

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

Excel·lent promoció d'habitatges situada al carrer Florenci Valls 07-09 / 11-13, d'Igualada, Barcelona.

La ubicació de l'edifici es troba en una de les millors zones de la ciutat, prop d'una de les vies principals (Av. Barcelona), en contacte amb diversos equipaments comercials, lúdics, educatius i zones verdes.

El carrer Florenci Valls es beneficia en la seva proximitat a l'Av. Barcelona pel flux d'usuaris que aquesta aporta, però alhora és una viària agradable i de reduït de trànsit de la ciutat, ideal per viure. L'orientació de la façana principal de l'immoble, totalment a sud, li garanteix un aïllament òptim durant la majoria d'hores del dia, façana a la qual s'orienten TOTS els habitatges d'aquesta promoció.

L'edifici reula, respecte la línia actual de la vorera, 3,50m que es converteix en una franja de terreny de d'un espai comunitari 126,00m² a nivell de vorera, amb un enjardinament parcial del mateix, que millora i dona més qualitat a l'accés als habitatges i al valor en si de la finca.

La promoció consta d'un total de 18 habitatges, repartits en dues escales FV 07-09 i FV 11-13, disposant de 9 habitatges (3 habitatges per planta) per escala. La distribució per plantes de l'edifici és la següent:

Planta Baixa (PB): Consta de vestíbul d'accés principal als dos vestíbuls, escales, ascensors i cambres de residus de l'edifici (FV 07-09 i FV 11-13), així com l'accés a la zona posterior de la planta, destinada a 23 places d'aparcament i 16 trasters. A la part central de l'edifici, hi han 4 places d'aparcament privades i independents (tipus boxes).

Planta Primera (P1): Entre les dues escales consta de 6 habitatges (3 habitatges per escala). D'aquests habitatges hi ha 4 de 3 dormitoris i 2 banys amb una gran terrassa vinculada a l'habitatge i amb accés des de la façana a pati d'illa de l'edifici (habitatges 1a i 2a de cada replà d'escala), així com àmplia terrassa oberta a façana. També hi ha 2 habitatges de 2 dormitoris i 1 bany (habitatges 3a de cada replà d'escala), amb una àmplia terrassa oberta a carrer.

Planta Segona (P2): Entre les dues escales consta de 6 habitatges (3 habitatges per escala). D'aquests habitatges hi ha 4 de 3 dormitoris i 2 banys (habitatges 1a i 2a de cada replà d'escala), així com una àmplia terrassa oberta a façana i una altra a la façana de pati d'illa. També hi ha 2 habitatges de 2 dormitoris i 1 bany (habitatges 3a de cada replà d'escala), amb una àmplia terrassa oberta a carrer.

Planta Tercera + Sotacoberta (P3): Entre les dues escales consta de 6 habitatges TIPUS DÚPLEX (3 habitatges per escala). Aquests habitatges dúplex estan distribuïts entre les plantes 3a i sotacoberta de l'edifici, connectant les dues plantes amb una escala interior amb accés des de la sala menjador. D'aquests habitatges hi ha 4 de 4 dormitoris i 3 banys (habitatges 1a i 2a de cada replà d'escala), que consten en planta 3a de rebedor, sala-menjadora, cuina, 2 dormitoris i 2 banys, així com una àmplia terrassa oberta a carrer i una altra al pati d'illa de l'edifici; i en planta sotacoberta de 2 dormitoris i 1 bany, una saleta i 2 terrasses. També hi ha 2 habitatges de 3 dormitoris i 2 banys, (habitatges 3a de cada replà d'escala), que consten en planta 3a de rebedor, sala-menjadora-cuina, 1 dormitori i 1 bany, així com 1 àmplia terrassa oberta a carrer; i en planta sotacoberta de 2 dormitoris i 1 bany i 2 terrasses.

A la planta sotacoberta, a més dels espais destinats als habitatges dúplex de la planta 3a, es troba un espai i una terrassa destinat a instal·lacions comuns de l'edifici i d'ús comunitari. Els habitatges en general, es distribueixen diferenciant les zones de dia i de nit.

CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES I ACABATS ZONES COMUNS

ESTRUCTURA

Fonamentació superficial de sabates enriostades de formigó armat.

Estructura de formigó armat; vertical formada per murs pantalles i pilars; horitzontal a base de sostres reticulars o lloses massisses segons el cas, tot adaptat als requeriments del CTE.

FAÇANES

El disseny de les façanes i proteccions solars aporten una alta eficiència energètica als tancaments.

Façana plantes habitatges: Façana tipus ventilada, composta per una fulla exterior de panell Composite A2 de CORTIZO (o similar), aïllament tèrmic, suport (paret de gero o estructura) i interior amb placa de guix laminat amb aïllament tèrmic. Sistema de protecció solar amb Screens enrotllables a les tribunes (opcional).

Façana planta baixa: La façana incorpora una pell exterior de xapa d'acer lacat micro-perforat, muntat horitzontalment sobre sub-estructura d'acer galvanitzat, sobre paret de fàbrica o estructura, fent d'acabat de façana, d'enllumenat natural de cambres de brossa i aparcaments privats i de baranes a les terrasses de les plantes superiors.

Façana pati d'illa: Composta per una fulla exterior ceràmica "gero" acabada amb un sistema SATE (Aïllament tèrmic + arrebossat). Acabada a l'interior amb de placa de guix laminat amb aïllament tèrmic.

Balcons: A façana de carrer, barana de protecció CORTIZO VIEW CRYSTAL PLUS (o similar) sobre sostre o a cantell, amb vidre de seguretat compost per perfil d'aliatge d'alumini 6063 i tractament tèrmic T-6. A façana a pati d'illa, baranes de barrots i passamans d'acer, amb protecció antiòxid i pintat.

Finestres i balconeres: D'alumini lacat, corredisses o practicables, segons casos, amb trencament de pont tèrmic, de la marca CORTIZO (o similar), amb caixó de persiana ocult, també CORTIZO.

Vidres: Doble vidre, amb càmera d'aire, d'alt confort tèrmic i estalvi energètic.

Persianes: D'alumini lacat, enrotllables i motoritzades.

TERRATS I COBERTES

Terrats de planta baixa: Ús exclusiu de 4 habitatges de la planta primera. Coberta invertida, amb làmina asfàltica i aïllament tèrmic d'alta densitat. El paviment d'acabat és de gres PORCELLÀNIC per a exteriors, de la casa SALONI (o similar). Aquestes terrasses admeten la instal·lació d'una piscina prefabricada de 100cm de fondària màxima.

Terrats de planta coberta: Ús comunitari. Coberta invertida, amb làmina asfàltica i aïllament tèrmic d'alta densitat. El paviment d'acabat és de gres PORCELLÀNIC per a exteriors, de la casa SALONI (o similar).

Terrats de planta coberta: Ús exclusiu dels 6 habitatges tipus dúplex de planta tercera. Coberta invertida, amb làmina asfàltica i aïllament tèrmic d'alta densitat. El paviment d'acabat és de gres PORCELLÀNIC amb acabat antilliscant.

Coberta inclinada habitable: Coberta inclinada amb un pendent màxim del 30%, amb suport de sostre de llosa massissa de formigó armat, aïllament tèrmic d'alta densitat, impermeabilització i acabat amb teula mixta.

VESTÍBUL I ACCESSOS COMUNS

Vestíbul planta baixa: Paviment de marbre nacional TRAVERTINO GROC (o similar), segons espediment indicat. Revestiments verticals i portes integrades d'armaris de comptadors de fusta lacada, amb zones enguixades pintades, segons casos.

La porta d'entrada principal és d'alumini lacat CORTIZO (o similar) amb vidre doble amb cambra d'aire.

Vestíbuls i escala plantes altes: Paviment, replans i graons de marbre nacional o gres ceràmic segons espediment indicat. Revestiments verticals i portes integrades d'armaris de comptadors de fusta lacada, amb zones enguixades pintades, segons casos.

