



MEMÒRIA DE QUALITATS

Promoció de nou habitatges al c/Enric Vincke, 64 de Palamós (Girona)

Edifici plurifamiliar de 16 habitatges (Edifici Vincke I) i 18 habitatges (Edifici Vincke II) distribuïts en 3 plantes: planta primera planta segona i planta tercera, amb aparcament comunitari.

Totes les decisions a nivell constructiu van orientades a aconseguir la màxima qualitat i l'òptim confort. Això s'aconsegueix amb la execució de solucions constructives que, si bé no sempre són visibles, doten l'edifici d'un notable augment de l'aïllament tèrmic i acústic, i en conseqüència, d'un gran estalvi econòmic per l'usuari. Tant mateix Aurea Promocions aposta per les noves tecnologies i l'ús d'energies renovables. Tot això sense renunciar al disseny i a uns acabats acurats i de gran qualitat .

Amb la descripció dels acabats instal·lacions i serveis es pretén definir la qualitat, el confort i les prestacions dels habitatges d'AUREA promocions.

EXTERIOR DE L'EDIFICI

FONAMENTS I ESTRUCTURA

- Fonamentació profunda amb pilotis de formigó armat
- Murs i llosa de formigó armat a les plantes soterrani
- Pilars i Forjats reticulars de formigó armat

TANCAMENTS EXTERIORS

- Sistema de façana composta per estructura metàl·lica d'acer galvanitzat, placa de ciment Knauf Aquapanel Outdoor a l'exterior i dues plaques de guix laminat a l'interior. Aïllament amb llana mineral *
- Acabat: arrebossat i pintat o aplacat amb pedra natural/xapa metàl·lica segons detall de plànol de façana

*Amb aquest sistema s'aconsegueix un aïllament tèrmic de 15 cm de llana de roca, el que aporta una menor transmitància tèrmica que una façana d'obra ceràmica tradicional, el que es tradueix en un millor aïllament i per tant en un gran estalvi econòmic.

COBERTES I TERRASSES

- Coberta plana formada amb llosa de formigó inclinada a dues aigües, aïllament tèrmic i acabat eco.
- Terrasses i balcons amb paviment de gres porcellànic rectificat de 60x45 cm de color gris. Antilliscant
- Baranes de balcons de vidre i estructura d'acer inoxidable
- Canals interiors i coronament metàl·lic de les façanes

FUSTERIES EXTERIORS

- Finestres amb fusteria oscil·lobatent d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i envidrament doble amb cambra d'aire tipus climalit. Color gris fosc
- Balconeres amb fusteria corredissa d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i envidrament doble amb cambra d'aire tipus climalit. Color gris fosc
- Persiana enrotllable a les obertures dels dormitoris
- Porticons de lames a les balconeres de les sales
- Escopidors d'alumini lacat. Color gris fosc

ZONES COMUNITÀRIES INTERIORS

ACCESSOS

- Portes d'accés a l'edifici amb vidre de seguretat
- Paviment de vestíbul i espais comuns de formigó lliscat color natural
- Paviment de l'escala de formigó lliscat color natural
- Portes de comptadors llises de DM pintat color blanc
- Ascensor amb portes automàtiques a cabina i replà. Acabat interior laminat plàstic i mirall. Parada a la planta d'aparcament
- Barana de l'escala metàl·lica. Disseny a determinar
- Parets de doble placa de pladur amb llana mineral i xapa d'acer galvanitzat *
- Sostres enguixats a màquina/celras de placa de pladur
- Pintura plàstica per parets i sostres
- Il·luminació, llums d'emergència i extintors
- Porter automàtic per accés a l'edifici
- Bústies

*Millor aïllament acústic i tèrmic

APARCAMENT

- Paviment de formigó lliscat
- Porta d'accés automàtica amb comandament
- Divisions i numeració de les places pintades
- Ventilació segons normativa
- Detecció automàtica de fum
- Il·luminació, llums d'emergència i extintors

INSTAL·LACIONS

ELECTRICITAT

- Instal·lació elèctrica segons REBT amb mecanismes color blanc
- Instal·lació d'il·luminació als habitatges
- Instal·lació d'il·luminació a escala i accessos

AIGUA

- Producció d'aigua calenta sanitària amb bomba de calor aerotèrmia de baix consum energètic *.
- Instal·lació amb conductes de multicapa amb claus de pas a totes les cambres humides

*Utilització d'energies renovables i major estalvi econòmic.

