

RESIDENCIAL
RIBASTARRAGONA

MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTOS
MEMÒRIA DE QUALITATS I EQUIPAMENTS

Francesc Ribas 46-48

RESIDENCIAL RIBASTARRAGONA

EL EDIFICIO

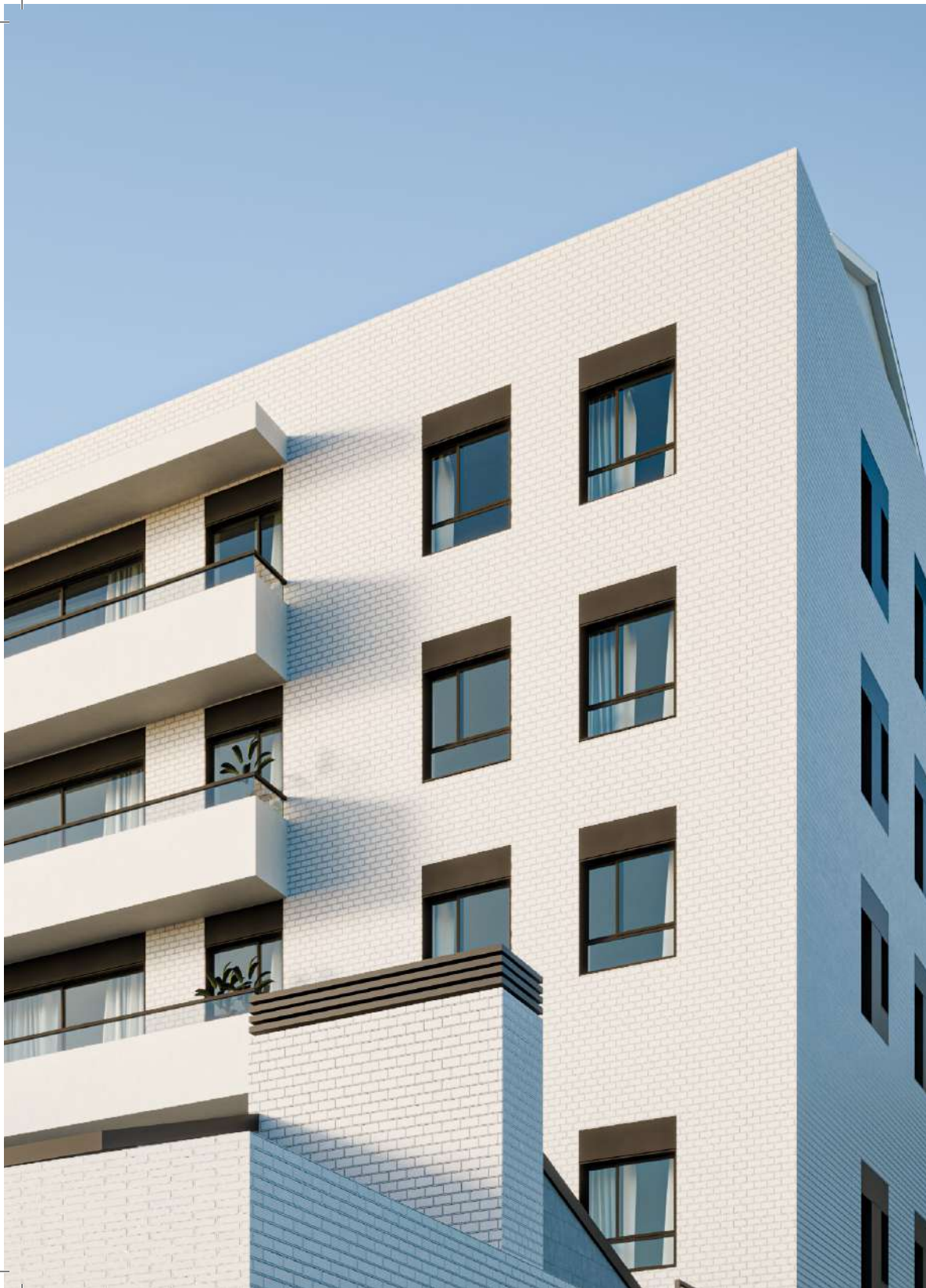
Edificio plurifamiliar emplazado en C/Frances Ribas 46 - 48 con C/Tarragona 21 - 23 de Granollers, que está organizado en base a una caja de escalera con un ascensor que dan accesibilidad a 20 viviendas en bloque plurifamiliar de cuatro plantas y una planta subterránea de aparcamiento.

El bloque plurifamiliar consta de 20 viviendas y está formado por planta baja más tres plantas sobre rasante con acceso peatonal desde calle Francesc Ribas 46-48. Las viviendas de la tercera planta son tipo dúplex que incluyen buhardillas y terraza-solárium en la última planta. El acceso a las plantas de vivienda se realiza a través de una caja de escalera y ascensor que comunica las diferentes plantas de vivienda. El acceso al aparcamiento es a través del mismo ascensor complementado con una escalera independiente desde el vestíbulo de planta baja hasta el aparcamiento.

