



DOSSIER COMERCIAL I MEMÒRIA DE QUALITATS


EDIFICI ARRELS

C/ Ponent 44, Figueres.



GÀLIB
GRUP IMMOBILIARI

(Seguint sempre el que es reflexa en els plànols, memòria de qualitats
i/o estat amidaments. Complint C.T.E 2019)



EDIFICI ARRELS

C/ Ponent 44, Figueres.

Et presentem l'edifici ARRELS, de nova construcció dissenyat pensant en el benestar i en el futur. Els habitatges consten d'una qualificació d'eficiència energètica A i ofereix una combinació perfecta entre confort, estalvi econòmic i sostenibilitat. L'edifici compta amb:

Aerotèrmia mixta per a ACS i climatització: sistema eficient i sostenible que utilitza l'energia de l'aire per generar aigua calenta sanitària i climatitzar l'habitatge amb fred i calor, aconseguint un consum energètic reduït i de menys emissions de CO2.

Aïllament tèrmic exterior de qualitat: millora el confort interior durant tot l'any, evitant pèrdues de calor a l'hivern i sobreescalfament a l'estiu.

Plaques fotovoltaïques: instal·lació de sistemes solars independents per a cada habitatge, fomentant l'autoconsum elèctric i reduint la dependència energètica.

Previsió per a càrrega de vehicle elèctric: infraestructura disponible per a la càrrega de cotxes elèctrics, afavorint la mobilitat sostenible.

Reutilització d'aigua de dutxa per al WC: sistema per reaprofitar l'aigua usada a la dutxa en la descàrrega del vàter, contribuint a l'estalvi d'aigua potable.

Dipòsit d'aigües pluvials per a reg i piscina: recollida d'aigua de pluja per al manteniment de zones comunitàries, millorant l'eficiència en el consum d'aigua.

Tancaments d'alumini amb doble vidre i trencament de pont tèrmic: millora de l'aïllament tèrmic i acústic, incrementant l'eficiència energètica i el confort.

Il·luminació LED i de baix consum: sistema d'enllumenat eficient que redueix el consum elèctric i allarga la vida útil dels elements lumínics.

Jardí i piscina: l'habitatge forma part d'un conjunt residencial amb una zona enjardinada i piscina, ideals per relaxar-te o compartir moments inoblidables amb la família i amics.

EDIFICI ARRELS

C/ Ponent 44, Figueres.

Amb un disseny modern i pràctic, l'edifici ARRELS no només representa una bona opció en confort i qualitat de vida, sinó que també et permet reduir la teva petjada ecològica i contribuir a un futur més sostenible. A més, amb una qualificació energètica A, gaudiràs d'un estalvi econòmic substancial a llarg termini.



EDIFICI ARRELS

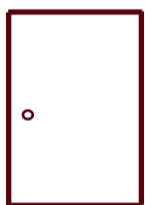
PISOS, PLANTES BAIXES I ÀTICS

AMB:



PISCINA COMUNITÀRIA

La zona exterior comunitària comptarà amb un espai enjardinat i una piscina comunitària.



TRASTERS

Cada habitatge disposa d'un traster assignat, situat a la planta soterrani de l'edifici. Aquests espais complementaris permeten ampliar la capacitat d'emmagatzematge dels residents.



PÀRQUING

Cada habitatge disposa d'una plaça de pàrquing assignat, amb la preinstal·lació per la càrrega d'un vehicle elèctric.



EDIFICI ARRELS

MEMÒRIA DE QUALITATS I MATERIALS



ESTRUCTURA

Estructura de formigó armat formada per a pilars i forjat reticular.



COBERTA

Coberta plana transitable només per manteniments, amb aïllament i impermeabilització amb acabat de graves.



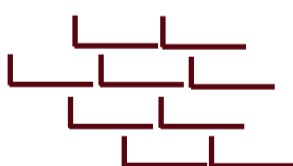
TANCAMENTS EXTERIORS

Paret de tancament de "Gero". Sistema d'aïllament exterior tipus "sate" de poliestirè de 8cm acabat arrebossat amb morter monocapa color a definir per a la direcció facultativa.



TANCAMENTS INTERIORS

Envans interiors ceràmics de 9 cm de gruix amb acabat enguixat.



