

Memòria de qualitats



ESTRUCTURA

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



FAÇANA

La façana comptarà amb una imatge moderna, amb unes línies netes i avantguardista.

El tancament de la façana es resol amb fàbrica de totxo vist, combinat amb altres materials segons el disseny del projecte, amb aïllament tèrmic a l'interior.



FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic. L'envidrament doble amb càmera d'aire reduirà notablement l'intercanvi d'energia fred-calor i el soroll exterior, cosa que garantirà un bon confort a l'interior.

Totes les finestres de les habitacions i de les sales d'estar tindran persianes d'alumini amb aïllament tèrmic i acústic incorporat, només les balconeres de les sales d'estar seran motoritzades.

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



ENVANS I AÏLLAMENT

La separació sobre rasant entre els habitatges es resoldrà mitjançant envans tradicionals de maó ceràmic, es farà un extradosat amb placa de guix laminat o similar a cada costat i s'inclourà aïllament de llana mineral a cada cara.

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

Els habitatges porten una làmina antiimpacte als forjats intermedis.



PAVIMENTS

A les àrees del rebedor, la sala d'estar, els dormitoris, el distribuïdor i les cuines integrades amb sala d'estar, el paviment és de tarima laminada amb sòcol de DM lacat de color blanc.

Als banys, s'ha seleccionat una rajola de gres de primera qualitat.

Les terrasses es resolen amb rajola ceràmica de gres antilliscant adequada per a exteriors.



PARAMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

Les parets del rebedor, la sala d'estar, els dormitoris i el distribuïdor estan acabades llises, amb pintura plàstica de color clar.

El revestiment, tant dels banys principals i com dels secundaris, és d'enrajolat ceràmic de gres de primera qualitat.

Les cuines, entre el frontal de l'armari inferior i el superior, aniran acabades amb tipus quars compacte o similar idèntic al del sobre. La resta dels paraments en què no hi ha mobiliari es resolen amb pintura plàstica llisa de color clar.

Fals sostre de guix laminat a totes les estances de l'habitatge i registrable on se situïn les màquines d'A/C i ventilació.

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



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'entrada a l'habitatge és blindada, amb acabat llis de color blanc, pom i ferramenta de color cromat, amb pany de seguretat.

Les portes interiors seran lacades de color blanc amb ferramenta de color cromat.

Els dormitoris, segons la tipologia, comptaran amb armari modular amb portes abatibles llises lacades de color blanc, amb maleter i barra per penjar-hi roba.



MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS

La cuina es lliura amb mobles baixos i alts i sobre de quars compacte o similar. Aigüera d'una sola pica sota taulell de cuina amb aixeta monocomandament.

L'equipament d'electrodomèstics inclou:

- Campana extractora integrada o decorativa segons la tipologia.
- Placa d'inducció.
- Forn elèctric acabat amb acer inoxidable.
- Microones d'acer inoxidable.
- Les tipologies de quatre dormitoris disposaran de moble columna amb forn-microones.



SANITARIS I AIXETES

El bany principal es lliura amb rentamans blanc integrat en el moble. El vàter és de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa és de color blanc.

El bany secundari es lliura amb el lavabo blanc suspès. El vàter és de porcellana vitrificada de color blanc i la banyera és de color blanc.

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i amb economitzadors del raig.

Completem l'equipament dels banys amb miralls.



CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

La instal·lació de la calefacció serà mitjançant màquina d'aire condicionat amb bomba de calor.

La distribució de l'aire condicionat fred i calor es fa a través de conductes amb reixetes de color blanc. El control de la temperatura es fa mitjançant un termòstat situat a l'estança principal.

Instal·lació de màquina d'aerotèrmia individual per a la producció d'aigua calenta sanitària.



QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA B

Els habitatges tenen una qualificació energètica B,* cosa que suposa una disminució d'emissions de CO₂ i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària).

