superiors. Sistema automàtic d'obertura amb comandament a distància per a cada usuari.

TANCAMENTS SECUNDARIS INTERIORS

- Fusteria interior

Carpinteries de fusta xapades en zones comunes. Carpinteries de fusta xapades en interior habitatges. Resta elements metàl·lics galvanitzats o d'acer inoxidable i/o per a pintar.

IMPERMEABILITZACIONS I AILLAMENTS

Impermeabilització llosa sostre aparcament en zones exteriors a cossos habitatge, a base de sistema bicapa, prèvia imprimació asfàltica.

Aïllament tèrmic paraments verticals, horitzontals i inclinats exteriors a base de projectat de poliuretà o de plaques de llana de roca o sistema equivalent.

REVESTIMENTS I ACABATS

- Arrebossats

Tots els paraments que hagin d'anar enrajolades, hi haurà una capa prèvia d'arrebossat.

- Enguixat

Enguixats mestrejats, projectat o a bona vista i pintat segons la posició.

- Enrajolats

L'enrajolat de paraments verticals interiors dels habitatges es realitzarà a base de rajoles de ceràmica esmaltada mat. Les cambres tècniques de les zones comuns també aniran enrajolades.

- Estucats, pintures i envernissats

Totes les parets interiors de les terrasses i patis aniran amb estucat monocapa lliscat fi. Tots els paraments enguixats aniran pintats, i tota la fusteria envernissada.

- Coronaments, llindes, brancals i escopidors

Els coronaments de murs a l'aire lliure aniran rematats amb xapes de zinc o d'acer galvanitzat pintat. Les llindes (dintells) seran peces metàl·liques segons plànols de detall. Els brancals de les finestres es realitzaran amb la mateixa obra vista de la façana, fent girar la peça.

Els escopidors de totes les finestres seran peces metàl·liques com els dintells en les obertures sense sortida o ceràmiques com els paviments de terrasses i blacons.

PAVIMENTS

Marbre polit i brillantat, i graons de pedra natura en zones interiors comunes i en escales interiors dúplex M16 i DB6.

Terratzó polit i brillantat en zones comunes d'instal·lacions, trasters i vestibuls previs de soterrani.

Interior d'habitatges amb parquet flotant a totes les sales excepte les cuines independents i els banys que aniran revestides amb gres porcelànic.

Peces de gres ceràmic extrusionat en terrasses i patis, prèvia impermeabilització.

ASCENSORS

Ascensors de les següents característiques bàsiques:

2 ascensors de 450 kg, 6 persones, cabina de 120x120 cm amb 2 entrades a 90° (per a itinerari practicable), un de 5 parades i l'altre de 4.

Sistema de portes: interior i exterior corredisses plegables en un lateral.



MEMÒRIA TÈCNICA. INSTAL·LACIONS GENÈRIQUES

CALEFACCIÓ I AIRE CONDICIONAT

Cada vivenda disposa de calefacció individual. Amb caldera mural mixta estanca i xemeneia de doble tub concèntric fins a la coberta. Radiadors modulars amb elements d'acer a les habitacions, sala i cuina, tovallolers als banys. Cada radiador amb vàlvula termostàtica. Circuit de distribució monotub amb tuberia de politeisme multicapa muntat sota paviment, les vivendes de dos plantes amb un circuit per cadascuna.

Cada habitatge disposa de la instal·lació d'aire condicionat amb bomba de calor per conductes. S'instal·larà un aparell en cada habitatge, amb la potència corresponent a la dimensió del pis.

VENTILACIÓ

- Aparcament

Sistema de ventilació automàtic de dues velocitats per renovació d'aire i extracció de fum en cas d'incendi. En condicions normals el sistema de detecció de CO activa les velocitats en funció de la concentració de contaminant, en cas d'incendi la centraleta de detecció activa el sistema a la màxima velocitat. Extracció mitjançant dos ventiladors axials situats en local específic a la coberta de les vivendes i equipats amb atenuadors acústics a la sortida d'aire.