PAVIMENTS I ENRAJOLATS

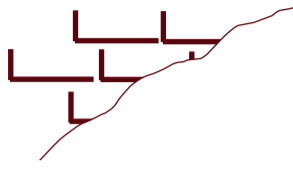
Paviment del garatge de formigó amb acabat lliscat.

Paviment general de l'habitatge excepte els banys, parquet laminat AC4 o similar, amb sòcol blanc de pvc.

Paviment exterior amb gres porcellànic format 60x60cm i amb sòcol de pvc.

Enrajolat de parets dels banys fins a fals sostre amb gres porcellànic, amb peces de format 120x40cm.

GUIXAIRE



A tots els paraments interiors, emblanquinat de guix a bona vista. Fals sostre a bany, cuina i passadissos (segons plànols) amb placa de guix.

FUSTERIA EXTERIOR



Fusteria exterior d'alumini amb trencament de pont tèrmic i doble vidre baix emissiu.

Caixes de persiana prefabricades termo-acústiques excepte balconera sala d'estar.

FUSTERIA INTERIOR



Fusteria interior de porta bloc lacada blanca.

Porta d'entrada amb pany de seguretat de tres punts.

És opcional l'equipament complet del pis amb armaris integrats per les habitacions segons referència del pis de mostra.

SANITARIS



Sanitari compacte adossat a la paret color blanc model PRO A LAUFEN aixetes monocomandament per lavabo, marca Imex model Monza i columna de dutxa termoestàtica Imex model Monza acabat Cromat.

Plats de dutxa de resina de color blanc.

Toballolers elèctrics de color blanc.

Als banys grans moble amb dos calaixos i pica integrada ceràmica de 80cm, als banys petits moble de 60cm amb un calaix i pica de superfície, marca Visobath model Box.

PINTURA



Acabat interior amb dues capes de pintura plàstica color blanc a tot l'interior.

CUINA



Aigüera de 1 sins inoxidable encastada.
 Placa d'inducció, forn i microones Balay.
 Mobiliari estratificat amb cantell recte, color a escollir amb tiradors. Distribució segons plànols.
 Campana decorativa de 90 cm.
 Encimera de Porcellànic Neolith STATUARIO SILK models bàsics.

ELECTRICITAT



Instal·lació elèctrica completa amb conductors de coure aïllat encastada, segons punts de llum i especificacions indicades als plànols.
 Mecanismes i endolls s40 Art de la marca Atmoss

FOTOVOLTÀQUES



L'edifici disposa d'una instal·lació de plaques fotovoltaïques. Concretament, cada habitatge compta amb la connexió a dues plaques fotovoltaïques pròpies. La resta de plaques s'han destinat a la cobertura de les necessitats energètiques de les zones comunes de l'edifici, contribuint així a la millora de l'eficiència global de l'edifici i a la reducció del consum elèctric procedent de la xarxa.

FONTANERIA



Mitjançant tub encastat alimentant els punts segons plànols.
 Claus de pas individuals generals d'habitatge.

L'edifici incorpora sistemes de gestió eficient de l'aigua. Les aigües pluvials es recullen mitjançant canalitzacions específiques i s'emmagatzemen en dipòsits destinats al reg de les zones enjardinades.

Paral·lelament, les aigües grises procedents de les dutxes es filtren i s'emmagatzemen en dipòsits i es reaprofiten per a la recàrrega de les cisternes dels vàters, reduint així el consum d'aigua potable.

CALEFACCIÓ



Instal·lació de calefacció per unitats exteriors Gree model Free Match FM 36 ATW i per unitats interiors Gree model Marina FM MARINA R32 185L. Sistema per conductes i reixes al fals sostre.

TELEFONIA, U.H.F, T.V.



Instal·lació d'antenes TV i FM amb preses a la sala d'estar i dormitoris. Cada habitatge disposarà d'un punt de cablejat de fibra òptica, coaxial de banda ample i cable UTP categoria 6 per a telefonia.

Instal·lació de videoporter automàtic.

Els materials, elements i procediments descrits son susceptibles d'alteració, substitució o modificació durant l'execució de l'obra per necessitats d'ordre tècnic o legal. En tot cas, seran substituïts per altres d'igual o superior qualitat