El aparcamiento está formado por una planta subterránea con acceso mediante rampa para vehículos y peatones desde la calle Tarragona. Tiene capacidad para 32 plazas de aparcamiento y aparca-bicis con capacidad para 48 bicicletas en recinto independiente. Este aparcamiento es común también para cuatro casas de la misma edificación que tienen entrada independiente por la Calle Tarragona 21-23.

UN RESIDENCIAL A TU MEDIDA





EDIFICI

Edifici plurifamiliar situat a C/ Frances Ribas 46-48 amb C/ Tarragona 21-23 de Granollers, organitzat a partir d'un nucli d'escala amb un ascensor que donen accessibilitat a 20 habitatges en un bloc plurifamiliar de quatre plantes i una planta soterrani d'aparcament.

El bloc plurifamiliar consta de 20 habitatges i està format per planta baixa més tres plantes sobre rasant, amb accés de vianants des del carrer Francesc Ribas 46-48. Els habitatges de la tercera planta són de tipus dúplex i inclouen golfes i terrassa-solàrium a l'última planta. L'accés a les plantes d'habitatges es realitza mitjançant el nucli d'escala i l'ascensor que comuniquen les diferents plantes. L'accés a l'aparcament es fa a través del mateix ascensor, complementat amb una escala independent des del vestíbul de la planta baixa fins a l'aparcament.

L'aparcament està format per una planta soterrani amb accés mitjançant rampa per a vehicles i vianants des del carrer Tarragona. Té capacitat per a 32 places d'aparcament i un aparcament per a bicicletes amb capacitat per a 48 bicicletes en un recinte independent. Aquest aparcament és també comú per a quatre cases del mateix edifici que tenen entrada independent pel carrer Tarragona 21-23.

UN RESIDENCIAL A LA TEVA MIDA

CALIDAD CONSTRUCTIVA EN CADA DETALLE

- | | |
|---|---------------------------|
| 1 Cimentación y estructura | 9 Pavimentos |
| 2 Cerramientos exteriores | 10 Cocina |
| 3 Zonas comunes interiores | 11 Baños |
| 4 Terrazas y cubiertas | 12 Lavadero |
| 5 Aparcamiento | 13 Carpintería exterior |
| 6 Cerramientos y paredes interiores | 14 Carpintería interior |
| 7 Instalación eléctrica y telecomunicaciones | 15 Opciones a escoger |
| 8 Climatización y producción de ACS (agua caliente sanitaria) | |





QUALITAT CONSTRUCTIVA EN CADA DETALL

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 Cimentació i estructura | 9 Paviments |
| 2 Tancaments exteriors | 10 Cuina |
| 3 Zones comunes interiors | 11 Banys |
| 4 Terrasses i cobertes | 12 Rentador |
| 5 Aparcament | 13 Fusteria exterior |
| 6 Tancaments i parets interiors | 14 Fusteria interior |
| 7 Instal·lació elèctrica i telecomunicacions | 15 Opcions a escollir |
| 8 Climatització i producció d'A.C.S.
(aigua calenta sanitària) | |

1 | CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación será mediante zapatas aisladas y pilotes de hormigón armado. Los muros de contención perimetrales se realizarán con pantallas de hormigón armado excavadas en el terreno existente y con muros encofrados in situ cuando se trate de soportar tierras de terraplenado. Las pantallas se fresaran interiormente para eliminar impurezas y darles un acabado homogéneo.

La estructura estará realizada mediante pilares y forjados de hormigón armado.

2 | CERRAMIENTOS EXTERIORES

Las fachadas estarán realizadas mediante ladrillo blanco tipo Klinker de alta calidad, exceptuando el interior de las terrazas de cubierta que serán de ladrillo perforado acabado con mortero monocapa raspado.

El aislamiento térmico será con PUR (espuma de poliuretano de celda cerrada) proyectada por el interior de las paredes de fachada y un segundo aislamiento compuesto por una manta termo-acústica de lana mineral de roca integrada en el trasdosado de tabiquería interior.

Con este conjunto de fachada añadiendo en conjunción con una carpintería de aluminio dotada de rotura de puente térmico (RPT) y doble cristal con cámara, conseguimos el confort térmico y acústico necesario para la alcanzar una alta **eficiencia energética**.

La planta baja del edificio tendrá la fachada compuesta en una parte con ladrillo visto blanco tipo Klinker, otra parte con ladrillo perforado revocado y revestido con aplacado porcelánico.

Las barandillas de los balcones estarán formadas por marcos de estructura metálica, forradas con un panel opaco y vidrio. Irán rematadas con un pasamano superior de acero inoxidable.





1 | CIMENTACIÓ I ESTRUCTURA

La cimentació es realitzarà mitjançant sabates aïllades i pilots de formigó armat. Els murs de contenció perimetrals es realitzaran amb pantalles de formigó armat excavades al terreny existent i amb murs encofrats in situ quan es tracti de suportar terres de terraplenat. Les pantalles es fresaran interiorment per eliminar impureses i donar-los un acabat homogeni.