ACCLIMATITZACIÓ

- Producció climatització per bomba de calor aerotèrmia de baix consum energètic*
- Conductes de distribució
- Regulació de temperatura amb termòstat digital programable

*Utilització d'energies renovables i major estalvi econòmic.

TELECOMUNICACIONS

- Segons projecte ICT. Preses de TF, TCA i TV-SAT a dormitoris, sala-menjador i cuines.
- Antena comunitària de televisió
- Presa de dades en habitació i sala d'estar

VENTILACIÓ DELS HABITATGES

- Instal·lació de ventilació/renovació permanent mecànica de l'aire dels habitatges mitjançant sistema d'extracció mecànica fins a coberta

XARXA DE DESGUAS

- Xarxa separativa per a plujanes i aigües negres.
- Fossat de bombeig d'aigües de plujanes de la rampa del soterrani
- Xarxa de sanejament horitzontal i vertical per a desguàs dels aparells sanitaris amb tub de PVC amb sifó de protecció d'olors
- Baixants amb canonada insonoritzada

INTERIOR DELS HABITATGES

DIVISIONS INTERIORS

- distribució interior dels habitatges amb envans de doble placa de guix laminat i aïllament de llana mineral*
- Parets de separació entre habitatges amb doble placa de guix laminat, aïllament de llana mineral i planxa d'acer galvanitzat*
- Enguixat de sostres a màquina
- Fals sostre de placa de guix laminat. Hidròfug a banys i cuina.
- Pintura plàstica per parets i sostres

*Millor aïllament acústic i tèrmic. La doble placa a ambdós costats aporta més resistència i aïllament.

FUSTERIA INTERIOR

- Portes block massissades i lacades color blanc batents i corredisses amb ferratges i manetes cromades
- Porta d'entrada als habitatges de fusta reforçada lacada. Ferratges de seguretat amb tres punts d'ancoratge i espiell
- Armari encastats segons projecte amb portes llises de DM lacat amb poms i ferratges cromats. Interior de melamina amb prestatge i barra de penjar.

PAVIMENTS

- General: Gres porcelànic rectificat de 60x45 cm acabat mat. Color gris*
- Banys: Gres porcelànic rectificat de 60x45 cm acabat mat. Color gris. Antilliscant
- Sòcol de fusta pintada. Color blanc

*Gran confort acústic (aïllament del so per impacte): La col·locació d'una làmina de polietilè, entre el forjat de l'edifici i el paviment, evita que el so dels usuaris del pis superior es transmeti, a través del forjat, a l'habitatge inferior.

CUINA

- Taulell i frontal de Silestone o similar
- Acabat de la resta de la cuina pintat
- Mobles alts i baixos amb portes laminades de color clar. Tirador metàl·lic i sòcol d'alumini
- Aigüera d'acer inoxidable sota taulell
- Aixeta d'acer inoxidable monocomandament
- Placa de cocció d'inducció de 60cm amb tres zones
- Campana extractora extraïble
- Forn d'acer inoxidable
- Paviment gres porcelànic rectificat de 60x45 cm acabat mat. Color gris
- Pre- instal·lació per a rentavaixelles

BANYS

- Enrajolat fins el sostre amb ceràmica de pasta blanca rectificada a la zona de la dutxa
- Mampara de vidre fixa, encastada i amb tractament anticalç a les dutxes
- Paviment de gres porcelànic rectificat de 60x45 cm.
- Plat de dutxa encastat blanc. Aixeta inox monocomandament
- Sanitari de porcellana vitrificada de color blanc
- Rentamans amb moble suspès de 80 cm amb dos calaixos
- Aixeta d'acer inoxidable monocomandament

RENTADOR

- Pre-instal·lació de rentadora ,

OBSERVACIONS

Aurea Global Partners Promocions S.L. es reserva el dret d'efectuar canvis en els components d'aquesta memòria de qualitats, garantint en aquest cas que els materials emprats seran d'igual o superiors qualitat als substituïts. Tots els materials són de marques acreditades.