

Célere

● **ELS AMETLLERS**

Sant Andreu de Llavaneres

Memòria de qualitats



Casas que innovan tu vida

• Estructura

L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjats reticulars. Un organisme de control tècnic independent garanteix la perfecta execució de l'estructura, que a més està coberta per una assegurança decenal.



• Façana

La façana de l'edifici té imatge i identitat pròpies, tant la part que dona a vials públics com la que dona a zones comunes es resolen amb façana ventilada.

• Tancaments Exteriors

Els tancaments exteriors són d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic, de color gris a l'exterior i de color blanc a l'interior. El doble vidre amb càmera d'aire redueix notablement l'intercanvi d'energia fred-calor i el soroll exterior, amb la qual cosa es garanteix un bon confort a l'interior.

Totes les finestres de menjadors, cuines i dormitoris tenen persianes motoritzades d'alumini del color dels tancaments, amb aïllament tèrmic i acústic incorporat.

Es col·locaran persianes de seguretat a totes les finestres dels habitatges de planta baixa.



• Envans i Aïllament

La separació entre habitatges és mitjançant envans tradicionals de maó massís perforat extradossat amb placa de guix laminat o similar a cada costat i amb aïllament de llana mineral a cadascuna de les cares.

Les divisions interiors entre les diferents estances d'un mateix habitatge tenen una placa de guix laminat a cada costat, muntades sobre perfils d'acer galvanitzat, amb aïllament a l'interior. A les zones humides, la placa exterior és antihumitat.

• Paviments

Pel que fa al terra del rebedor, la sala, els dormitoris i el distribuïdor, és de tarima laminada amb sòcol de DM rexapat de color blanc.

A les cuines s'ha seleccionat una rajola de gres porcellànic de la marca PORCELANOSA o similar.

Per als banys principals, s'ha seleccionat una rajola de gres porcellànic de la marca PORCELANOSA o similar.

Als banys secundaris s'ha seleccionat una rajola de gres.

Les terrasses es resolen amb rajola de gres.





• Paraments Verticals i Horitzontals

Les parets del rebedor, la sala, els dormitoris i el distribuïdor tenen un acabat llis, amb pintura plàstica de color clar.

El revestiment dels banys principals i secundaris és d'enrajolat ceràmic de la marca PORCELANOSA o similar.

Les cuines, entre els frontals de l'armari inferior i superior, aniran acabades en quars o similar, idèntic al del taulell de cuina. La resta dels paraments en què no hi ha mobiliari es resolen amb pintura plàstica llisa.

Totes les estances de l'habitatge compten amb fals sostre de guix laminat, i on se situen les màquines d'A/C i ventilació es disposa d'un fals sostre registrable.

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

• Tancaments Interiors

La porta d'entrada a l'habitatge és blindada, amb estries horitzontals i pom llis setinat de color crom. Està dotada de pany de seguretat.

Les portes interiors tenen estries horitzontals, acabades en color blanc, amb manetes llises setinades en color crom.

Els armaris encastats inclosos segons el plànol són modulars amb portes abatibles amb estries horitzontals acabades en color blanc i tiradors llisos setinats en color crom, folrats amb tauler d'aglomerat rexapat de melamina i revestits interiorment amb balda per a maletes i barra per a penjar.



• Mobles de Cuina i Electrodomèstics

La cuina es lliura amb mobles alts i baixos de gran capacitat i taulell de quars de primera qualitat. L'aigüera sota taulell és d'una pica amb aixeta monocomandament extraïble.

L'equipament d'electrodomèstics, marca BOSCH o similar, inclou:

- Campana extractora extraïble o decorativa, aquesta última en acer inoxidable, segons la tipologia.
- Placa d'inducció.
- Forn elèctric acabat en acer inoxidable.
- Microones d'acer inoxidable encastat.

• Sanitaris i Aixetes

El bany principal es lliura amb lavabo blanc integrat en moble. Els sanitaris, l'inodor i el bidet són de porcellana vitrificada de color blanc; i el plat de dutxa de color blanc.

El bany secundari es lliura amb lavabo blanc integrat en moble, l'inodor és de porcellana vitrificada de color blanc i la banyera és d'acer esmaltat de color blanc.

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de raig, la de la dutxa del bany principal és termostàtica.

Com a accessori addicional es lliuren els miralls dels banys.





• Calefacció-Climatització i Aigua Calenta

Tots els habitatges porten un sistema d'instal·lació d'aerotèrmia per a la producció d'ACS i aire condicionat, fred i calor, i calefacció. La distribució de l'aire condicionat, fred i calor, és a través de conductes amb reixetes d'impulsió i de retorn a la sala i els dormitoris. El control de la temperatura es realitza mitjançant un termòstat ubicat a l'estança principal.

S'ha optat per un sistema de calefacció per terra radiant amb producció individual. Aquest sistema permet eliminar els radiadors, que queden substituïts per un sistema de tubs que circulen per sota del terra i pels quals discorre l'aigua calenta. En aquest cas, el terra es converteix en emissor de calor. Aquest sistema és molt eficient, ja que la temperatura a la qual cal escalfar l'aigua està entre 35 °C i 45 °C, coincidint amb la temperatura a la qual opera la caldera, amb la qual cosa s'estalvia energia. El terra radiant distribueix homogèniament la calor, això fa que encara sigui més eficient i augmenti el confort de l'estança.

