

Célere
● **FINESTRELLES**
Barcelona

Memòria de qualitats



Cases que innoven la teva vida

• Estructura

L'estructura de l'habitatge serà de formigó armat en pilars, forjats de formigó i lloses. Un organisme de control tècnic independent garantirà la perfecta execució de l'estructura, que a més estarà coberta per una assegurança decenal.



• Façana

La façana tindrà una imatge moderna, amb línies netes i avantguardistes, alternant zones d'aplatat de peces ceràmiques, formigó arquitectònic i monocapa en tons clars.

El tancament de jardins d'ús privat s'ha dissenyat amb un tancament perimetral.

L'habitatge comptarà amb un pati anglès per donar il·luminació i ventilació natural al soterrani.

• Fusteria Exterior

La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, de color gris a l'exterior mentre que l'interior de l'habitatge serà de color blanc. El doble vidre amb cambra d'aire reduirà notablement l'intercanvi d'energia fred-calor i el soroll exterior, assegurant un bon confort a l'interior.

Totes les finestres de sales, dormitoris i cuina tindran persianes motoritzades d'alumini del color gris de la fusteria, amb aïllament tèrmic i acústic incorporat.



• Envans i aïllament

La separació sobre rasant entre els habitatges es resoldrà mitjançant envans tradicionals de maó perforat, s'extradossarà amb placa de guix laminat o similar a cada costat i amb aïllament de llana mineral a cada una de les cares.

Les divisions interiors entre diferents estances d'un mateix habitatge tindran una placa de guix laminat a cada costat amb aïllament al seu interior. A les zones humides la placa serà antihumitat.

• Paviments

Paviments interiors

Pel que fa al terra, a la planta baixa, primera i segona planta, les àrees del rebedor, sala d'estar, dormitoris i distribuïdor s'hi instal·larà tarima laminada amb sòcol en DM rexapat en color blanc.

En els banys principals, secundaris i banys de convidats s'ha seleccionat una rajola de gres porcellànic de primera qualitat.

A la cuina s'ha seleccionat una rajola de gres porcellànic de primera qualitat.

En planta soterrani s'instal·larà un paviment de gres.

Paviments exteriors

Per a les terrasses i porxos, s'ha seleccionat un gres apte per a exteriors i terra vegetal per a la zona de jardí.





• Paraments Verticals i Horizontals

Les parets del rebedor, sala d'estar, cuina, dormitoris i distribuïdor estaran acabades en llis amb pintura plàstica de color clar i sostres en pintura llisa blanca.

El revestiment als banys principals, secundaris i banys de convidats serà ceràmic de primera qualitat.

Les cuines, entre els frontals de l'armari inferior i superior, estaran acabades en quars o similar, idèntic a l'utilitzat en el taulell. La resta de paraments en els quals no hi ha mobiliari es resoldran amb pintura plàstica llisa de color clar.

Comptem amb fals sostre de placa de guix laminat a totes les estances de l'habitatge incloent també en el soterrani. Es col·loca fals sostre registrable on se situen les màquines d'A/C i la màquina de ventilació de doble flux.

Els sostres estaran acabats amb pintura plàstica llisa de color blanc.

Els sostres exteriors estaran acabats amb pintura plàstica llisa apta per a aquestes zones.

• Fusteria Interior

La porta d'accés a l'habitatge serà cuirassada dotada de pany de seguretat.

Les portes interiors estaran acabades en color blanc amb estries horitzontals i mànecs llisos setinats de color crom.

Els armaris seran modulars amb portes abatibles acabades en color blanc i tiradors llisos setinats de color crom, folrats amb tauler d'aglomerat rexapat amb melamina i revestits interiorment amb balda per maletes i barra per penjar.



• Mobles de cuina i electrodomèstics

La cuina es lliurarà moblada amb mobles baixos i alts de gran capacitat i taulell de quars compacte.

L'equipament d'electrodomèstics inclourà campana extraïble o decorativa (segons tipologia), placa d'inducció, forn elèctric i microones en columna d'acer inoxidable, aigüera d'acer inoxidable sota taulell i aixetes monocomandament extraïble.

Totes les cuines disposaran de presa d'aigua per a la instal·lació de frigorífic.

• Sanitaris i aixetes

El bany principal es lliurarà amb lavabo blanc de doble pica integrat en moble de color blanc. Els sanitaris, vàter amb cisterna oculta i bidet, seran de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa o banyera serà en color blanc.

Els banys secundaris es lliuraran amb lavabo blanc integrat en el moble. El vàter amb cisterna oculta serà de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa o banyera serà de color blanc.

Els banys de convidats situats a la planta baixa es lliuraran amb lavabo ceràmic suspès. El vàter amb cisterna oculta serà de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa serà de color blanc.

Totes les aixetes tindran acabat cromat accionades amb monocomandament i economitzador de raig. Les aixetes de la dutxa del bany principal seran termoestàtiques.

Es completarà l'equipament dels banys amb miralls.



• Calefacció, climatització i aigua calenta

Tots els habitatges disposaran d'un sistema d'instal·lació aerotèrmica per a la producció d'ACS i calefacció.

La calefacció serà per terra radiant a la planta baixa i primera, amb producció individualitzada. Per als habitatges de la Filera 1, la calefacció serà per terra radiant també a la planta segona.

