



^habitat

Sala Badrinas

Memòria de qualitats



Edificació





Fonamentació i estructura

La fonamentació i els murs de soterrani es realitzaran d'acord amb la normativa vigent i seguint les recomanacions de l'Estudi Geotècnic. L'estructura s'executarà en formigó armat i/o acer estructural segons les necessitats.

La correcta execució de tots els elements serà validada per un Organisme de Control Tècnic homologat i de reconegut prestigi. Durant l'execució de l'obra es durà a terme un estricte control de qualitat realitzat per un laboratori homologat i independent.



Façanes

La façana exterior del conjunt residencial ha estat projectada per dotar la promoció d'una imatge elegant i única.

Estarà formada per la combinació de maó revestit sobre el qual es col·locarà un Sistema d'Aïllament Tèrmic Exterior (SATE) que redueix el consum energètic de l'habitatge i maó vist aïllat tèrmicament per la seva cara interior. La façana combinarà una fusteria que permet l'entrada de llum natural a l'interior dels habitatges.

Per la cara interior que dona a l'habitatge, el tancament de façana es completarà amb un envà tècnic de guix laminat amb aïllament interior.



Coberta

La coberta de l'edifici s'impermeabilitzarà i s'aïllarà per garantir la seva correcta estanquitat i aïllament tèrmic, complint la normativa vigent.

L'acabat de la coberta inclinada no transitable es realitzarà amb teula ceràmica. A les cobertes de les terrasses dels habitatges es col·locarà un paviment apte per a exteriors.



Fusteria exterior

La fusteria exterior de l'habitatge està prevista en PVC o alumini de color fosc. Aquest material redueix la transmissió de fred/calor entre l'exterior i l'interior de l'habitatge.

A les finestres dels dormitoris s'instal·laran persianes enrotllables de làmines d'alumini. Les persianes disposen d'aïllament interior i tenen el mateix color que la resta de la fusteria. A la planta baixa les persianes seran autoblocants.

L'envidrament de les finestres estarà compost per vidre tipus Climalit o similar, amb cambra d'aire intermèdia, que a més de millorar les condicions d'aïllament tèrmic també afavoreix un major aïllament acústic, aportant més confort a l'habitatge.

Interior de l'habitatge





Envans i aïllament

La separació entre habitatges es realitzarà amb sistema de maó-guix trasdosat per ambdues cares amb placa de guix laminat amb aïllament tèrmic interior per millorar el confort acústic i tèrmic.

Les distribucions interiors dels habitatges es realitzaran amb un sistema d'envans de placa de guix laminat amb aïllament interior.

Les separacions entre habitatges i zones comunes es realitzaran amb maó revestit de guix cap a les zones comunes i, per l'interior de l'habitatge, amb trasdossat de placa de guix laminat amb aïllament interior.



Fusteria interior

La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada, revestida amb panells de color, amb pany de seguretat, pom exterior cromat i espiell.

Les portes de pas a l'interior de l'habitatge seran de color blanc amb manetes d'alumini.

Els armaris encastats seran modulars tipus monobloc, amb portes blanques abatibles i/o corredisses, segons el disseny del projectista.

Els armaris estaran folrats interiorment i equipats amb prestatge superior i barra per penjar roba.



Sostres

L'habitatge disposarà de fals sostre al vestíbul, passadís, cuina i banys, així com a les zones de pas d'instal·lacions. S'instal·larà un registre o fals sostre registrable per accedir a les instal·lacions que ho requereixin.

A la resta de l'habitatge el sostre estarà acabat en guix, permetent una major alçada lliure.



Paviments

Al saló, dormitoris, cuines obertes i distribuïdors s'instal·larà un paviment laminat compacte. El sòcol serà en DM lacat de color blanc.

Els banys de l'habitatge, així com la cuina tancada i l'estenedor, portaran paviment de rajola de gres.

A terrasses i balcons es col·locarà rajola ceràmica apta per a exteriors. A més, s'utilitzarà aïllament acústic antiimpacte a tot el paviment de l'habitatge per reduir la transmissió de sorolls als habitatges inferiors.