PLANTA BAIXA DESTINADA A APARCAMENTS I TRASTERS

Accés rodat des del carrer Florenci Valls i comunicat, mitjançant ascensor, amb la resta de plantes d'habitatges.

Porta accés rodat: Metàl·lica, automàtica mitjançant emissors de radio-control individualitzat i temporitzador de tancament. S'entrega un comandament a distància per plaça.

Paviment i acabats: Formigó frassat acabat amb pols de quars. Parets, pilars i sostres tenen un acabat pintat. Les instal·lacions queden vistes i sense pintar. Senyalització i numeració de places de pàrquing

i de trasters.

Instal·lacions: El garatge disposa de totes les instal·lacions de detecció i protecció contra incendis exigibles, extracció de fums fins a la planta coberta, així com a sistema d'enllumenat LED amb detectors de presència per minimitzar els consums elèctrics.

També hi ha una **pre-instal·lació** per a vehicles elèctrics mitjançant canal en sostre, que permet, a cada usuari o propietari, el cablejat des de la seva comptador elèctric (ubicat el en PB) fins al seu punt de càrrega (instal·lació final a càrrec de la mateixa).

Trasters: Parets d'obra ceràmica tipus "gero", acabada amb enguixat. Disposen d'il·luminació interior, reixes de ventilació i porta metàl·lica d'accés, tancada amb clau.

Aparcaments privats tipus “boxes”: Paviment de formigó fratassat acabat amb pols de quars. Parets, pilars i sostres tenen un acabat enguixat. Les instal·lacions queden vistes i sense pintar. Sistema d'enllumenat LED amb detectors de presència per minimitzar els consums elèctrics, amb **pre-instal·lació** per a vehicles elèctrics mitjançant canal en sostre, que permet, a cada usuari o propietari, el cablejat des de la seva comptador elèctric (ubicat el en PB) fins al seu punt de càrrega (instal·lació final a càrrec de la mateixa). Porta d'accés metàl·lica, automàtica mitjançant emissors de radio-control individualitzat i temporitzador de tancament. S'entrega un comandament a distància per plaça. Parets d'obra ceràmica tipus "gero", acabada amb enguixat a dues cares.

ACABATS I EQUIPAMENTS INTERIORS ALS HABITATGES

PARETS I SOSTRES INTERIORS

Divisòries entre habitatges: Paret d'obra ceràmica tipus "gero" amb extradossat de placa de guix laminat, en ambdues cares, amb aïllament al seu interior.

Divisòries interiors de cada habitatge: Envans en sec de subestructura metàl·lica i placa de guix laminat a dues cares, amb aïllament al seu interior.

Sostres: Enguixat directe (a sotacobertes de dúplex) o fals sostre de guix laminat. Banys amb fals sostre enregistable de safates, a fi de facilitar la possible instal·lació d'unitat interior d'aerotèrmia.

Pintura plàstica blanca: en tots els sostres i parets de guix o guix laminat.

PAVIMENTS

Menjador-estar, zona practicable de cuines integrades, dormitoris i zones de pas, en habitatges: Paviment de parquet laminat de lama ampla de categoria AC5. Sòcol de xapa lacada.

Banys i cuines tancades: En zona de dutxa paviment PAR-KER (o similar) de lama ampla, tipus antilliscant per a zones humides interiors i revestiment de paret amb lames de PAR-KER, a joc amb el paviment, de la casa PORCELANOSA (o similar).

Terrasses i balcons dels habitatges: Paviment ceràmic amb acabat antilliscant per a zones humides d'exterior, de lama ampla.

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'accés a l'habitatge: Blindada amb acabat lacat blanc, amb pany de tres punts, espiell gran angular i frontisses anti-palanca.

Portes interiors d'habitatge: Batents o corredisses, segons el cas, lacades blanques i tiradors en acer inoxidable mat a les batents. Tapajunts lacats blancs amb sistema sense biaixos i airejadors ocults en el travesser superior, per garantir la ventilació segons CTE.

