



MEMÒRIA COMERCIAL DE QUALITATS EDIFICI JACQUARD. TERRASSA.

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació i estructura de formigó armat, segons normativa vigent i d'acord amb els resultats obtinguts de l'estudi geotècnic realitzat a aquest efecte a la parcel·la per empresa especialitzada.

FAÇANA

Una sensació tèrmica òptima exigeix una excepcional eficiència de l'aïllament i per això s'ha dissenyat una façana perfectament aïllada que minimitza tant els costos energètics com la pèrdua o guany de temperatura a l'interior, amb materials resistents, duradors, inerts a les inclemències meteorològiques, i ignífugs.

Façanes amb **Sistema Aïllant Tèrmic Exterior (SATE)**, formada per 1/2 peu de maó ceràmic, revestit exteriorment per una planxa contínua d'aïllament sobre la qual s'aplica un morter armat amb fibra de vidre i un arrebossat de color i textura segons disseny de projecte. Interiorment es disposa de cambra d'aire i trasdossat amb envà prefabricat de plaques de guix laminat cap a l'interior fixades amb perfils metàl·lics i una segona capa d'aïllament tèrmic-acústic al seu interior.

L'aïllament exterior continu aconseguix evitar els ponts tèrmics, i juntament amb l'aïllament interior, forma una doble capa aïllant que redueix de manera molt considerable la demanda energètica de l'habitatge i, per tant, el seu consum d'energia alhora que garanteix un confort òptim amb unes prestacions tèrmiques i acústiques que superen les exigències establertes pel Codi Tècnic de l'Edificació.

Petos a terrasses a carrer amb inferior opac prefabricat i vidre de seguretat a la part superior, baranes d'alumini amb vidre de seguretat a terrasses interiors, tot segons disseny de projecte.

Xapat de gres porcellànic en sòcol planta baixa.

COBERTA

Coberta dotada d'aïllament tèrmic millorant les prestacions exigides pel Codi Tècnic de l'Edificació, sobre zones habitables segons normativa i zona climàtica per a millora de l'estalvi energètic.

DIVISIONS INTERIORS

Per garantir la màxima privadesa i un òptim nivell d'insonorització, així com millora de la seguretat anti-intrusió, la separació entre habitatges està formada per envà ceràmic intermedi rebut amb morter de ciment, sobre el qual es disposa a cada banda d'un trasdossat prefabricat de plaques de guix laminat fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat i aïllament tèrmic - acústic interior.

Separació entre habitatge i zona comuna formada per fàbrica de 1/2 peu de maó ceràmic revestit de guix, trasdossat prefabricat de plaques de guix laminat amb aïllament tèrmic - acústic interior, fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat.

Divisions Interiors d'habitatge formades per envà prefabricat de plaques de guix laminat, amb aïllament tèrmic - acústic interior de llana mineral, fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat.

FALSOS SOSTRES

Falsos sostres de guix laminat a l'interior de tot l'habitatge, amb plaques antihumitat a cambres humides i a terrasses cobertes a façanes de carrer. Per al manteniment d'instal·lacions es disposarà de registres necessaris en fals sostre de guix laminat i/o sostre desmuntable de lames d'alumini lacades en blanc.

A terrasses cobertes a façanes de carrer fals sostre amb pintura exterior.

Als sostres de les dependències dels habitatges amb sanejament penjat es col·locarà a més aïllament acústic. És important destacar que les baixants de sanejament dels habitatges superiors es realitzen mitjançant conduccions insonoritzades que atenuen el soroll.

En estar dotat tot l'habitatge de fals sostre es faciliten les operacions de manteniment o ampliació de les instal·lacions que per allà recorren, com per exemple la ubicació de nous punts de llum.

