

MEMÒRIA DE QUALITATS

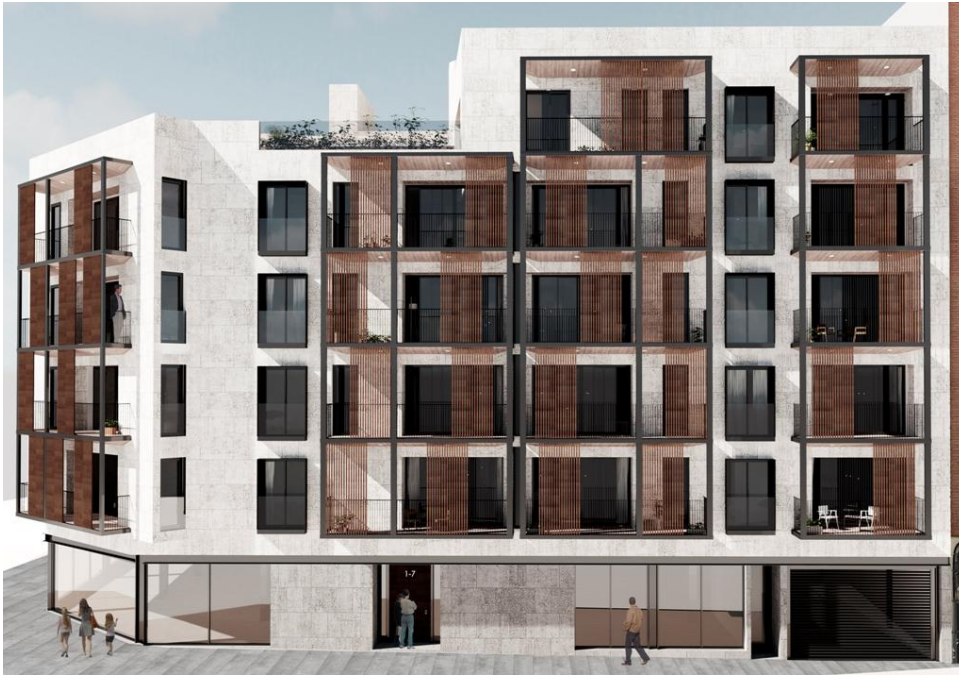


RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE

B-X
BRECA XANDER



RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE



Fonaments, estructura i façana

Per aconseguir la màxima solidesa, tant els fonaments, com l'estructura i els pilars del edifici seran de **formigó armat massís amb llosa**.

Un organisme de control tècnic independent garanteix la perfecta execució de l'estructura, que a més està coberta per una assegurança decennal.

Tot l'anterior d'acord amb als resultats previs obtinguts pels estudis geotècnics pertinents, respectant la normativa vigent i complint el codi tècnic de l'edificació.

La façana de l'edifici tindrà imatge e identitat pròpia amb **peça ceràmica** i aïllament tèrmic i acústic seguint les indicacions del codi tècnic de l'edificació. Les terrasses comptaran amb una **barana metàl·lica**.



Fusteria exterior

Fusteria d'exterior d'alumini lacat amb resolució d'aïllament de pont tèrmic, d'alta eficiència, amb fulles corredisses o batents segons dependència i tipologia. **Cambres de doble vidre laminat** d'aire deshidratat, per afavorir l'estalvi energètic fred-calor i reduint el soroll per assegurar un bon confort interior i millorar del benestar.

Totes les obertures de les diferents dependències dels habitatges tenen persianes d'alumini motoritzades oferint així privacitat i enfosquiment interior a voluntat. En els diferents caixons de les persianes situat al exterior es reduirà qualsevol pont acústic y tèrmic a través del seu registre.

RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE



Envans

Les divisions interiors de les vivendes es realitzaran mitjançant **envans de guix laminat de doble placa**, formant càmera d'aire que s'omplirà amb **llana de roca** per a un confort tèrmic i acústic òptims.

Les divisions entre habitatges i entre les zones comuns es realitzaran amb **gero acústic** per afavorir l'aïllament acústic i la seguretat entre vivendes.

Fusteria Interior

Fusteria interior tipus “block” massisses opaques i/o vidriades amb vidre translúcid, **lacades de color blanc i manetes en inox**. Tapetes en el mateix acabat a ambdues cares.

La porta d'accés a la vivenda serà blindada, amb acabat interior de tonalitat igual a les portes interiors del habitatge (**lacada blanca**), **maneta i pom en inox**.



Paviments i Revestiments

Paviments interiors realitzats amb **gres porcelànic imitació a parquet** de primera qualitat per afavorir l'eficiència i confort del sistema de calefacció per terra radiant.

Paviments exteriors en balcons, terrasses o patis (segons tipologia de vivenda) realitzats amb paviment de **gres porcelànic imitació a parquet antilliscant** per a exteriors i de tonalitat igual al interior de les vivendes per afavorir l'estètica interior-exterior de les mateixes.

Aïllament acústic anti impactes i aeri en la totalitat de cada vivenda.

Revestiments dels banys es realitzaran amb peça de **gres porcelànic** de primera qualitat en format 30x90 o similar.

Pintura plàstica llisa en paraments verticals i horitzontals a un **sòl color blanc**.

Fals sostre de guix laminat en tota la vivenda, i sostres registrables als banys segons tipologia i instal·lació de màquines d'AACC.

RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE



Sanitaris i Griferia

Aparells sanitaris de **porcellana vitrificada** de la marca **Roca color blanc**.

Plats de dutxa de **resina antilliscant color blanc** i griferia termostàtica en **acabat inox**.

Rentamans mural de porcellana d'una cubeta amb moble suspès en **acabat lacat**.

La instal·lació de la fontaneria del interior de la vivenda es realitzarà **amb conductes PEX**.



Mobiliari de Cuines

Cuina equipada amb mobles alts i baixos de gran capacitat en acabat lacat. Taulell i frontal sota armaris alts de **tipus ceràmic**.

Totalment equipada amb **electrodomèstics integrables** incloent **forn, microones i placa inducció** de la marca **PANDO** o similar. **Campana extractora integrada** de la marca **PANDO** o similar.



Instal·lació de Ventil·lació

Es planteja un sistema de **ventil·lació mecànica individual**. Cadascun dels equips estarà connectat a coberta mitjançant un conducte individual garantint així que **no es produeixin molèsties o descompensacions a cadascuna de les vivendes** respecte les unitats exteriors.

RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE



Electricitat i Telecomunicacions

Les vivendes disposaran d'una instal·lació elèctrica segons normativa vigent, amb un quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fugues de corrent per garantir la seguretat dels usuaris.

Videoporter electrònic tipus mans lliures.

Mecanismes elèctrics de 1a qualitat de la **marca Simon o similar** en color negre.

Antena de TV col·lectiva amb sistema de teledistribució, instal·lació centralitzada predissenyada per a introducció de diferents canals via satèl·lit.

Preses de TV i telèfon RJ-45 a tots els dormitoris, cuina i sala d'estar.

Tota la instal·lació es realitzarà en compliment del Reglament de Telecomunicacions en rigor.



Calefacció i Climatització

Producció de calefacció i aigua calenta sanitària mitjançant **Aerotèrmia**.

Sistema de calefacció invisible mitjançant **terra radiant**, per **conductes d'aigua ocults sota el paviment porcelànic amb termòstat digital programable** per afavorir el confort total a dins la vivenda.

Instal·lació d'aire condicionat fred i calent en distribució interior de totes les vivendes **mitjançant conductes** amb reixes d'impulsió i retorn d'aire, facilitant així el reciclatge de l'aire de l'interior de la vivenda. **Termòstat digital programable independent** del sistema de calefacció per terra radiant.

Garatge

Porta d'accés per a vehicles dotada de **cèl·lula fotoelèctrica interior**, amb **obertura per comandament a distància**.

Paviment acabat en **formigó polit**.

Instal·lació de **ventil·lació, extracció de CO, detecció i protecció contra incendis del garatge**.

Pre-instal·lació per a vehicles elèctrics.

RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE

Zona comunitària amb piscina

L'edifici estarà dotat d'una zona comunitària amb piscina i doble solàrium (orientat a cada un dels extrems interior/exterior de la façana de Recoder cadascún) situada a la coberta que permeti l'aprofitament de les màximes hores de llum solar.

L'acabat porcelànic de la piscina transmetrà l'efecte visual de les aigües cristal·lines típica dels mars asiàtics, submergint als seus usuaris en una experiència de descans, pau i tranquil·litat pròpia d'aquests paradisos.

El paviment tindrà un acabat porcelànic tècnic de 2 cm flotant amb sistema de plot, garantint així l'aïllament acústic dels pisos situats sota la zona comunitària.



RESIDENCIAL MATARÓ CENTRE



Elements Comuns

Portal de disseny amb paraments verticals pintats i/o revestits amb fusta i mirall per garantir l'estètica de disseny al accés a l'edifici.

Il·luminació de les zones comuns amb **lluminàries tipus LED** per **maximitzar l'estalvi energètic i econòmic**.

Ascensors elèctrics d'última tecnologia i mínima contaminació acústica a les zones comunitàries. Amb accés des de les plantes de pàrking fins a cada planta de vivendes, dimensions i accessibilitat tot segons normativa vigent. Portes telescòpiques acabades en **acer inoxidable**, i dotat de sistema d'alarma i telefonia.



Qualificació Energètica

Edifici de **màxima eficiència i estalvi energètic i baixa contaminació**, en consonància amb el compromís de responsabilitat cap al medi ambient.

Edifici dissenyat expressament buscant la major eficiència per a un **consum energètic reduït**, que afavoreix l'ús racional de l'energia **cuidant al mateix temps el medi ambient i la qualitat i confort dins la vivenda**.

Per a la reducció del consum en les vivendes s'ha realitzat un **disseny ecoeficient de l'edificació**, s'han realitzat les instal·lacions pensant en **l'aprofitament de les energies renovables fomentant-ne l'eficiència a través d'equips moderns i materials que en faciliten l'ús**.

NOTA: Durant el desenvolupament del projecte, la direcció facultativa per motius tècnics, administratius o legals es reserva el dret d'efectuar algunes modificacions en distribucions, dimensions, superfícies, materials, instal·lacions i equipaments, sense que això signifiqui una disminució en la qualitat dels materials.

Imatges no contractuals i merament il·lustratives subjectes a modificacions per exigències d'ordre tècnic, jurídic, administratiu o comercial de la direcció facultativa o autoritat competent.

Les infografies de les façanes, elements comuns i la resta d'espais son orientatives i podran ser objecte de variació o modificació en els projectes tècnics. El mobiliari de les infografies interiors no està inclòs.