

Vila Man CABRILS



Memòria de qualitats

Edifici d'habitatges a Cabrils


LENOA SL

Vila Mar
CABRILS



Edificació

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

La fonamentació es durà a terme d'acord amb les determinacions de l'estudi geotècnic i en compliment de la normativa vigent.

L'estructura de l'edifici s'executarà mitjançant un sistema industrialitzat de panells estructurals amb aïllament integrat, reforçats amb malles d'acer i acabats amb microformigó projectat, segons les prescripcions del projecte i la normativa aplicable.

COBERTES

La coberta serà inclinada, amb acabat de teula ceràmica.

Les terrasses transitables disposaran d'un paviment resolt amb peces específiques per a exteriors, amb propietats antilliscants i resistents a les gelades.

FAÇANES

Les façanes es resoldran amb una solució constructiva d'altres prestacions, amb aïllament incorporat, pensada per afavorir el confort tèrmic i acústic a l'interior dels habitatges, optimitzar el comportament energètic de l'edifici i millorar la qualitat global de l'envolupant.

L'acabat exterior serà el que defineixi el projecte, d'acord amb la composició arquitectònica de l'edifici, la normativa d'aplicació i els criteris establerts per l'Ajuntament.

La gamma cromàtica s'ajustarà igualment a la normativa urbanística de l'entorn i a les determinacions municipals corresponents.

FUSTERIA I VIDRERIA

La fusteria exterior serà d'alumini lacat, amb trencament de pont tèrmic i un alt nivell d'hermeticitat. Amb caràcter general, i excepte quan les exigències tècniques ho requereixin, les finestres seran d'obertura batent.

Totes les obertures disposaran de doble vidre amb cambra d'aire i tractament baix emissiu en funció de la façana, per tal de millorar tant el confort interior com el comportament tèrmic de l'edifici.



Vila Mar
CABRILS



Interior de l'habitatge. Acabats

ENVANS INTERIORS I AÏLLAMENT

La distribució interior dels habitatges es realitzarà mitjançant envans de guix d'alta puresa, reforçats amb fibra de vidre i cel·lulosa, que garanteixen una bona planimetria.

Les instal·lacions recorreran per l'interior de l'envà, evitant la necessitat de practicar regates i preservant així la continuïtat i resistència del material.

Els envans divisoris entre estances tindran un gruix de 7 cm, mentre que als banys i a la cuina el gruix serà de 9 cm.

La separació entre habitatges i entre habitatges i zones comunes es resoldrà amb una solució multicapa formada per dos envans, dues làmines acústiques i aïllament de llana mineral.

FUSTERIA INTERIOR

La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada, amb pany de seguretat de tres punts d'ancoratge i acabat lacat blanc.

Les portes interiors seran també lacades en blanc i incorporaran rivet acústic. Els ferratges, les manetes i els tiradors tindran acabat cromat mat.

PAVIMENTS

A cuines i banys s'hi col·locarà paviment porcelànic, fixat amb ciment cola adhesiu.

A la resta de l'habitatge s'instal·larà paviment laminat amb acabat de fusta, col·locat sobre làmina de polietilè, amb sòcol blanc coordinat amb la fusteria interior.

REVESTIMENTS I FALSOS SOSTRES

Els banys es revestiran amb gres porcelànic col·locat amb ciment cola adhesiu hidròfug.

A tot l'habitatge s'executarà fals sostre amb placa de cartró-guix.

Les parets i els sostres es pintaran amb pintura llisa de color blanc.

CUINES

La cuina es lliurarà equipada amb mobiliari alt i baix, així com amb columna per a forn i microones, amb acabat estratificat.

El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos seran de quars natural tipus Silestone. També s'hi instal·larà una pica d'una cubeta amb aixeta monocomandament de baix cabal, per afavorir l'estalvi d'aigua.

Així mateix, es preveurà una aixeta d'aigua filtrada amb filtre de carboni.

L'equipament inclòs a la cuina serà el següent:

- Campana extractora extraplana decorativa.
- Forn elèctric i microones d'acer inoxidable.
- Placa d'inducció.

Vila Mar
CABRILS



Instal·lacions

CALEFACCIÓ / REFRIGERACIÓ I ACS

Cada habitatge comptarà amb una instal·lació individual d'aerotèrmia aire/aigua d'alta eficiència destinada a la producció d'aigua calenta sanitària. La climatització es resoldrà mitjançant bomba de calor fred-calor per conductes, amb reixetes d'impulsió integrades al fals sostre.

