

Memòria de qualitats



ESTRUCTURA

Fonamentació i estructura de formigó armat, dissenyades i executades d'acord amb l'estudi geotècnic, la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació, tot això verificat i garantit per un Organisme de Control Tècnic.



FAÇANES

La façana tindrà una imatge moderna, amb línies netes i d'estètica avantguardista, i es resol mitjançant aplacat de gres a les façanes de planta baixa que donen al carrer i a la zona de terrasses dels habitatges. La resta de la façana es resol mitjançant composició de morter monocapa de color clar i mur de maçoneria.

La part interior del tancament de la façana està formada de maó ceràmic, aïllament i placa de guix laminat.



FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic. El doble envidrament amb cambra d'aire tipus CLIMALIT redueix notablement l'intercanvi tèrmic i el soroll procedent de l'exterior, assegurant un bon confort acústic a l'interior.

Persianes enrotllables, motoritzades al saló i als dormitoris, del color de la fusteria, amb aïllament tèrmic i acústic.

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

Per garantir un bon confort acústic i reduir els sorolls d'impacte, els habitatges disposen d'una làmina antiimpacte als forjats intermedis.



PAVIMENTS

Pel que fa al paviment, a les zones de rebedor, saló, cuina, dormitoris i distribuïdor, serà paviment laminat, amb sòcol de DM lacat en color blanc, a joc amb la fusteria interior.

Als banys principals i secundaris, lavabos i safareig s'ha seleccionat rajola de gres ceràmic.

Les terrasses es resolen amb rajola de gres ceràmic apte per a ús exterior.



PARAMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

Els paraments verticals del rebedor, saló, cuina, dormitoris, safareig i distribuïdor estan acabats amb pintura plàstica de color clar.

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

A les cuines, el frontal entre els armaris superiors i els inferiors anirà acabat amb aplacat de quars o similars, idèntic al del sobre. A la resta dels paraments en què no hi ha mobiliari, l'acabat serà amb pintura plàstica llisa.

Els habitatges disposaran de fals sostre de guix laminat a totes les estances i fals sostre registrable a les zones on s'ubiquin les màquines d'aire condicionat i la unitat de ventilació.

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



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada, amb acabat en color blanc per l'interior i a l'exterior en combinació amb els acabats de les zones comunes. Dotada de pom i ferratges en color cromat, espiell i pany de seguretat.

Les portes interiors seran lacades en color blanc, amb ferratges de color cromat.

Els dormitoris disposaran d'armari encastrat modular, amb portes batents llises lacades en color blanc, amb altell tipus maleter i barra per penjar.



MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS

La cuina s'entrega amb mobles alts i baixos de gran capacitat i sobre de quars o similar de primera qualitat.

L'aigüera serà d'una cubeta sota taulell, d'acer inoxidable, amb aixeta monocomandament.

L'equipament d'electrodomèstics serà de la marca BOSCH i inclourà:

- Campana extractora integrada o decorativa segons tipologia.
- Placa d'inducció.
- Forn elèctric amb acabat en acer inoxidable.
- Microones encastrat amb acabat en acer inoxidable.
- Columna forn-microones segons tipologia.



SANITARIS I AIXETES

El bany principal s'entrega amb lavabo d'una o dues cubetes segons tipologia amb moble; l'inodor amb cisterna encastada és de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa és de color blanc.

Els banys secundaris s'entreguen amb lavabo d'una cubeta amb moble; l'inodor amb cisterna encastada 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 economitadors del raig; la de la dutxa del bany principal és termostàtica.

Com a accessori addicional, s'inclouen els miralls dels banys.



CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

Tots els habitatges disposaran d'un sistema d'aerotèrmia per a la producció d'ACS i calefacció.

La calefacció serà mitjançant terra radiant, amb producció individualitzada. En aquest sistema de distribució, els radiadors es substitueixen per un sistema de tubs instal·lats sota el paviment, pels quals circula l'aigua calenta. En aquest cas, el paviment es converteix en emissor de calor.

Aquest sistema és molt eficient i permet estalviar energia. El terra radiant distribueix homogèniament la calor, fet que augmenta l'eficiència del sistema i el confort de les estances. El control de la calefacció es farà mitjançant termostats programables situats al saló-menjador i als dormitoris.

La distribució de l'aire condicionat, fred i calor, es realitza mitjançant conductes amb reixetes d'impulsió i retorn al saló-menjador i als dormitoris. El control de la temperatura es fa mitjançant un termòstat situat a l'estança principal.

Els habitatges disposaran d'un sistema de ventilació individual higrorregulable, que garanteix la renovació de l'aire sense pràcticament pèrdues tèrmiques, així com la qualitat de l'aire a l'interior de l'habitatge.



QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA A

L'edifici disposa de qualificació energètica A, fet que suposa una reducció de les emissions de CO₂ i una disminució significativa de la demanda energètica de l'edifici (aire condicionat, fred i calor i aigua calenta sanitària).

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

- Major aïllament tèrmic, obtingut mitjançant la millora de l'envolupant tèrmica, reforçant l'aïllament de façana i coberta, tractant tèrmicament els cants dels forjats, així com la fusteria exterior.

- Producció d'ACS i calefacció mitjançant sistema d'aerotèrmia individual.
 - Major rendiment que les calderes convencionals.
 - Menor consum de combustible.
 - Menors emissions de CO₂.
 - Major vida útil dels equips.
- Ventilació dels habitatges mitjançant sistema higrorregulable:
 - Ventilació mecànica controlada de l'habitatge.
 - Ventilació contínua de l'habitatge mitjançant extracció conduïda des de banys i cuina i admissió per dormitoris i sala d'estar.
 - Fusteries amb posició de microventilació.
- Terra radiant:
 - Treballa a temperatures baixes, fet que afavoreix l'increment del rendiment del sistema de producció individual amb aerotèrmia.
 - S'aconsegueix la mateixa sensació de confort que amb un sistema convencional a una temperatura ambient inferior.
 - Sistema invisible i net.
 - Major sensació de confort, ja que la calor es distribueix de manera uniforme des de la zona més baixa de les estances.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 89% 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 A respecte d'un habitatge de referència amb qualificació F, conforme a la publicació «Qualificació de l'eficiència energètica dels edificis» de l'IDAE i del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme (novembre de 2015), així com a la resta de normativa que la complementi i/o la substitueixi.

** 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 estances disposen de mecanismes elèctrics de primera qualitat, suficients per garantir l'ús òptim de cadascun dels espais de 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, 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 s'entreguen amb la preinstal·lació d'antena parabòlica per a la recepció de canals digitals i instal·lació de televisió per cable.



LLAUNERIA

Cada habitatge disposarà d'una clau de tall general d'aigua i claus de tall independents a tots els locals humits.

A les terrasses dels habitatges de planta baixa s'entrega una presa d'aigua amb aixeta.



ZONAS COMUNES

El projecte compta amb piscines agradables, d'adults i infantil, amb una àmplia zona solàrium i lavabos comunitaris. Addicionalment, disposa d'una sala social, una sala coworking i una sala fit, equipades per al gaudi i comoditat dels residents.

A més, el projecte inclou un parc infantil perquè els més petits puguin gaudir jugant, així com aparcament de bicicletes.

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

La promoció disposarà d'un espai cardioprotegit, situat a les zones comunes, consistent en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de Cardio Guard Systems, que podrà utilitzar-se en cas d'emergència cardíaca.



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 directament des de l'ascensor, a través dels 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 hi trobem una acurada combinació de materials, paviment amb felpís integrat a l'entrada i una selecció de detalls que confereixen als portals un agradable espai d'accés als habitatges.