L'estructura estarà formada per pilars i forjats de formigó armat.

2 | TANCAMENTS EXTERIORS

Les façanes estaran realitzades amb maó blanc tipus Klinker d'alta qualitat, excepte a l'interior de les terrasses de coberta, que seran de maó perforat acabat amb morter monocapa ratllat.

L'aïllament tèrmic es realitzarà amb PUR (escuma de poliuretà de cel·la tancada) projectada per l'interior de les parets de façana i un segon aïllament format per una manta termoacústica de llana mineral de roca integrada en el trasdossat de la tabiqueria interior.

Amb aquest conjunt de façana, conjuntament amb una fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic (RPT) i doble vidre amb cambra, s'aconsegueix el confort tèrmic i acústic necessari per assolir una alta **eficiència energètica**.

La planta baixa de l'edifici tindrà la façana composta en una part amb maó vist blanc tipus Klinker, una altra part amb maó perforat arrebossat i revestit amb aplacat porcel·lànic.

Les baranes dels balcons estaran formades per marcs d'estructura metàl·lica, folrades amb un panell opac i vidre. Aniran rematades amb un passamà superior d'acer inoxidable.

3 | ZONAS COMUNES INTERIORES

La puerta de acceso al edificio será de carpintería de aluminio lacado y cristal laminado.

El pavimento de vestíbulos, escaleras, pasillos de acceso a plantas y espacios comunes serán de piedra granítica natural tipo negro angola con acabado pulido. Las escaleras y rellanos de acceso al parking serán de gres porcelánico.

Los revestimientos de paredes y techos en las cajas de escaleras o vestíbulos de acceso a plantas de viviendas serán mediante revestimiento de yeso y aplacados de yeso laminado con acabado pintado.

La Iluminación de pasillos de acceso a las viviendas, cajas de escalera y aparcamientos serán con luces de tipo led de encendida mediante detección de presencia y temporizador.

El ascensor estará acabado interior y exteriormente de acero inoxidable y el pavimento de cabina será de piedra natural, igual al pavimento de la escalera.

4 | TERRAZAS Y CUBIERTAS

La cubierta inclinada estará compuesta por forjado de hormigón y acabado mediante subestructura galvanizada para fijar el panel Sandwich formado por dos chapas lacadas con 8 cm de aislamiento incorporado. Con esta composición de cubierta conseguimos un óptimo aislamiento térmico proporcionando un gran confort y ahorro energético a los altillos de las viviendas dúplex.

Las cubiertas privadas de los dúplex y áticos estarán acabadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante y los paramentos con revestimiento de revoco monocapa acabado raspado.

El espacio comunitario en planta cubierta tendrá el pavimento de gres porcelánico y los paramentos serán de revoco monocapa raspado. Estos espacios estarán destinados a la maquinaria de climatización de viviendas, armario de telecomunicaciones, antenas de televisión y pararrayos.

5 | APARCAMIENTO

El acceso al aparcamiento para vehículos será a través de una puerta metálica motorizada de apertura automática con mando a distancia.

Los accesos peatonales al aparcamiento serán por el vestíbulo de viviendas ubicado en C/ Francesc Ribas a través del ascensor o la escalera independiente y en la C/ Tarragona por la puerta peatonal ubicada junto al acceso de vehículos.





3 | ZONES COMUNES INTERIORS

La porta d'accés a l'edifici serà de fusteria d'alumini lacat i vidre laminat.

El paviment de vestíbuls, escales, passadissos d'accés a les plantes i espais comuns serà de pedra granítica natural tipus negre Angola amb acabat polit. Les escales i els replans d'accés al pàrquing seran de gres porcellànic.

Els revestiments de parets i sostres a les caixes d'escala o vestíbuls d'accés a les plantes d'habitatges es realitzaran mitjançant revestiment de guix i aplacats de guix laminat amb acabat pintat.

La il·luminació dels passadissos d'accés als habitatges, caixes d'escala i aparcaments serà amb llums de tipus LED, amb encesa mitjançant detecció de presència i temporitzador.

L'ascensor estarà acabat interiorment i exteriorment en acer inoxidable, i el paviment de cabina serà de pedra natural, igual al paviment de l'escala.

4 | TERRASSES I COBERTES

La coberta inclinada estarà composta per un forjat de formigó i acabada mitjançant una subestructura galvanitzada per a la fixació del panell sandvitx, format per dues xapes lacades amb 8 cm d'aïllament incorporat. Amb aquesta composició de coberta s'aconsegueix un òptim aïllament tèrmic, proporcionant un gran confort i estalvi energètic als altells dels habitatges dúplex.

Les cobertes privades dels dúplex i àtics estaran acabades amb paviment de gres porcellànic antilliscant i els paraments amb revestiment de morter monocapa amb acabat ratllat.

L'espai comunitari a la planta coberta tindrà paviment de gres porcellànic i els paraments seran de morter monocapa ratllat. Aquests espais estaran destinats a la maquinària de climatització dels habitatges, armari de telecomunicacions, antenes de televisió i parallamps.