VENTILACIÓ

L'habitatge disposarà d'un sistema de ventilació mecànica controlada de doble flux amb recuperador de temperatura.

Aquest sistema permet assegurar una correcta renovació de l'aire interior i, al mateix temps, filtrar l'aire procedent de l'exterior.

La xarxa de conductes de ventilació serà de material lliure de clor i exempt de compostos orgànics volàtils (COV) perjudicials per a la salut.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

La instal·lació de telecomunicacions s'executarà d'acord amb el Reglament d'infraestructures comunes de telecomunicació.

L'habitatge disposarà de canalització per a xarxa digital de serveis integrats, que permetrà una eventual instal·lació de televisió per cable. Igualment, es preveurà instal·lació receptora de televisió analògica i digital, així com de telefonia, amb preses al saló-menjador i als dormitoris.

El grau d'electrificació serà elevat.

S'hi instal·larà sistema de videoporter automàtic.

El garatge disposarà de previsió per a la futura instal·lació de punts de recàrrega de vehicle elèctric, d'acord amb la normativa vigent. Els comptadors dels habitatges incorporaran doble born per facilitar que cada usuari pugui executar posteriorment la seva instal·lació receptora.

IL·LUMINACIÓ

A les zones humides, banys i cuines, s'instal·laran lluminàries de baix consum energètic encastades al fals sostre.

A la resta dels espais de l'habitatge es deixarà prevista la instal·lació dels punts de llum al fals sostre per a la seva futura col·locació.

FONTANERIA I SANEJAMENT

Les canonades d'aigua sanitària seran de polietilè reticulat aïllat, material que destaca per la seva resistència, la baixa rugositat interior i una menor conductivitat tèrmica respecte d'altres solucions metàl·liques com el coure.

La xarxa de sanejament s'executarà mitjançant col·lectors i baixants amb tub de PVC o PP, solucions que permeten garantir el compliment normatiu pel que fa al comportament acústic.

Els banys en suite incorporaran lavabo d'una cubeta sobre taulell i moble suspès.

Els banys secundaris disposaran de lavabo suspès d'una cubeta amb sifó cromat.

Els aparells sanitaris seran de porcellana vitrificada blanca, i les dutxes disposaran de plat de gran format.

En tots dos casos s'hi col·locaran miralls.

Cada habitatge comptarà amb clau de tall general, així com amb claus de tall independents a la cuina i als banys.

Les terrasses disposaran de presa d'aigua.

Vila Mar
CABRILS



Zones comuns

ESPAIS COMUNS

Els espais comuns es projectaran amb criteris orientats a reduir-ne el manteniment, combinant equipaments i instal·lacions de qualitat amb solucions que contribueixin a contenir les despeses comunitàries.

Les zones verdes es configuraran amb espècies autòctones i vegetació de baix consum hídric, complementades amb sistema de reg automàtic per degoteig.

PORTALS I ESCALES

Els paviments del portal seran de material petri o ceràmic, adequats per a un ús de trànsit de vianants moderat.

El portal comptarà amb una il·luminació pensada per generar una atmosfera càlida i acurada.

La il·luminació de les zones comunes es realitzarà mitjançant lluminàries de baix consum energètic.

També s'hi instal·laran detectors de presència amb temporitzador per al control de l'enllumenat al portal, a l'escala i als vestíbuls de planta, amb l'objectiu de reduir el consum elèctric comunitari.

GARATGES

La porta d'accés al garatge serà motoritzada i accionada mitjançant comandament a distància.

El paviment interior del garatge serà de formigó continu polit al quars, mentre que a la rampa i a les zones exteriors s'executarà amb acabat de formigó imprès.