- Trasters

Ventilació permanent amb un sistema d'extracció forçada, boca d'aspiració per a cada traster i conducte general circular de planxa fins a la coberta. L'entrada i la sortida d'aire dels trasters es sectoritza amb comportes tallafoc, l'aire de ventilació s'aspira de l'aparcament.

- Vivendes

Les vivendes disposen de tres sistemes de ventilació:

- extracció de fums de la cuina mitjançant campana i conducte de planxa fins a coberta
- renovació d'aire dels banys mitjançant extracció forçada fins a coberta amb conducte de planxa
- aportació d'aire i eliminació dels productes de la combustió mitjançant reixetes a façana.

AIGUA POTABLE

- Escomesa i comptadors

Cada bloc de vivendes amb escomesa independent, les característiques (materials, elements,...) seran les que indiqui la companyia subministradora. La distribució individual a les vivendes es fa amb una bateria de comptadors divisionaris situada a planta baixa en local específic. Cada vivenda disposa de regulador de pressió individual.

- Serveis

A cada vivenda s'alimenten els punts d'aigua i electrodomèstics de la cuina, i els aparells sanitaris dels banys, algunes vivendes disposen de dos banys. A més s'alimenta el circuit de producció d'aigua calenta sanitària. No s'alimenten les cisternes dels inodors. Les vivendes amb terrassa disposaran d'un punt d'aigua a l'exterior. Els serveis comuns tenen una presa per al circuit de neteja general i una per garantir el subministre del sistema de tractament d'aigües grises.

AIGÜES GRISES

Les aigües residuals de les dutxes es recullen separatament de la resta d'aigües fecals, es canalitzen fins al sistema de tractament, per reaprofitar-les omplint les cisternes dels inodors.

- Tractament aigües grises

Equip compacte automàtic que incorpora els següents processos:

- filtrat
- decantació
- coloració
- coloració
- emmagatzematge



L'equip disposa d'un sistema d'abastament alternatiu alimentat per la xarxa general i un sobreeixidor d'emergència connectat al clavegueram.

AIGUA CALENTA SANITÀRIA

- **Energia solar tèrmica**

Instal·lació comunitària de captadors solars plans selectius per a cada bloc de vivendes, situada a la coberta del edifici. Un muntant general, ramals per a cada planta i derivacions per a cada vivenda. Acumulació individual per vivenda amb termoacumulador de doble serpentí, per aportació de calor suplementària de la caldera mixta.

- **Serveis**

Tots els aparells sanitaris de cuina, banys, rentavaixelles i la rentadora.

APARELLS SANITARIS

Seràn de porcellana blanca i inclouen les aixetes de pas, manguets flexibles, sifons i connexions a xarxa de fontaneria i desguàs. Inodors amb cisterna de doble descàrrega.

GAS

- **Escomesa i comptadors**

La companyia subministra en mitja pressió, cada bloc de vivendes disposa d'escomesa independent, les característiques (materials, elements,...) seràn les que indiqui la companyia subministradora. El subministrament es redueix a baixa pressió amb un regulador general situat a la planta baixa, al costat de la centralització modular de comptadors individuals.

- **Serveis**

Cada vivenda disposa d'una caldera mixta estanca i cuina de gas.

SANEJAMENT

A tot l'edifici es recullen i aboquen separadament les aigües pluvials, grises (dutxes) i fecals.

- **Pluvials**

L'aigua de la coberta es recull amb canals i buneres sifoniques. Les terrasses interiors de planta baixa i primera es desaigüen amb buneres sifoniques. El col·lector de recollida general es situa al sostre del primer soterrani, evacua l'aigua pluvial cap a les respectives façanes. L'aigua que es recull a la planta -2, es condueix cap al pou de bombes i aquesta és evaquada per la força elèctrica de les bombes.

- **Grises**

Es recull de manera individual l'aigua de les dutxes i banyeres, els baixants s'ajunten al sostre del primer soterrani i es canalitzen fins a la central de tractament situada al segon soterrani.