5 | APARCAMENT

L'accés a l'aparcament per a vehicles es realitzarà mitjançant una porta metàl·lica motoritzada d'obertura automàtica amb comandament a distància.

Els accessos de vianants a l'aparcament es faran pel vestíbul dels habitatges situat al C/ Francesc Ribas, a través de l'ascensor o l'escala independent, i pel C/ Tarragona mitjançant la porta de vianants situada al costat de l'accés de vehicles.

El cerramiento de la escalera de acceso será con paredes formadas por ladrillo prefabricado con acabado visto y escalones de hormigón revestidos con gres porcelánico.

El pavimento del aparcamiento será de hormigón acabado fratasado liso. La señalización y numeración de las plazas estarán pintadas sobre el pavimento.

Los techos del aparcamiento quedarán acabados con el hormigón estructural. Los muros perimetrales serán de hormigón con acabado visto o fresado y las paredes serán de ladrillo prefabricado con acabado visto.

El aparcamiento estará dotado de pre-instalación para la carga de vehículos eléctricos, formada por canales vacías para el paso de conductores desde el cuarto de contadores hasta las calles de circulación del parking.

6 | CERRAMIENTOS Y PAREDES INTERIORES

Las paredes divisorias entre viviendas estarán formadas por sistema de yeso laminado compuesto por doble estructura, que recoge 5 placas de yeso laminado (dos en cada cara de vivienda y una placa entre las dos estructuras), con refuerzo de seguridad mediante plancha anti-vandálica metálica central. El sistema incluye doble aislamiento mediante una capa de manta termo-acústica de lana mineral de roca en cada una de las estructuras. Con ello conseguimos no solo unos **excelentes coeficientes de aislamiento y protección frente al fuego sino también ante el riesgo de intrusión desde dependencias contiguas.**

Las divisorias entre zonas comunitarias y viviendas serán mediante paredes de gero fonoabsorbente de hormigón, acabadas con revestimiento de yeso por el lado de la zona comunitaria. Por el interior de la vivienda se hará un trasdosado de yeso laminado con aislamiento de manta termo-acústica de lana mineral de roca.

Las divisorias entre estancias de cada vivienda, serán mediante tabique de yeso laminado de 10 cm de espesor, acabadas con pintura de color blanco. Los baños irán revestidos con gres porcelánico combinado con zonas pintadas. Los lavaderos-sala técnica irán revestidos con aplacado cerámico blanco.

Los falsos techos serán de yeso laminado en todas las estancias a excepción de los baños y lavaderos, que irán de lamas auto-portantes de chapa lacada.





El tancament de l'escala d'accés es realitzarà amb parets formades per maó prefabricat amb acabat vist i esglaons de formigó revestits amb gres porcellànic.

El paviment de l'aparcament serà de formigó amb acabat fratasat llis. La senyalització i numeració de les places estaran pintades sobre el paviment.

Els sostres de l'aparcament quedaran acabats amb el formigó estructural vist. Els murs perimetrals seran de formigó amb acabat vist o fresat i les parets seran de maó prefabricat amb acabat vist.

L'aparcament estarà dotat de preinstal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics, formada per canalitzacions buides per al pas de conductors des del quart de comptadors fins als carrils de circulació del pàrquing.

6 | TANCAMENTS I PARETS INTERIORS

Les parets divisòries entre habitatges estaran formades per un sistema de guix laminat compost per doble estructura, que incorpora 5 plaques de guix laminat (dues a cada cara de l'habitatge i una placa entre les dues estructures), amb reforç de seguretat mitjançant una planxa metàl·lica central anti-vandàlica. El sistema inclou doble aïllament mitjançant una capa de manta termoacústica de llana mineral de roca en cadascuna de les estructures. Amb aquest sistema s'aconsegueixen **excel·lents coeficients d'aïllament i protecció contra el foc, així com una major seguretat davant el risc d'intrusió des de dependències contigües.**

Les divisòries entre zones comunitàries i habitatges es realitzaran mitjançant parets de gero fonoabsorbent de formigó, acabades amb revestiment de guix pel costat de la zona comunitària. A l'interior de l'habitatge es farà un trasdossat de guix laminat amb aïllament de manta termoacústica de llana mineral de roca.

Les divisòries entre estances de cada habitatge es realitzaran amb envans de guix laminat de 10 cm de gruix, acabats amb pintura de color blanc. Els banys aniran revestits amb gres porcellànic combinat amb zones pintades. Els safareigs-sala tècnica aniran revestits amb aplacat ceràmic blanc.

Els falsos sostres seran de guix laminat a totes les estances, a excepció dels banys i safareigs, que seran de làmines autoportants de xapa lacada.

7 | INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica será mediante caja individual de mandos y protección de todos los circuitos de las viviendas. En él se instalará un ICP (controla la potencia), un IGA (protege de cortocircuitos), uno o varios ID (protege de fugas de corriente) y varios PIA (protege contra las sobrecargas en los diferentes circuitos de la vivienda).

