

Célere  
● **VILANOVA**  
Barcelona

# Memòria de qualitats

## • Fonamentació i 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.



### • Façana

La façana de l'edifici té una imatge i una identitat pròpies.

La façana està dissenyada per reduir la demanda energètica de l'habitatge mitjançant un revestiment de color clar sobre aïllament tèrmic a l'exterior. Les plantes baixes es resolen mitjançant aplacat de gres i aïllament per l'interior.

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



## • Fusteria exterior

La fusteria exterior és de trencament de pont tèrmic.

Les finestres són de doble envidrament tipus CLIMALIT o similar amb càmera d'aire interior, fet que permet assolir més eficiència energètica i confort acústic a l'interior.

Les persianes a la sala d'estar i als dormitoris són enrotllables d'alumini del mateix color que la fusteria, amb aïllament tèrmic i acústic, i tindran motorització les persianes de les balconeres de les sales d'estar.

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

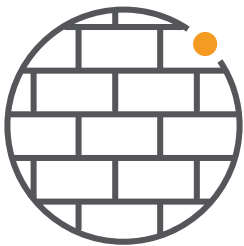


## • Envans i aïllament

La separació entre els habitatges es fa mitjançant envans tradicionals de maó ceràmic amb extradossat de placa de guix laminat a cada cara i aïllament de llana mineral.

Les divisions interiors entre les diferents habitacions d'un mateix habitatge es faran amb placa de guix laminat a cada costat, muntades sobre perfils d'acer galvanitzat, amb aïllament tèrmic i acústic a l'interior. A les habitacions humides, la placa exterior és hidròfuga.

Els habitatges porten una làmina antiimpacte als forjats intermedis.



## • Paviments

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

A les cuines independents i les integrades amb la sala d'estar i els safareigs, s'ha seleccionat una rajola de gres porcel·lànic de primera qualitat.

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

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



## • Paraments verticals i horitzontals

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 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.

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 de seguret, amb acabat de color blanc, pom i ferramenta de color cromat, amb pany de seguret.

Les portes interiors estan acabades de color blanc amb ferramenta de color cromat.

Als dormitoris, es col·locaran armaris modulars amb portes abatibles amb acabat de color blanc amb maleter i barra per penjar-hi roba.

## • 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. Aigüera d'una sola pica sota taulell de cuina amb aixeta monocomandament.

L'equipament d'electrodomèstics inclou:

El equipamiento de electrodomésticos incluye:

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



## • Sanitaris i aixetes

El bany principal es lliura amb lavabo d'una sola pica integrat al moble, el vàter és de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa de color blanc.

El bany secundari es lliura amb lavabo d'una sola pica suspès, el vàter 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 del raig; la de la dutxa del bany principal és termostàtica.

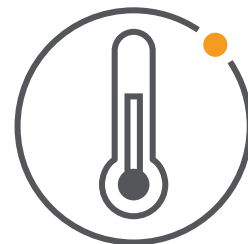
Com a accessori addicional, s'inclouen els miralls dels banys.

## • 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 A – B

**Qualificació B** en consum d'energia no renovable.

**Qualificació A** en emissions de CO<sub>2</sub>.

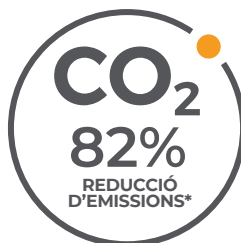
Els habitatges tenen una qualificació energètica A en emissions, cosa que suposa una disminució d'emissions de CO<sub>2</sub> i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària).

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 CO<sub>2</sub>.
  - 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 preparació d'ACS i, per tant, una reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 83% 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 m<sup>2</sup> útils amb qualificació C 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 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 una lluminària.

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

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 i instal·lació de televisió per cable.



## • Llauneria

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

## • Zones comunes

El projecte compta amb piscina d'adults i infantil, pista de pàdel, parc infantil, gimnàs, sala social-gourmet totalment equipada i sala de jocs infantils.

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

La promoció comptarà amb un espai cardioprotegit, que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de Cardio Guard Systems que es pot fer servir en el cas que es produeixi una 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.

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

Els trasters es lliuren pintats.



## • Portals

A l'interior dels portals ens trobem amb una combinació acurada de materials, enrajolat de gran format 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.