PAVIMENTS

Per a transmetre una sensació de calidesa es pot triar paviment laminat flotant resistent a la humitat amb tecnologia AquaSafe molt apte per a les zones humides de la marca PERGO (possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color) a l'interior de l'habitatge (saló-cuina, dormitoris, vestíbul i distribuïdor) col·locat sobre làmina anti-impacte per a atenuar sorolls, amb sòcol a joc amb la fusteria interior.

També es pot triar paviment ceràmic porcellànic de primera qualitat i gran format de la marca SALONI (possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color i format) a l'interior de l'habitatge (saló - cuina, dormitoris, vestíbul, distribuïdor i opcional en banys) amb sòcol ceràmic a joc en paraments no enrajolats, col·locat sobre làmina anti-impacte per atenuar sorolls.

Paviment ceràmic de primera qualitat de la marca SALONI (possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color) en banys i lavabo, segons tipologies, amb sòcol a joc en paraments no enrajolats, col·locat sobre làmina anti-impacte per atenuar sorolls.

Paviment ceràmic antilliscant d'exterior a terrasses, amb sòcol a joc i canaleta lineal a la vora, a terrasses a carrer, per a la millora de la planitud de les terrasses i de l'experiència d'ús.

APLACAT DE CUINES

Revestiment vertical de Silestone, a joc amb taulell de cuina, al front de cuina entre mobles alts i baixos segons disseny de projecte a determinar per la D.F., resta de paraments verticals amb pintura plàstica mat. Possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color tant per a Silestone com per a pintura.

ENRAJOLAT DE BANYS

Enrajolat de plaquetes ceràmiques de primera qualitat de la marca SALONI en zona de dutxa/banyera i de lavabo a determinar per la D.F., resta de paraments verticals amb pintura plàstica i sòcol a joc amb paviment, amb possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color tant en plaquetes com en pintura.

FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria de PVC o alumini lacat en color sobre precèrcol metàl·lic en buits de façana, amb trencament de pont tèrmic i sistema d'obertura abatible, oscil·lobatent o corredissa segons estança.

Doble vidre tipus climalit, amb vidres de baixa emissivitat, cambra interior deshidratada anti-condensació i amb perfil separador, formant el conjunt de cèrcol i vidre una fusteria amb prestacions tèrmiques i acústiques que millora notablement l'envolupant de l'edifici.

Als salons es disposaran finestrals per aconseguir una gran lluminositat natural de l'estança.

Als salons - cuina i dormitoris, mòdul compacte de persiana d'alumini amb aïllament tèrmic interior, lacada en color a joc amb la fusteria exterior, excepte en la porta de sortida a la terrassa en la planta àtic.

Ampit de finestres realitzat en xapa d'alumini lacat a joc amb la fusteria.

FUSTERIA INTERIOR

Porta blindada en accés a habitatge, fulla plana, llisa per les dues cares, amb acabat en fusta lacada color blanc, ferratges de seguretat cromats, tirador exterior i espiell òptic.

Portes de pas amb fulla plana llisa per les dues cares, amb acabat de fusta lacada color blanc, ferratges de penjar i manetes cromades, amb mecanisme de bloqueig per l'interior a banys i dormitori principal.

Armari/s modular/s, en dormitori principal i vestíbul, segons tipologies, de fulles llises a les dues cares, amb acabat en fusta lacada en blanc, amb lleixa maleter, barra de penjar i revestiment interior en melamina textura imitació lli o similar amb tiradors metàl·lics

PINTURES

Pintura plàstica llisa mat, color suau, a parets no enrajolades de l'habitatge i en color blanc a falsos sostres.

Possibilitat d'elecció entre dos tons de pintura a parets no enrajolades de l'habitatge.

CLIMATITZACIÓ (CALEFACCIÓ I REFRIGERACIÓ) i AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)

Instal·lació per a producció de calor, refrigeració i aigua calenta sanitària (A. C. S.) mitjançant equip d'Aerotèrmia d'alta eficiència energètica:

Unitat exterior que extreu l'energia de l'aire ambiental i el transfereix mitjançant un circuit aïllat tèrmicament a la unitat interior, que disposa de dipòsit acumulador integrat per a A.C.S.