El control de acceso al edificio será mediante video-portero electrónico, desde cada una de las viviendas.

Las viviendas contarán con instalación de televisión digital terrestre (TDT) colectiva así como instalación de telecomunicaciones (ICT) mediante fibra óptica (FO), con previsión de tomas mediante cableado coaxial en cada dependencia, con el fin de facilitar el control a distancia de la instalación térmica (**Aerotermia**).

HOGARES QUE CUIDAN DE TI Y DEL ENTORNO

8 | CLIMATIZACIÓN CON SUELO RADIANTE Y PRODUCCIÓN DE ACS (AGUA CALIENTE SANITARIA) MEDIANTE AEROTERMIA

Se ha proyectado un **sistema de producción frío-calor mediante Bomba de calor aerotérmica de bajo consumo, con una excelente eficiencia, notable ahorro energético y bajas emisiones de CO2**. Con ello conseguimos calentar el hogar de manera eficaz y eficiente, incluso con temperaturas exteriores extremas. A su vez, permite enfriar el ambiente en verano y proporcionar ACS durante todo el año. Tiene una eficiencia energética A+++ . La unidad interior, muy compacta (dimensiones similares a un frigorífico) dispone de un depósito acumulador de ACS y es capaz de generar agua caliente a temperatura máxima cercana a los 60°. Es controlable parcialmente en modo remoto a través de una aplicación y del Smartphone.

Las unidades exteriores se instalarán en la cubierta comunitaria del edificio plurifamiliar y en las terrazas privadas de 1ª planta de las viviendas adosadas. La unidad interior siendo muy silenciosa, se instalará mayoritariamente en el lavadero o sala técnica de cada vivienda.

Una vez tenemos producido el frío o calor hay que distribuirlo por todas las dependencias. Ello se hace mediante conducción frigorífica hasta un fancoil (unidad de intercambio agua-aire) situado en el falso techo (generalmente en un baño o lavadero). En esta unidad se genera el flujo de aire climatizado que se va a repartir, mediante un conducto de fibra a todas las dependencias. (Comedor-estar y dormitorios). Las viviendas tipo dúplex de planta tercera y cubierta cuentan también con sistema de calefacción mediante **suelo radiante**.





7 | INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I TELECOMUNICACIONS

La instal·lació elèctrica serà mitjançant caixa individual de comandaments i protecció de tots els circuits dels habitatges. En ell s'instal·larà un ICP (controla la potència), un IGA (protegeix de curtcircuits), un o diversos ANEU (protegeix de fugides de corrent) i varis PIA (protegeix contra les sobrecàrregues en els diferents circuits de l'habitatge).

El control d'accés a l'edifici serà mitjançant vídeo-porter electrònic, des de cadascuna dels habitatges.

Els habitatges comptaran amb instal·lació de televisió digital terrestre (TDT) col·lectiva així com instal·lació de telecomunicacions (ICT) mitjançant fibra òptica (FO), amb previsió de preses mitjançant cablejat coaxial en cada dependència, amb la finalitat de facilitar el control a distància de la instal·lació tèrmica (Aerotèrmia).

LLARS QUE CUIDEN DE TU I DE L'ENTORN

8 | CLIMATITZACIÓ I PRODUCCIÓ D'ACS (AIGUA CALENTA SANITÀRIA) MITJANÇANT AEROTÈRMIA

S'ha projectat un **sistema de producció de fred-calor mitjançant bomba de calor aerotèrmica de baix consum, amb una excel·lent eficiència, un notable estalvi energètic i baixes emissions de CO2**. Amb aquest sistema s'aconsegueix escalfar l'habitatge de manera eficaç i eficient, fins i tot amb temperatures exteriors extremes. Alhora, permet refredar l'ambient a l'estiu i proporcionar ACS durant tot l'any. Disposa d'una eficiència energètica A+++.

La unitat interior, molt compacta (amb dimensions similars a les d'un frigorífic), disposa d'un dipòsit acumulador d'ACS i és capaç de generar aigua calenta a una temperatura màxima propera als 60 °C. És controlable parcialment en mode remot mitjançant una aplicació i el telèfon intel·ligent.

Les unitats exteriors s'instal·laran a la coberta comunitària de l'edifici plurifamiliar i a les terrasses privades de la 1a planta dels habitatges adossats. La unitat interior, molt silenciosa, s'instal·larà majoritàriament al safareig o sala tècnica de cada habitatge.

Un cop produït el fred o la calor, cal distribuir-lo per totes les dependències. Això es realitza mitjançant conducció frigorífica fins a un fancoil (unitat d'intercanvi aigua-aire) situat al fals sostre (generalment en un bany o safareig). En aquesta unitat es genera el flux d'aire climatitzat que es distribuirà, mitjançant conductes de fibra, a totes les dependències (menjador-estar i dormitoris). Els habitatges tipus dúplex de tercera planta i coberta disposen també de sistema de calefacció mitjançant terra radiant.