- **Fecals**

La resta d'aigües residuals es recullen amb la xarxa fecal que les evacua a l'exterior amb un col·lector per a cada bloc de vivendes. L'aigua que pot vessar del sistema de tractament d'aigües grises, la que pugui entrar per la rampa de l'aparcament o la pluja que s'escola pel pati de ventilació de l'aparcament es porten a un pou de recollida des d'on es bomben a l'exterior.

PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

- **Instal·lacions d'extinció**

Segons la reglamentació es col·loquen un extintor portàtil de pols a cada replà, i diversos de distribuïts per la planta soterrani. Aquesta planta es complementa amb boques d'incendis equipades prop de cada sortida de planta

- **Detecció i alarma**

La planta soterrani es protegeix amb un sistema convencional de detecció d'incendis. El garatge es protegeix amb detectors tèrmics, en els trasters i espais tècnics s'utilitzen detectors de fums. Sobre la porta de cada recinte tancat es situa un led que s'il·lumina quan s'activa el detector corresponent. La instal·lació es complementa amb polsadors manuals d'alarma, sirenes i alarma optico-acústica exterior.



- Comportes

L'entrada i sortida d'aire dels trasters es protegeix amb comportes tallafoc amb fusibles i rearmament manual.

ELECTRICITAT

- Suministres i comptadors

Cada bloc de vivendes disposa d'un sumistre trifàsic independent, les característiques de la línia d'escomesa seran les que indiqui la companyia subministradora. La caixa de protecció es situa en un nínxol al cancell d'entrada de l'edifici a planta baixa pròxima a la centralització de comptadors individuals.

- Quadres

Cada vivenda disposa d'un quadre de distribució amb totes les proteccions elèctriques, el quadre és empotrable amb tapa cega i situat a l'entrada de la vivenda. Els quadres de serveis comuns seran de superfície amb tapa cega i pany.

- Canalitzacions

La distribució per potència es fa amb tubs de dimensions apropiades de PVC rígid els que van vistos (garatge i patinillos) i corrugat els ocults (cel ras i empotrats). Els cables de corrents dèbils, (gestió, detecció) es porten per canalitzacions independents de les mateixes característiques.

IL·LUMINACIÓ

- Luminàries

Garatge, trasters i zones tècniques s'il·luminen amb regletes fluorescents de superfície. A les vivendes es fa una distribució de punts de llum, interiors i exteriors. Les zones comunitàries; escala, vestíbul, replans i exteriors es fa col·loquem lluminàries amb criteris de baix consum energètic i funcionals.

- Enceses

Al garatge, trasters i zones tècniques les enceses es fan mitjançant detectors de presència, a més el garatge disposa d'una línia amb encesa permanent. L'escala, vestíbuls i replans tenen enceses independents mitjançant pulsadors temporalitzats.

TELECOMUNICACIONS

Es preveu l'accés a tots els usuaris a les xarxes de telefonia, TV/FM terrestre, cable i satèl·lit mitjançant equips comuns dimensionats segons la reglamentació.

- Radio i televisió terrestre

Consisteix en la captació i distribució de les senyals de FM i UHF mitjançant un grup d'antenes ubicades sobre el RITS, on es situa l'equip de capçalera.

- Radio i televisió satèl·lit

Es preveu la instal·lació d'antena parabòlica. La senyal digital es barreja amb la senyal analògica utilitzant centrals amplificadores-barrejadores i configurant així la senyal completa de cada cable.

- Telefonia

Els operadors del servei telefònic tindran accés a l'edifici a través de tubs de interconnexió entre la seva xarxa i el registre d'enllaç de telefonia, i desde aquest al registre principal de telefonia, situat en el RITI. En el registre principal, es coloraran les regletes de connexió (regletes de sortida) des d'on sortiran els parells que es distribueixen fins cada usuari.

- Telecomunicacions per cable

Es reserven canalitzacions anàlogues a les de telefonia pels operadors de cable.