La ventilació dels habitatges és individual de doble flux amb recuperació de calor, que garanteix la ventilació de l'habitatge gairebé sense pèrdues tèrmiques, així com la qualitat de l'aire dins de l'habitatge, amb la qual cosa s'aconsegueix una ventilació adequada sense necessitat d'obrir les finestres.

• Qualificació energètica A

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



*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 mesures següents:

- Més aïllament tèrmic, que s'obté mitjançant la millora de l'envolupant tèrmica, com a resultat de la duplicació de l'aïllament de façana, la millora de l'aïllament de coberta i de separació de zones comunes, així com els tancaments i la incorporació de vidres de baixa emissivitat.
- Aerotèrmia:
 - La tecnologia de bomba de calor aire-aigua amb els avantatges del sistema d'aire condicionat.
 - A l'hivern, calefacció i aigua calenta sanitària.
 - A l'estiu, refrigeració i aigua calenta sanitària gratuïtes 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 l'ús residencial.

⚙️ Ventilació dels habitatges de doble flux:

- Ventilació controlada de l'habitatge, per la qual cosa no cal obrir finestres per ventilar.
- Ventilació contínua de l'habitatge mitjançant l'extracció conduïda des dels banys i la cuina, i la impulsó conduïda des dels dormitoris i la sala.
- Recuperació de calor de l'aire d'extracció.
- Introducció de l'aire exterior preescalfat i filtrat.
- Millora de l'aïllament acústic en l'habitatge, ja que no cal tenir les finestres obertes per ventilar correctament.
- Prevenció de l'acumulació d'olors i gasos tòxics, així com l'aparició de floridures i condensacions a l'interior de l'habitatge.
- Prevenció de l'aparició de corrents d'aire molestes a l'interior de l'habitatge.

⚙️ Sistema de climatització en habitatges:

- Els habitatges disposen d'un sistema individual de climatització d'alta eficiència per conductes, amb reixetes a les sales i els dormitoris, amb unitat interior en fals sostre del bany, i unitat exterior a la coberta.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 90 % i, per tant, en un important estalvi econòmic, si es pren com a referència un habitatge amb qualificació energètica F.



• **Electricitat i Telecomunicacions**

Les estances disposen de 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 s'ha previst una presa elèctrica estanca i un punt de llum.

Els habitatges disposen de preses de televisió, FM i telèfon a totes les estances, excepte als banys.

Així mateix, es disposa de videoporter electrònic per a l'obertura de les portes d'accés.

Els habitatges es lliuren amb la instal·lació d'antena parabòlica per a la recepció de canals digitals i la instal·lació de televisió per cable.

• **Canonades**

Cadascun dels habitatges disposa de clau de pas de l'aigua a l'interior. A les terrasses dels habitatges en planta baixa, es lliura una presa d'aigua amb aixeta.





• Zones Comunes

El projecte compta amb piscina d'adults, gimnàs, pista de pàdel, sala social-gurmet i aparcament per a bicicletes.

A més, el projecte ha inclòs un parc infantil i una sala de jocs per a nens, on aquests puguin gaudir jugant en un entorn protegit.

Com sempre, pensem en la seguretat, la urbanització és privada i disposa de consergeria.

Les llums dels accessos dels replans s'encenen mitjançant detector de presència.

A la sala social-gurmet, la sala infantil i el gimnàs es disposa de Wi-Fi.

El projecte residencial comptarà amb el servei de Citibox, que permet als veïns rebre productes i serveis al seu domicili sense haver d'estar a casa, des del servei de paqueteria, la compra del supermercat o el pa acabat de fer fins a serveis tèxtils. A aquest efecte, s'instal·laran uns armariets electrònics multiusuari a les zones comunes de l'espai residencial que permetran rebre i lliurar productes a qualsevol hora del dia, amb tota seguretat i sense cap cost afegit. Els preus són els mateixos que en els establiments habituals. A més, la instal·lació no té cap tipus de cost per a la comunitat. Tot això gestionat a través d'una aplicació mòbil.

La promoció comptarà amb un espai cardioprotegit, que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de "Cardio Guard Systems", per poder utilitzar-lo en cas que es produeixi una emergència cardíaca.

• Ascensors

Els portals dels habitatges disposen d'ascensors elèctrics amb portes automàtiques i aptes per a persones amb mobilitat reduïda, les portes són d'acer inoxidable en totes les plantes excepte a les plantes situades en soterranis, que són pintades.



• Garatge i trasters

L'edifici disposa de garatge per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància. Des dels habitatges s'accedeix al garatge i als trasters directament des de l'ascensor, a través de vestíbuls.

Als aparcaments es disposa de preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons normativa (ITC) BT 52.

Els trasters es lliuren pintats.

• Portals

A l'interior dels portals ens trobem amb una acurada combinació de materials, paviment de gran format amb estora integrada a l'entrada i una selecció de detalls que confereix als portals un agradable espai d'accés als habitatges.