Este sistema de climatización, para ser realmente eficiente y cómodo, requiere **permitir su control individualizado para cada dependencia**, en lugar de poner un único termostato para toda la vivienda. Para conseguirlo se complementarán mediante rejillas con motorización y unos termostatos individuales centralizados conectados a través del termostato general ubicado en el salón-comedor. Esta climatización también se puede controlar parcialmente de modo remoto a través de una aplicación y el Smartphone.

El sistema se complementa con otra instalación secundaria pero importante: el sistema de retorno de aire utilizado hasta el fancoil para volver a ser tratado. Ello se consigue mediante una red de conductos verticales con rejillas a nivel de suelo que conectan con el espacio de falso techo. Gracias a esta instalación la máquina climatizadora, en invierno, aspira el aire frío, situado a ras de suelo, lo calienta y lo vuelve a inyectar por las rejillas.

El sistema de climatización no acaba aquí ya que es necesario garantizar la ventilación de la vivienda sin pérdida de la eficiencia energética conseguida. Es lo que pasaría si al ventilar expulsamos aire climatizado y lo sustituimos por aire sin climatizar. Para ello se ha previsto la instalación individual de unos recuperadores entálpicos cuya misión es recuperar el calor o el frío del aire interior climatizado antes de sustituirlo por el nuevo aire de ventilación, convenientemente filtrado. El calor o frío recuperado se utiliza para pre-climatizar el nuevo aire y de esta manera reducir el consumo energético. Estos aparatos van instalados en el falso techo del lavadero o de un baño en cada vivienda.

Para resumir, se ha tratado con el máximo cuidado lo que consideramos que es el principal valor de una vivienda: el sistema energético. De su calidad depende el confort de la vivienda y la factura económica, no sólo a corto plazo (consumos) sino también a largo plazo (mantenimientos), con la satisfacción de haber contribuido a la reducción de la huella de carbono.

ACABADOS QUE MARCAN LA DIFERENCIA

9 | PAVIMENTOS

En cada vivienda intervienen dos tipos de pavimentos, zonas interiores y zonas exteriores. El de interiores es un pavimento de SPC con acabado madera y que está dotado de un excelente confort así como una gran resistencia al agua. El segundo y para exteriores está compuesto por un gres porcelánico de formato medio y antideslizante. La instalación de los pavimentos interiores requiere la formación previa de una solera de mortero sobre lámina acústica reductora de ruido de impacto.

El zócalo será de PVC de color blanco en todas las estancias exceptuando baños y lavaderos. Con el zócalo de PVC conseguimos una gran durabilidad y resistencia al desgaste.





Perquè aquest sistema de climatització sigui realment eficient i còmode, és necessari **permetre el seu control individualitzat per a cada dependència**, en lloc d'un únic termostat per a tot l'habitatge. Per aconseguir-ho, es complementarà amb reixetes motoritzades i termostats individuals centralitzats, connectats a través del termostat general ubicat al saló-menjador. Aquesta climatització també es pot controlar parcialment de manera remota mitjançant una aplicació i el telèfon intel·ligent.

El sistema es complementa amb una altra instal·lació secundària però important: el sistema de retorn de l'aire utilitzat fins al fancoil per tornar a ser tractat. Això s'aconsegueix mitjançant una xarxa de conductes verticals amb reixetes a nivell de terra que connecten amb l'espai del fals sostre. Gràcies a aquesta instal·lació, la màquina climatitzadora, a l'hivern, aspira l'aire fred situat a nivell de terra, l'escalfa i el torna a injectar per les reixetes.

El sistema de climatització no acaba aquí, ja que és necessari garantir la ventilació de l'habitatge sense pèrdua de l'eficiència energètica aconseguida. Això és el que passaria si, en ventilar, expulsem aire climatitzat i el substituïm per aire sense climatitzar. Per això, s'ha previst la instal·lació individual de recuperadors entàlpics, la missió dels quals és recuperar la calor o el fred de l'aire interior climatitzat abans de substituir-lo pel nou aire de ventilació, convenientment filtrat. La calor o el fred recuperats s'utilitzen per preclimatitzar el nou aire i, d'aquesta manera, reduir el consum energètic. Aquests equips s'instal·laran al fals sostre del safareig o d'un bany de cada habitatge.

En resum, s'ha tractat amb la màxima cura allò que considerem el principal valor d'un habitatge: el sistema energètic. De la seva qualitat en depenen el confort de l'habitatge i la factura econòmica, no només a curt termini (consums), sinó també a llarg termini (manteniments), amb la satisfacció d'haver contribuït a la reducció de la petjada de carboni.

ACABATS QUE MARQUEN LA DIFERÈNCIA

9 | PAVIMENTS

A cada habitatge intervenen dos tipus de paviments: zones interiors i zones exteriors. El d'interiors és un paviment de SPC amb acabat fusta i que està dotat d'un excel·lent confort així com una gran resistència a l'aigua. El segon i per a exteriors està compost per un gres porcellànic de format mitjà i antilliscant.

La instal·lació dels paviments interiors requereix la formació prèvia d'una solera de morter sobre làmina acústica reductora del soroll d'impacte.