Instal·lació per a la climatització del saló-cuina i dormitoris des de l'equip d'Aerotèrmia a fancoils instal·lats a fals sostre, amb sortida d'aire mitjançant conductes i reixetes regulables manualment.

En habitatges dúplex, climatització independent a zona de dia i zona de nit.

Preses elèctriques específiques en banys per a possible disposició de calefactor elèctric.

LAMPISTERIA, SANEJAMENT, APARELLS SANITARIS i AIXETES

Xarxa de canonades de distribució d'aigua en polietilè reticulat, aprofitant les seves prestacions tèrmiques davant del sistema tradicional, el seu baix manteniment i major vida útil, amb clau de tall general i a cada sala humida.

Baixants de sanejament de PVC insonoritzat que atenuen el soroll.

Aparells sanitaris de porcellana color blanc de la marca NOKEN del grup PORCELANOSA.

Inodors de doble descàrrega, baix consum d'aigua i tapa de descens esmorteït.

Plat de dutxa extraplà al bany principal i banyera de xapa esmaltada color blanc al bany secundari, segons tipologies.

Lavabo color blanc, amb moble integrat de la marca NOKEN del grup PORCELANOSA a bany principal.

Aixeta monocomandament de primera qualitat amb buidador tipus clicker de la marca NOKEN del grup PORCELANOSA.

Preses d'aigua freda i calenta per a rentadora i rentaplats.

Preses d'aigua a terrasses d'àtic.

ELECTRICITAT i TELECOMUNICACIONS

A L'HABITATGE.

Centralització oculta d'instal·lacions amb front d'armari.

Instal·lació elèctrica d'acord amb el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, amb elements de protecció independitzats per a diversos usos, diferencials super-immunitzats i grau d'electrificació elevat.

Instal·lació de punts de llum i preses de corrent, en nombre i distribució SUPERIOR als estàndards mínims exigits al REBT, per a més comoditat d'ús i aprofitament.

A terrasses lluminàries LED de baix consum encastades en sostres i/o aplics a paret segons tipologies.

Mecanismes elèctrics de primera qualitat amb acabat de disseny.

Previsió de presa elèctrica per a rentadora, assecadora i rentaplats o bé per a rentadora-assecadora i per a rentaplats, segons tipologies.

Instal·lació completa de Telecomunicacions:

- Preses de TV/FM terrestre/digital al saló, cuina i dormitoris.
- Preses de veu i dades al saló, cuina i dormitoris. (Triple presa al saló i doble presa al dormitori principal)
- Preses de TBA (banda ampla) al saló i dormitori principal.

- Presa de fibra òptica al saló, juntament amb preses de veu i dades.

En dormitori principal instal·lació de mecanismes a mitja alçada per facilitar la col·locació de la TV.

Videoporter electrònic amb càmera d'accés a portal, amb intercomunicador i monitor en color a cadascun dels habitatges.

Presa elèctrica estanca i de TV a terrasses privatives.

A les ZONES COMUNES.

Antena col·lectiva comunitària per a recepció de senyal tv i ràdio.

Lluminàries LED de baix consum per a més estalvi d'energia en trasters, garatges i zones comunes, accionades mitjançant temporitzadors/sensors de presència.

INSTAL·LACIONS ESPECIALS

Ventilació mecànica individual en habitatges per a renovació de l'aire. La renovació de l'aire sense necessitat d'obrir les finestres, a més de proporcionar les perfectes condicions d'higiene i salubritat en la qualitat de l'aire interior, contribueix a un més gran estalvi energètic i confort acústic.

Ascensors d'última tecnologia eficients classe A amb lluminàries LED de baix consum i reducció de consum en espera.