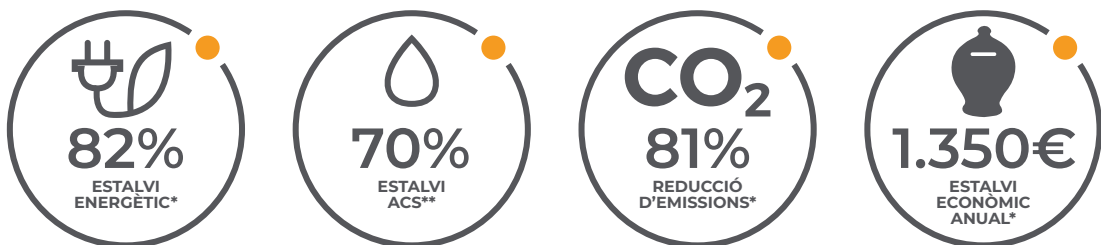
* Aquesta qualificació d'eficiència energètica, merament informativa, té caràcter provisional i està subjecta a modificacions durant la fase de projecte.

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

- Més aïllament tèrmic, que s'obté mitjançant la millora de l'envoltant tèrmica tot millorant l'aïllament de façana, que es fa tractant tèrmicament les vores dels forjats així com la fusteria.
- Producció d'ACS mitjançant sistema d'aerotèrmia individual.
 - Més rendiment que les calderes convencionals.
 - Menys consum de combustible.
 - Menys emissions de CO₂.
 - Més vida útil dels equips.

- Ventilació dels habitatges, sistema higrorregulable:
 - Ventilació mecànica controlada de l'habitatge.
 - Ventilació contínua de l'habitatge mitjançant extracció conduïda des de banys i cuina i admissió pels dormitoris i sales d'estar.
 - Fusteria amb posició de microventilació.
- Els sistemes aerotèrmics suposen una reducció del consum energètic per a la producció d'ACS i, per tant, una reducció de les emissions de CO₂.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 82% i, per tant, en un estalvi econòmic important, si es pren, com a referència, un habitatge amb una qualificació energètica F.



* Càlcul estimat de l'estalvi energètic d'un habitatge tipus de 95 m² útils amb qualificació B 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 del 2015, i altra normativa que la complementa o pogués substituir-la.

** Estalvi mínim garantit en el consum d'aigua calenta sanitària (ACS) per al conjunt de l'edifici en funció de la seva localització i els valors mínims d'ocupació d'acord amb la norma vigent aplicable.



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Les habitacions compten amb mecanismes de primera qualitat, suficients per garantir l'ús òptim de cadascuna de les superfícies que componen l'habitatge segons la normativa vigent. 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, els safareigs i les terrasses. De la mateixa manera, es disposa de videoporter electrònic per a l'obertura de les portes d'accés.

Els habitatges es lliuren amb la preinstal·lació d'antena parabòlica per a la recepció de canals digitals.



LLAUNERIA

Cada habitatge disposa, a l'interior, de clau per tallar l'aigua. Les terrasses dels habitatges de la planta baixa i dels àtics s'entreguen amb una presa d'aigua.



ZONES COMUNES

El projecte compta amb una piscina comunitària exterior a la coberta de l'edifici; a la planta baixa, disposa de parc infantil exterior, gimnàs, sala de jocs infantils i sala social gourmet totalment equipada, així com terrassa.

Els llums dels accessos per a vianants dels replans s'encendran mitjançant un detector de presència.



ASCENSORS

Els portals dels habitatges disposen d'ascensors elèctrics amb portes automàtiques i aptes perquè els puguin fer servir persones amb mobilitat reduïda.

Al garatge, ventilació forçada, detecció i control de monòxid de carboni, protecció contra incendis i il·luminació d'emergència i preinstal·lació de càrrega per a vehicles elèctrics, segons la normativa vigent.



GARATGES I TRASTERS

L'edifici compta amb garatge per a l'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.

Els trasters s'entreguen amb els paraments verticals interiors pintats de color blanc i amb el paviment de formigó remolinat.

Els garatges disposen de preinstal·lació per a la recàrrega de vehicle elèctric segons la normativa (ITC) BT 52.



PORTALS

A l'interior dels portals ens trobem amb una combinació acurada de materials, enrajolat de gres amb estoreta integrada a l'entrada i una selecció de detalls que donen, als portals, un espai d'accés als habitatges d'allò més agradable.