Revestiments i pintura

Als banys, les parets estaran revestides amb rajola de gres combinada amb pintura plàstica.

A la cuina, les parets tindran acabat amb pintura plàstica llisa.

A la resta de l'habitatge les parets i sostres estaran acabats amb pintura plàstica llisa.



Cuina

La cuina s'entrega moblada amb mobles alts i baixos.

El taulell estarà realitzat en Obsidiana, material fabricat amb 100% de vidre reciclat, que ofereix major durabilitat i resistència a l'ús. A la zona entre taulell i mobles alts, l'acabat de la paret també serà d'Obsidiana.

L'equipament de la cuina es completarà amb aigüera d'acer inoxidable amb aixeta cromada monocomandament i els electrodomèstics: campana extractora, placa d'inducció, forn elèctric i microones.



Sanitaris i aixetes

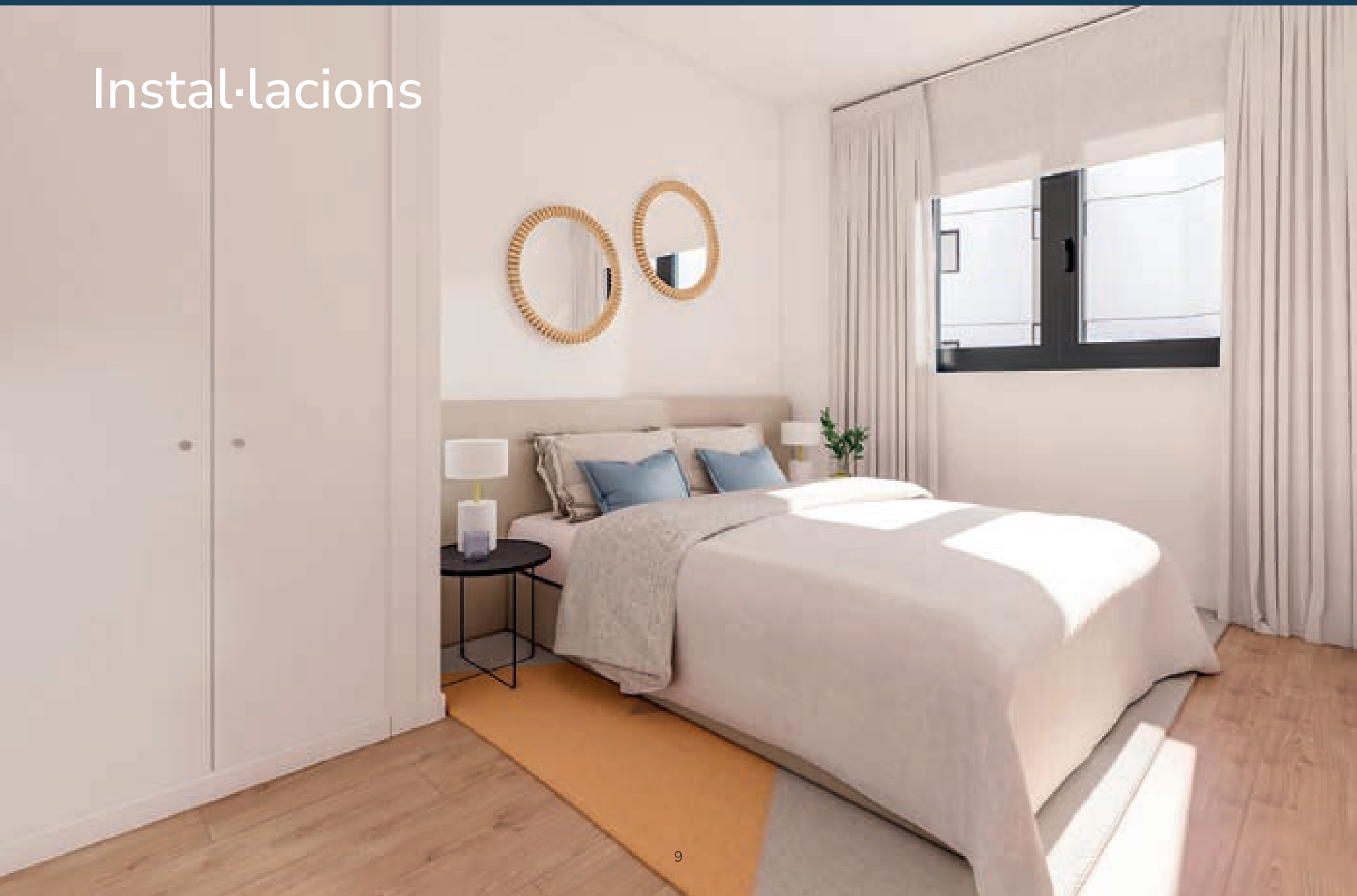
Als banys s'instal·laran aparells sanitaris acabats en esmalt de color blanc.