El sòcol serà de PVC de color blanc en totes les estances exceptuant banys i safaretsjos. Amb el sòcol de PVC aconseguim una gran durabilitat i resistència al desgast.

10 | COCINA

El mobiliario de cocina será en acabado laminado o similar. Los tiradores de los muebles serán ocultos e integrados en el mueble. Los zócalos de los muebles estarán acabados con chapa de aluminio.

Las encimeras de las cocinas y revestimientos frontales entre muebles altos y bajos serán de piedra sinterizada tipo Neolith o similar. Se trata de un material que ofrece excelente diseño, durabilidad, elegancia y sostenibilidad. Actualmente es el material idóneo para zonas de trabajo en cocinas.

Cada cocina estará dotada de los siguientes electrodomésticos: horno convencional, horno microondas, placa de cocción por inducción y campana extractora. Los hornos y microondas estarán integrados en mueble columna. Todos ellos serán de la marca Bosch o equivalente, con acabados tipo inoxidable.

Este esfuerzo en ofrecer los mejores materiales para el espacio más utilizado de la vivienda se quedaría incompleto si no fuese complementado con la iluminación adecuada. Para ello se ha dispuesto de iluminación mediante tiras led bajo los muebles altos, iluminando uniformemente la zona de trabajo. La iluminación general de la cocina será con focos downlight o similar.





10 | CUINA

El mobiliari de cuina serà bicolor, amb acabat laminat o similar. Els tiradors dels mobles seran ocults, amb acabat en alumini o similar i integrats en el moble. Els sòcols dels mobles estaran acabats amb xapa d'alumini del mateix color que els tiradors.

Les plaques de cocció de les cuines i els revestiments frontals entre els mobles alts i baixos seran de pedra sinteritzada tipus Neolith o similar. Es tracta d'un material que ofereix excel·lent disseny, durabilitat, elegància i sostenibilitat. Actualment, és el material idoni per a zones de treball a cuines.

Cada cuina estarà dotada dels següents electrodomèstics: forn convencional, forn microones, placa de cocció per inducció i campana extractora. Els forns i microones estaran integrats en moble columna. Tots seran de la marca Bosch o equivalent, amb acabats tipus inoxidable.

Aquest esforç a oferir els millors materials per a l'espai més utilitzat de l'habitatge es quedaria incomplet si no fos complementat amb la il·luminació adequada. Per això, s'ha disposat d'il·luminació mitjançant tires LED sota els mobles alts, il·luminant uniformement la zona de treball. La il·luminació general de la cuina serà amb focus downlight o similar.

11 | BAÑOS

Los baños estarán aplacados con revestimiento porcelánico hasta el techo en la zona de aguas (duchas) y en el resto hasta 1,20 cm de altura.

Los falsos techos serán con lamas de chapa lacada auto-portante.

Los pavimentos de los baños serán de SPC igual que el resto de la vivienda.

Los muebles de baño serán con encimera de lavabo integrada o con lavabo sobre encimera según diseño.

Los espejos instalados en todos los baños serán con resistencia térmica anti-vaho.

Radiadores toalleros eléctricos murales.

Los platos de ducha serán de resina antideslizante.

Las mamparas de baño serán de cristal templado.

Los grifos de las duchas serán termostáticos tipo mural con 2 rociadores. Un rociador será fijo tipo plato grande superior y el otro rociador móvil tipo teléfono.

Los lavamanos serán integrados en mueble con grifería mono-mando.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada. La tapa dispondrá de amortiguador.

Los baños contarán con grifo auxiliar mural mono-mando, junto al inodoro.

Los baños dispondrán de accesorios de baño (toallero, porta rollos y escobilla para los inodoros).

12 | LAVADERO

El lavadero dispondrá de toma de corriente, agua y desagüe para la lavadora y toma de corriente para la secadora.

El alicatado de paredes será con piezas cerámicas esmaltadas.

El pavimento será de SPC o similar como el resto de la vivienda.

El falso techo serán con lamas de chapa lacada autoportante.





11 | BANYS

Els banys estaran revestits amb aplacat porcel·lànic fins al sostre a la zona d'aigües (dutxes) i, a la resta, fins a 1,20 m d'alçada.

Els falsos sostres seran amb làmines de xapa lacada autoportants.

Els paviments dels banys seran de SPC, igual que la resta de l'habitatge.

Els mobles de bany seran amb taulell de lavabo integrat o amb lavabo sobre taulell, segons disseny.

Els miralls instal·lats a tots els banys disposaran de resistència tèrmica anti-embaïment.

Radiadors tovalloiers elèctrics murals.

Els plats de dutxa seran de resina antilliscant.

Les mampares de bany seran de vidre temperat.

Les aixetes de les dutxes seran termostàtiques de tipus mural amb 2 ruixadors: un ruixador fix superior tipus plat gran i un altre ruixador mòbil tipus telèfon.

Els rentamans seran integrats al moble amb aixeteria monocomandament.

Els inodors seran de porcellana vitrificada, amb tapa amb sistema d'amortiment.