Nota: no s'inclou cap tipus de mobiliari (excepte armaris de cuina, armaris sota lavabos i armaris tècnics en rebedor-distribuïdor). El mobiliari esgrafiat en plànols és només orientatiu d'una possible distribució.

CUINA

Amb armaris alts i baixos laminats en color blanc. Es preveu sistema de fre en calaixos i portes, així com tiradors tipus gola ocults en els mobles baixos. Els armaris alts disposen de tira led sota per a il·luminació tipus "banyador".

Cada cuina disposa d'un moble tipus columna amb forn i microones, així com previsió per a nevera combi de 65 cm d'ample i l'espai per acumulador d'aigua calenta de l'aerotèrmia.

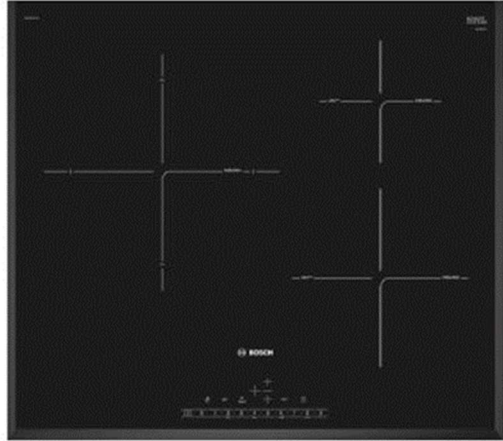
El taulell i el revestiment vertical frontal, a la zona de treball, és de marbre blanc marca SILESTONE (o similar) de gruix 1,2 cm. respectivament.

Les cuines disposen de l'equipament següent:

- Campana decorativa suspesa, marca Bosch (sèrie 4 en inox.).



- Placa de cocció d'inducció de 60 cm, marca Bosch (sèrie 4 en inox.).



- Forn pirolític de 60 cm d'ample, marca Bosch(sèrie 4 en inox.).



- Microones integrable, marca Bosch (sèrie 4 en inox.).



Nota: Tots els elements descrits en la present memòria són susceptibles de ser substituïts / modificats per altres similars per motius tècnics o de producció, aliens a promotor | La imatge final de l'edifici pot patir variacions de disseny.

- Aigüera acer inoxidable sota taulell, marca Franke o similar de 55x40 cm (Maris acer inox.).



- Aixetes monocomandament extraïble, d'alta qualitat.



NOTA: Segons la distribució de cada habitatge o possibles descatalogacions, l'equipament de cuines pot variar, sense menyscabar la qualitat descrita.

BANYS

Revestiments verticals de PAR-KER a la zona de la dutxa, a joc amb els paviments descrits, de la casa PORCELANOSA (o similar). Una de les parets va revestida amb PAR-KER (o similar) decoratiu de la mateixa col·lecció resta en trams pintats.

Segons la distribució, de cada cas, disposen de l'equipament següent:

- Lavabo sobre moble baix amb calaixos suspès, marca Roca (Victoria Unik Family) o similar.



Nota: Tots els elements descrits en la present memòria són susceptibles de ser substituïts / modificats per altres similars per motius tècnics o de producció, aliens a promotor | La imatge final de l'edifici pot patir variacions de disseny.

- Inodor, marca Roca (Meridian) o similar



- Banyera d'acer, marca Roca (Contesa) o similar



- Plat de dutxa Slate, color blanc 80X120cm (mampara en bany situat dins de l'habitació matrimoni).



Nota: Tots els elements descrits en la present memòria són susceptibles de ser substituïts / modificats per altres similars per motius tècnics o de producció, aliens a promotor | La imatge final de l'edifici pot patir variacions de disseny.

- Aixetes monocomandament per a lavabo i Griferia termostàtica a la banyera i dutxa, de primera qualitat (Croma Showerpipe).



- Mirall de la mateixa amplada que el lavabo.

NOTA: Segons la distribució de cada habitatge o possibles descatalogacions, l'equipament de banys pot variar, sense menyscabar la qualitat descrita.

CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI

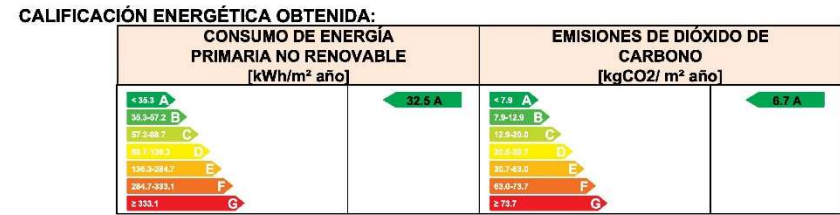
L'edifici disposa d'una qualificació energètica A, tant en consum energètic com respecte les emissions de diòxid de carboni.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:			
Nombre del edificio	FLORENCI VALLS 7-13		
Dirección	C/ Florenci Valls 7-13		
Municipio	Igualada	Código Postal	08700
Provincia	Barcelona	Comunidad Autónoma	Cataluña
Zona climática	D2	Año construcción	En proyecto
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	CTE 2013		
Referencia/s catastral/es	5147403CG8054N0001MK		

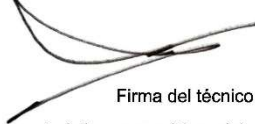
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
☒ Edificio de nueva construcción	☐ Edificio Existente
☒ Vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Bloque ☒ Bloque completo ☐ Vivienda individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:			
Nombre y Apellidos	Antonio Guillamón Zapata	NIF(NIE)	46584040R
Razón social	-	NIF	-
Domicilio	C/ Pere Bosch i Soldevila 19		
Municipio	Igualada	Código Postal	08700
Provincia	Barcelona	Comunidad Autónoma	Cataluña
e-mail:	tgz@oac.net	Teléfono	655358969
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3 + ComplementoEdificiosNuevosv2.3.0.5		



El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 18/07/2021



Firma del técnico certificador

- Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.
Anexo II. Calificación energética del edificio.
Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Instal·lació elèctrica de 9,2 kW de potència contractada, amb quadre de comandaments i protecció dels diferents circuits, adaptat a la normativa en vigor segons REBT.

Mecanismes de la marca JUNG LS990 de color blanc o similar.



FONTANERIA

Instal·lació interior amb tubs de polietilè reticulat, amb claus de pas a cada zona humida així com una clau de tall general.

Instal·lació d'aigua freda i calenta per a rentadores i rentavaixelles, a més de la resta d'aparells sanitaris (lavabos i banys) i aigüeres de cuina. Preses WC només aigua freda.

Punt d'aigua de reg en terrasses privatives de planta baixa i planta coberta.

COMPLIMENT ORDENANÇA SOBRE ESTALVI D'AIGUA DE L'EDIFICI

Per donar compliment a l'ordenança d'estalvi d'aigua de l'Ajuntament d'Igualada, es dissenya un espai comunitari que inclou el sistema de reutilització d'aigües grises generades per part dels habitatges de l'edifici, sistema que generarà un menor consum d'aigua a tot l'edifici amb el benefici mediambiental i econòmic que aquest fet comportarà pels usuaris del mateix.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

La climatització dels habitatges es realitza amb sistema d'Aerotèrmia "Aquanova Multi" de KOSNER amb conductes amagats al fals sostre (calefacció i aire condicionat), amb una potència de calor 7100W i fred 8000W. L'aerotèrmia és un sistema de climatització que aprofita l'energia tèrmica de l'aire exterior per proporcionar calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària (ACS) als habitatges de l'edifici. Funciona mitjançant una bomba de calor que extreu la calor de l'aire, fins i tot en temperatures baixes, i la transfereix a l'interior. És una solució energètica més eficient i sostenible que els sistemes tradicionals de combustibles fòssils, ja que és una font renovable que pot produir fins a quatre vegades més energia de la que consumeix.

La producció d'aigua calenta sanitària (ACS), es porta a terme mitjançant el mateix sistema d'Aerotèrmia, que a aquest cas disposa d'un dipòsit acumulador d'acer vitrificat de 190 litres.