Al bany principal s'instal·larà un moble amb calaixos, mirall i lavabo integrat. Al bany secundari i lavabos s'instal·larà un mirall i lavabo suspès amb desguàs cromat.

Al bany principal es col·locarà plat de dutxa de resina acrílica. Al bany secundari s'instal·larà banyera d'acer esmaltat.

Totes les aixetes seran cromades amb accionament monocomandament.

Instal·lacions





Aigua calenta, fontaneria i climatització

La producció d'aigua calenta sanitària i calefacció es realitzarà mitjançant un sistema d'aerotèrmia. La instal·lació de fontaneria es realitzarà convenientment aïllada per millorar l'eficiència energètica. Es col·locaran claus de pas a l'entrada de l'habitatge, a cada bany i a la cuina. Les terrasses de planta baixa, planta àtic i jardins disposaran d'aixeta per al reg. La calefacció de l'habitatge es controlarà mitjançant un termòstat ubicat al saló i la seva distribució es realitzarà mitjançant conductes de climatització per aire. La climatització de l'habitatge s'ha projectat per instal·lació per conductes al saló i dormitoris. S'instal·laran reixetes de sortida d'aire al saló i dormitoris. Es preveurà la col·locació de la màquina interior en un dels banys i la unitat exterior a la coberta de l'edifici. S'inclou la instal·lació de les màquines.



Electricitat i telecomunicacions

La instal·lació elèctrica de l'habitatge complirà el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i dotarà l'habitatge de circuits independents per a enllumenat, força, climatització i electrodomèstics. A les terrasses i balcons s'instal·larà una presa elèctrica apta per a exteriors i un punt de llum. Als dormitoris, saló i cuina s'instal·larà presa de TV i de dades. El quadre elèctric anirà encastat a l'entrada de l'habitatge. També s'instal·larà una caixa de registre per a telecomunicacions. Videoporter amb càmera a l'accés al portal des del carrer.en acceso a portal desde calle.

Urbanització i zones comunes





Portals, vestíbuls i escales

El paviment dels portals, vestíbuls i escales que donen accés als habitatges es realitzarà en gres porcellànic.

La decoració dels portals es realitzarà seguint el disseny del projectista, combinant pintura plàstica i mirall decoratiu.

Les lluminàries seran tipus LED per reduir el consum elèctric.



Ascensors

S'instal·laran ascensors amb accés a totes les plantes de l'edifici, incloses les plantes de soterrani.

Les portes dels ascensors estaran acabades amb pintura especial, excepte a la planta baixa on seran d'acer inoxidable.

L'interior de la cabina es realitzarà segons el disseny del projectista i el paviment serà el mateix que el del portal.

Els ascensors compliran els requisits d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda quan sigui necessari.



Zones comunes interiors

Dotades d'espais enjardinats amb reg automàtic, lluminàries, bancs i papereres.

Piscina per a adults amb il·luminació nocturna d'ús exclusiu per a la comunitat.

Zona de jocs infantils.

S'instal·laran aparcaments per a bicicletes.

Clau mestra per a urbanització i portals.



Garatge

L'accés al garatge disposa de porta automàtica motoritzada accionada mitjançant comandament a distància.