Els banys comptaran amb aixeta auxiliar mural monocomandament, al costat de l'inodor.

Els banys disposaran d'accessoris de bany (tovalloier, portarolls i escombreta per als inodors).

12 | SAFAREIG

El safareig disposarà de presa de corrent, aigua i desguàs per a la rentadora, així com presa de corrent per a l'assecadora.

L'enrajolat de les parets serà amb peces ceràmiques esmaltades.

El paviment serà de SPC o similar, igual que la resta de l'habitatge.

El fals sostre serà amb làmines de xapa lacada autoportants.

13 | CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de aluminio será lacada con rotura de puente térmico y sistema de cierre practicable, corredero u oscilobatiente según su ubicación.

Las persianas enrollables serán de aluminio, motorizadas con mando a distancia para cada persiana. En las viviendas de planta baja las persianas serán antibandalicas y microperforadas.

El acristalamiento será mediante doble cristal bajo emisivo con cámara de aire, para garantizar el confort térmico y acústico. Los balcones situados en fachada sur-oeste tendrán control solar mediante mallorquinas de aluminio.

Las mamparas de separación de balcones entre viviendas estarán formadas por un marco perimetral metálico y cristal con butiral translúcido o similar.

14 | CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de madera maciza blindada tipo block, de una hoja practicable lisa lacada por las dos caras. Incluye pomo y cierre de seguridad con tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y goma inferior cortavientos.

Las puertas interiores serán lacadas y practicables o correderas según su ubicación.

ESPACIOS ÚNICOS Y PERSONALES





13 | FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria d'alumini serà lacada amb trencament de pont tèrmic i sistema de tancament practicable, corredís o oscil·lobatent segons la seva ubicació.

Les persianes enrotllables seran d'alumini, motoritzades amb comandament a distància per a cada persiana. En els habitatges de planta baixa les persianes seran antibandalicas i microperforadas.

L'envidrament serà mitjançant doble vidre baix emisiu amb cambra d'aire, per a garantir el confort tèrmic i acústic. Els balcons situats en façana sud-oest tindran control solar mitjançant mallorquines d'alumini.

Les mampares de separació de balcons entre habitatges estaran formades per un marc perimetral metàl·lic i vidre amb butiral translúcid o similar.

14 | FUSTERIA INTERIOR

La porta d'accés a l'habitatge serà de fusta massissa blindada tipus block, d'una fulla practicable llisa lacada per ambdues cares. Inclou pom i tancament de seguretat amb tres punts d'ancoratge, mirilla gran angular i goma inferior talla-vents.

Les portes interiors seran lacades i practicables o corredisses, segons la seva ubicació.

ESPAIS ÚNICS I PERSONALS

15 | OPCIONES A ESCOGER

MUEBLES COCINA* (Elección entre 3 acabados de puertas de armarios)

ENCIMERA Y APLACADOS DE COCINA CON PIEDRA SINTERIZADA TIPO NEOLITH O SIMILAR * (Elección entre 3 colores diferentes de encimeras de cocina y aplacados entre muebles superiores e inferiores)

PAVIMENTO DE SCP O SIMILAR* (Elección entre 3 acabados diferentes de suelo SCP o similar)

MUEBLES BAÑOS* (Elección entre 3 tipos de acabados de muebles)

ALARMA* (No tiene fecha límite para su elección. Solo acogerse a la cuota mensual)

*NOTAS:

La elección de las opciones solo será posible si se formaliza previamente a la finalización de la estructura del edificio o posteriormente antes de que se haya realizado el pedido en obra de los materiales a elegir.

La sociedad promotora se reserva el derecho de realizar durante la ejecución de la obra aquellas modificaciones que por razones jurídicas, técnicas o comerciales considere oportunas, sin que ello represente menospreciar el nivel global de las calidades.





15 | OPCIONS A ESCOLLIR

MOBLES DE CUINA* (Elecció entre 3 acabats de portes d'armaris)

TAULELL I APLACATS DE CUINA AMB PEDRA SINTERITZADA TIPUS NEOLITH O SIMILAR * (Elecció entre 3 colors diferents de taulells de cuina i aplanats entre mobles superiors i inferiors)

PAVIMENT DE SPC O SIMILAR* (Elecció entre 3 acabats diferents de terra SPC o similar)

MOBLES DE BANY* (Elecció entre 3 tipus d'acabats de mobles)

ALARMA* (No té data límit per a la seva elecció. Només cal acollir-se a la quota mensual.)

*NOTES

L'elecció de les opcions només serà possible si es formalitza prèviament a la finalització de l'estructura de l'edifici o posteriorment abans que s'hagi realitzat la comanda en obra dels materials a escollir.

La societat promotora es reserva el dret de realitzar durant l'execució de l'obra aquelles modificacions que per raons jurídiques, tècniques o comercials consideri oportunes, sense que això representi menysprear el nivell global de les qualitats.



MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTOS

MEMÒRIA DE QUALITATS I EQUIPAMENTS

Francesc Ribas 46-48