

MEMÒRIA DE QUALITATS

Promoció Ramón Llull

Granollers



1. FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA



Estructura

Els fonaments de l'edifici es projectaran mitjançant sabates de formigó armat, adequadament dimensionades segons les característiques geotècniques del terreny i d'acord amb la normativa vigent. Aquest sistema garantirà una base sòlida i estable per a tota la construcció. Per tal de contenir les terres dels voltants, especialment en les zones subterrànies, s'utilitzaran murs encofrats construïts "in situ".

L'estructura principal de l'edifici estarà formada per pilars i forjats de formigó armat, configurats de manera unidireccional o bidireccional segons el disseny estructural. Aquest sistema proporcionarà una gran resistència i estabilitat a tota l'edificació, alhora que facilitarà la seva execució i manteniment.

Per garantir la qualitat estructural i el compliment normatiu (CTE, EHE, etc) es comptarà amb els laboratoris de l'Oficina de Control Tècnic.

2. FAÇANA I COBERTA



Façanes

Les façanes exteriors de l'edifici combinen funcionalitat i estètica. Acabats en obra vista i pedra natural tipus Capri o similar. Les façanes incorporaran sistemes d'aïllament tèrmic de darrera generació, garantint la màxima eficiència energètica i la reducció de ponts tèrmics, d'acord amb les especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació.

Pel que fa a les cobertes, es preveu una tipologia plana invertida en aquells casos en què s'hagin de fer accessibles per manteniment i com a terrasses privades amb i sistema d'impermeabilització i acabat ceràmic. Per altre banda la coberta inclinada comptarà amb teula ceràmica ventilada, alhora que un panell tipus sandvitx sobre una estructura vista de fusta unidireccional amb fusta laminada que garantirà el confort interior de les estances superiors.

3. TANCAMENTS EXTERIORS



Fusteria exterior

Les obertures exteriors comptaran amb fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic per tal de millorar el rendiment tèrmic i evitar condensacions. S'utilitzarà doble vidre amb cambra d'aire interior de baixa emissió 4,4/10/6

Les persianes seran d'alumini injectat amb escuma aïllant i amb motorització elèctrica per garantir comoditat i un millor control solar, especialment en sales d'estar i dormitoris.

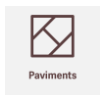
4. DISTRIBUCIÓ INTERIOR



La distribució interior dels habitatges es realitzarà mitjançant envans de cartró guix sobre estructura metàl·lica, amb aïllament de llana de roca a l'interior per millorar el confort tèrmic i acústic. Les separacions entre habitatges i zones comunes es reforçaran amb murs de ceràmica transposats per ambdues bandes.

Totes les estances disposaran de fals sostre de cartró guix laminat, sent aquest tipus especial hidròfug a banys i cuines. Aquest sistema permetrà la instal·lació de conductes i lluminària.

5. PAVIMENTS I REVESTIMENTS



Els paviments de tot l'habitatge seran de gres porcellànic tipus parquet amb peces de gran durabilitat, seguretat i elegància. Les parets dels banys s'enrajolaran fins al sostre amb peces ceràmiques de qualitat, mentre que la resta de paraments interiors es pintaran amb pintura plàstica llisa de color neutre.

6. FUSTERIA INTERIOR



Les portes d'accés a l'habitatge seran blindades, acabades amb xapa d'acer i equipades amb pany de seguretat i tancament multipunt. A l'interior, les portes seran batents o corredisses segons la distribució, totes elles lacades en blanc amb tiradors i frontisses d'acabat cromat.

7. CUINA I SAFAREIG

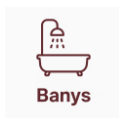


Les cuines estaran completament moblades amb mobles alts i baixos amb acabats de HPL sense tiradors a la vista i amb mecanismes de tancament amortitzat. El taulell de treball serà de quars d'alta resistència, amb frontal de la mateixa terminació o qualitat equivalent.