En aquest sistema de distribució els radiadors se substitueixen per un sistema de tubs que es col·loquen per sota el paviment, i per ells hi circula l'aigua calenta. En aquest cas el terra es converteix en emissor de calor. Aquest sistema és molt eficient i ens permet estalviar energia. El terra radiant distribueix homogèniament la calor, això el fa encara més eficient i augmenta el confort de l'estança.

El control de la calefacció es farà a través de termòstat programable ubicat a l'estança principal.

La distribució de l'aire condicionat, fred i calor és a través de conductes amb reixetes d'impulsió i de retorn a la sala d'estar i dormitoris. El control de la temperatura es realitza mitjançant un termòstat ubicat a l'estança principal.

• Garatges

En els garatges es disposa d'instal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons la normativa (ITC) BT 52.



• Qualificació energètica A

L'edifici té qualificació energètica A la qual cosa suposa una disminució d'emissions CO₂ i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (aire condicionat, fred i calor, i aigua calenta corrent).



*Càlcul estimat de l'estalvi energètic d'un habitatge tipus de 95 m² útils amb qualificació A respecte d'un habitatge de referència amb qualificació F, d'acord amb la "Qualificació de l'eficiència energètica dels edificis", publicada per l'IDAE i el Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme el juliol de 2015, i la resta de normativa que la complementa o pugui substituir-la.

**Estalvi mínim garantit en consum d'aigua calenta sanitària (ACS) en el conjunt de l'edifici, tenint en compte la ubicació i els valors mínims d'ocupació segons la norma vigent aplicable.

Aquesta qualificació s'aconsegueix mitjançant l'adopció de les següents mesures:

✿ Més aïllament tèrmic, que s'obté augmentant l'aïllament a la façana, millorant el de la coberta i la fusteria.

✿ Ventilació dels habitatges de doble flux:

- Ventilació controlada de l'habitatge, de manera que no és necessària l'obertura de finestres per ventilar.
- Ventilació contínua de l'habitatge mitjançant extracció conduïda des de banys i cuina i impulsió conduïda des de dormitoris i sala d'estar.
- Recuperació de calor de l'aire d'extracció.
- Introducció de l'aire exterior preescalfat i filtrat.
- Millora de l'aïllament acústic a l'habitatge, ja que no cal mantenir les finestres obertes per a una correcta ventilació.
- Evita l'acumulació d'olors i gasos tòxics, així com l'aparició de floridures i condensacions a l'interior de l'habitatge.
- Evita l'aparició de corrents d'aire molestos a l'interior de l'habitatge.

✿ Aerotèrmia:

- La tecnologia Bomba de Calor aire-aigua amb els avantatges del sistema d'aire condicionat.
- A l'hivern, calefacció per terra radiant i aigua calenta corrent.
- A l'estiu, aigua calenta corrent gratuïta gràcies a la recuperació de calor.
- Rendiments excel·lents especialment a l'estiu, amb el doble d'eficiència que els sistemes ATW actuals.
- Ideal per a ús residencial.

⚙ Terra radiant:

- Treballa a temperatures baixes, afavorint l'increment del rendiment del sistema de producció individual amb aerotèrmia.
- S'aconsegueix la mateixa sensació de confort que amb un sistema convencional a menor temperatura ambient.
- Sistema invisible i net.
- Més sensació de confort, ja que reparteix de manera uniforme la calor des de la zona més baixa de les estances.



• **Electricitat i Telecomunicacions**

Les estances comptaran amb mecanismes de color blanc de primera qualitat, suficients per garantir l'ús òptim de cadascuna de les superfícies que componen l'habitatge.

A les terrasses de la sala d'estar i coberta es disposarà d'una presa elèctrica estanca, aplics a la façana i s'inclourà presa de TV.

Al jardí s'inclourà un punt de llum i una presa estanca.

Els habitatges disposaran de preses de televisió, FM i telèfon a totes les estances, excepte als banys. Tots els habitatges comptaran amb instal·lació de videointèrfon automàtic a l'entrada de la urbanització.

Els habitatges comptaran amb instal·lació d'antena col·lectiva per a la recepció de canals.

• **Fontaneria**

Cadascun dels habitatges disposarà de clau de tall d'aigua general i de tall independent en totes les cambres humides.

Els habitatges comptaran amb presa d'aigua al jardí i a les terrasses de la sala d'estar i coberta.



• **Zones Comunes**

El projecte comptarà amb un equipament comunitari en el qual s'inclou una agradable piscina per a adults i una altra per a nens, una àmplia zona de solàrium i sala social gourmet.

I com que sempre pensem en la seguretat, la urbanització és privada, i inclou a més una doble tanca, amb control d'accés mitjançant consergeria. Disposarà de circuit tancat de televisió per al control d'accés a la urbanització, connectat a consergeria.

A la sala social gourmet es disposarà de wifi.

La promoció comptarà amb un espai cardioprotegit, ubicat en zones comunes, que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern per poder utilitzar en cas que es produeixi una emergència cardíaca. En les zones comunes, també s'instal·larà un dispositiu de primers auxilis contra l'asfíxia per ennuegament.

• Garatge comunitari

Els habitatges compten amb garatge individual per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància.

Els garatges disposen també de sortides amb clau a l'exterior de la urbanització.