A garatge, ventilació forçada, detecció i control de monòxid de carboni, protecció contra incendis i il·luminació d'emergència.

Garatge amb accionament de porta automàtica mitjançant comandament a distància i app des de smartphone.

Preinstal·lació per a recàrrega de vehicles elèctrics, segons normativa vigent amb previsió per a futura instal·lació individual a cada plaça de garatge.

ZONES COMUNES, URBANITZACIÓ I DIVERSOS.

Portals pavimentats en pedra natural / porcellànic polit amb estora encastada i decorats amb materials nobles, miralls i pintura.

Vestíbuls d'ascensors i escales distribuïdors d'accés a habitatges pavimentats en rajola de gres compacte / pedra artificial.

Esglaons d'escales de gres / pedra artificial.

Paviment de microaglomerat asfàltic/formigó polit a garatges.

Mestrejat de claus que permet l'accés amb una única clau a les zones comunes no restringides.

Zona comunitària:

Piscina comunitària de cloració salina i il·luminació nocturna.

Zones comunes dotades de lavabos segons projecte.

Vegetació amb sistema de reg automatitzat i amb espècies de baix consum hídric.

Enrajolats amb paviment ceràmic / pedra artificial i zona de gespa.

Lluminàries led.

MOBILIARI DE CUINA.

Cuina moblada amb mobles alts i baixos de gran capacitat de primera marca amb disseny de màxim aprofitament, taulell amb aplacat vertical de Silestone entre mobles alts i baixos. Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color presentades pel promotor, tant al mobiliari com al taulell amb aplacat.

Sistema d'obertura de portes sense tirador que permet continuïtat a la superfície aconseguint una línia més neta i moderna, amb retenidor de tancament silenciosos.

Electrodomèstics: placa d'inducció, forn multi-funció i microones en columna (segons tipologies) de BOSCH, campana extractora integrada en moble i aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.

PERSONALITZACIÓ DE L'HABITATGE.

PERSONALITZACIÓ SENSE COST FINS A L'INICI D'OBRA

- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color del paviment laminat i ceràmic.
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color de la fusteria interior.
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color en paviment i enrajolat ceràmic als banys.
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color i acabat tant al mobiliari de cuina com al taulell amb aplacat de Silestone.
- Possibilitat de triar pintura de parets entre dues alternatives.

PERSONALITZACIÓ AMB COST FINS A L'INICI D'OBRA

PLUS BANY

- Instal·lació de bidet al bany secundari, segons tipologies.
- Substitució de banyera per plat de dutxa de dimensió idèntica.
- Elecció en bany secundari d'opcions de paviments / enrajolats de bany principal.
- Mirall antibaf amb il·luminació indirecta al bany de dormitori principal.
- Substituir aixetes monocomandament per aixetes termostàtiques en banys.
- Instal·lació de mampara cromada a bany principal i/o secundari, segons tipologies, de la marca DUSCHOLUX, amb vidre securitzat i tractament CARETEC PRO anticalç.
- Elecció d'aixetes, columna termostàtica i mampara en acabat negre mat al bany de dormitori principal.
- Radiador tovalloler en banys.

PLUS CUINA

- Instal·lació d'illa a cuina oberta segons tipologia.
- Rentaplats integrable.
- Frigorífic integrable.
- Tractament d'osmosi per a l'aigua.
- Línestsres led sota mobles alts.

PLUS DECORACIÓ

- Pack il·luminació de tot l'habitatge amb LED de baix consum en to fred o càlid.
- Possibilitat de posar tot l'habitatge amb el mateix terra ceràmic o laminat (excepte laminat a banys).

PLUS CONFORT

- Persianes motoritzades a tot l'habitatge, segons tipologia.
- Armaris modulars en dormitori/s secundari/s.
- Mecanismes elèctrics de la marca JUNG HOME, SIMON 100 iO o similar, amb maneig des d'APP.

La personalització dels habitatges serà factible fins a l'inici d'obres.