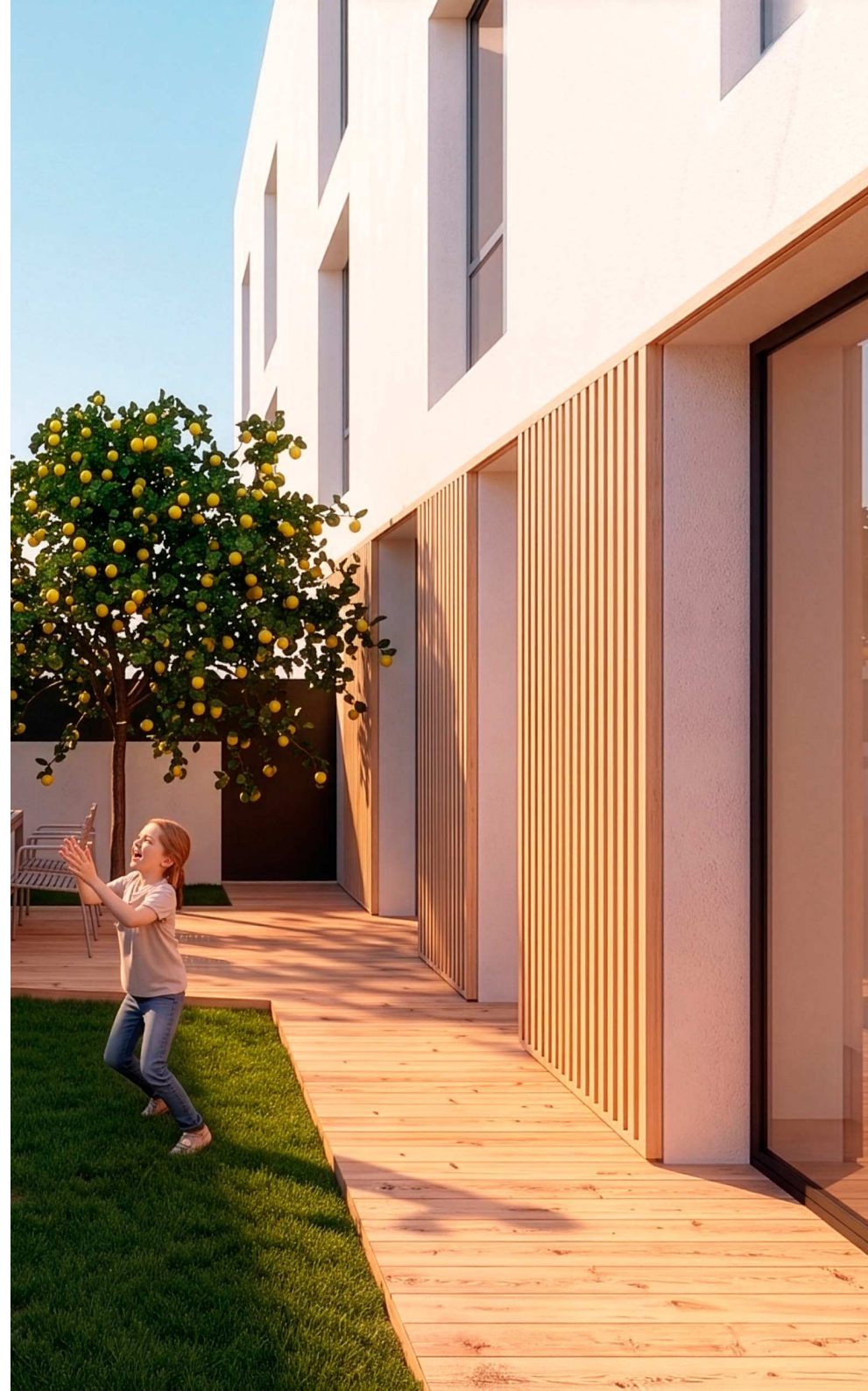
La instal·lació de protecció contra incendis es desenvoluparà d'acord amb la normativa vigent.

ASCENSOR

S'instal·larà un ascensor amb accés a totes les plantes de l'edifici i comunicació directa amb les plantes d'aparcament, dotat de portes automàtiques, sistema de detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.

La cabina serà adaptada i disposarà de característiques d'eficiència energètica, entre les quals:

- Mode d'espera (stand-by).
- Il·luminació interior energèticament eficient.
- Grup tractor amb control de velocitat, potència i freqüència variable.



Vila Man CABRILS

NOTA IMPORTANT

La present memòria de qualitats constructives, així com les infografies, tenen caràcter merament orientatiu. La promotora es reserva el dret d'introduir les modificacions que puguin venir motivades per raons tècniques o jurídiques, per indicació de la direcció facultativa de l'obra, o bé per requeriment dels organismes públics competents, sempre que resultin necessàries o convenients per a la correcta execució i finalització de l'edifici.