Quant a equipament, les cuines inclouran placa d'inducció, forn multi funció integrat, campana extractora i aigüera inoxidable amb aixeta extraïble i monocomandament. Es deixarà previsió per a la instal·lació de rentavaixelles i nevera.

Cada habitatge compte amb un safareig on s'hi ubicaran les màquines d'aerotèrmia, i calefacció, amb pre instal·lació de serveis per a rentadora i assecadora.

8. BANYS



Els banys es lliuraran equipats amb sanitaris de primeres marques com Roca o Duravit. Els plats de dutxa seran de resina o similars, extraplans i antilliscants. A les dutxes s'instal·laran aixetes monocomandament amb ruixador d'altres prestacions.

Els lavabos comptaran amb mobles baixos amb calaixos amb sistema de tancament suau i miralls de bany integrats. Els acabats combinaran ceràmica i pintura segons les zones, buscant sempre funcionalitat i estètica.

9. INSTAL·LACIONS



Electricitat i telecomunicacions

La instal·lació elèctrica complirà el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT), amb mecanismes de disseny actual i distribució adaptada a cada espai. Es preveuen punts de llum amb lluminària LED en zones de pas, banys, cuines i exteriors. Tots els habitatges disposaran de preses de televisió i xarxa de dades a totes les estances principals. **Vídeo-porter** electrònic color a cada habitatge, model TEGUI o similar.



Fontaneria i sanejament

La xarxa d'aigua potable i evacuació d'aigües fecals i pluvials es construirà amb tubs de PVC insonoritzats i connexions estancs. Es sectoritzarà per estances humides i es col·locaran claus de pas independents per facilitar-ne el manteniment.



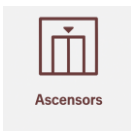
Climatització i energia

Cada habitatge disposarà d'un sistema d'aerotèrmia individual per a la generació d'aigua calenta sanitària (ACS) i bomba de calor per a la climatització. Es distribuirà mitjançant conductes per sostre amb sortides orientables.

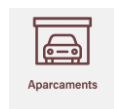
Certificació energètica A. Ús d'equips aerotèrmics, ventilació mecànica, dobles tancaments i eliminació de ponts tèrmics. Aquesta qualificació garanteix la cura de medi ambient, el confort de la llar i un baix consum energètic.

10. ZONES COMUNS I EQUIPAMENTS

Els **vestíbuls** d'accés i les escales disposaran de paviment porcellànic de gran resistència i enllumenat LED amb detectors de presència per reduir el consum energètic.



Ascensors de tecnologia de baix consum amb portes automàtiques i accés a totes les plantes, inclosa la sota coberta. Sistema bateria per aturada de seguretat a nivell planta baixa.



L'**aparcament** subterrani tindrà paviment de formigó fratasat amb ventilació forçada, sistemes de detecció i alarma d'incendis, pre-instal·lació per a la recàrrega de vehicles elèctrics. Zona aparcament específic per a **bicicletes** assignada per a cada habitatge en un espai comú i tancat

Els **trasters**, ubicats en plantes soterrades, comptaran amb punt de llum privat, i presa de corrent a les zones comuns.



Des de cada escala comunitària hi haurà accés a la zona posterior de la comunitat . A l'exterior es disposarà d'una zona enjardinada per a l'ús comunitari, amb jardineria de baix manteniment i zona d'esbarjo infantil. Alhora també hi haurà una **piscina** de mides 10.5 x 5.8 m2 amb accés d'obra i profunditat màxima 160 cm. Sistema de depuració d'aigua amb hidròlisi salina. Dutxa d'acer inoxidable .

11. ENTREGA DELS HABITATGES

Abans de l'entrega formal dels habitatges es farà una neteja general bàsica.

****Nota:**** Els materials podrien variar segons la direcció facultativa sempre que es mantingui la qualitat especificada o superior.