La porta disposarà de dispositius de seguretat per evitar danys a vianants o vehicles.

El paviment del garatge serà de formigó polit amb les places degudament senyalitzades.

L'extracció de fums es realitzarà mitjançant ventilació per conductes connectats a un sistema de detecció de monòxid de carboni que activarà el sistema si és necessari.

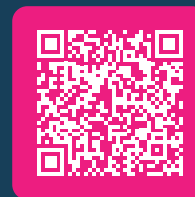
S'instal·laran detectors d'incendis i alarma connectats a una central.

Per a un futur ús de vehicles elèctrics es preveu una preinstal·lació per permetre la instal·lació de sistemes de càrrega.

També es preveu espai per a comptadors que facilitin futures connexions.



habitat Sala Badrinas



Promociones Habitat podrà realitzar les modificacions que consideri necessàries per exigències tècniques, jurídiques o de disponibilitat. Les superfícies detallades són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà l'indicat a la memòria de qualitats. El mobiliari i altres elements representats a les imatges tenen caràcter merament decoratiu. Les infografies de façanes, elements comuns i altres espais són orientatives.

Promociones Habitat es reserva el dret de modificar la memòria de qualitats, infografies i documentació comercial durant la redacció dels projectes tècnics i l'execució de l'obra per motius tècnics, legals, comercials o de disponibilitat, sense que això impliqui una reducció de les qualitats previstes.



^habitat

Sala Badrinas

Memòria de qualitats



Edificació





Fonamentació i estructura

La fonamentació i els murs de soterrani es realitzaran d'acord amb la normativa vigent i seguint les recomanacions de l'Estudi Geotècnic. L'estructura s'executarà en formigó armat i/o acer estructural segons les necessitats.

La correcta execució de tots els elements serà validada per un Organisme de Control Tècnic homologat i de reconegut prestigi. Durant l'execució de l'obra es durà a terme un estricte control de qualitat realitzat per un laboratori homologat i independent.



Façanes

La façana exterior del conjunt residencial ha estat projectada per dotar la promoció d'una imatge elegant i única.

Estarà formada per la combinació de maó revestit sobre el qual es col·locarà un Sistema d'Aïllament Tèrmic Exterior (SATE) que redueix el consum energètic de l'habitatge i maó vist aïllat tèrmicament per la seva cara interior. La façana combinarà una fusteria que permet l'entrada de llum natural a l'interior dels habitatges.

Per la cara interior que dona a l'habitatge, el tancament de façana es completarà amb un envà tècnic de guix laminat amb aïllament interior.



Coberta

La coberta de l'edifici s'impermeabilitzarà i s'aïllarà per garantir la seva correcta estanquitat i aïllament tèrmic, complint la normativa vigent.

L'acabat de la coberta inclinada no transitable es realitzarà amb teula ceràmica. A les cobertes de les terrasses dels habitatges es col·locarà un paviment apte per a exteriors.



Fusteria exterior

La fusteria exterior de l'habitatge està prevista en PVC o alumini de color fosc. Aquest material redueix la transmissió de fred/calor entre l'exterior i l'interior de l'habitatge.

A les finestres dels dormitoris s'instal·laran persianes enrotllables de làmines d'alumini. Les persianes disposen d'aïllament interior i tenen el mateix color que la resta de la fusteria. A la planta baixa les persianes seran autoblocants.

L'envidrament de les finestres estarà compost per vidre tipus Climalit o similar, amb cambra d'aire intermèdia, que a més de millorar les condicions d'aïllament tèrmic també afavoreix un major aïllament acústic, aportant més confort a l'habitatge.

Interior de l'habitatge





Envans i aïllament

La separació entre habitatges es realitzarà amb sistema de maó-guix trasdosat per ambdues cares amb placa de guix laminat amb aïllament tèrmic interior per millorar el confort acústic i tèrmic.

Les distribucions interiors dels habitatges es realitzaran amb un sistema d'envans de placa de guix laminat amb aïllament interior.

Les separacions entre habitatges i zones comunes es realitzaran amb maó revestit de guix cap a les zones comunes i, per l'interior de l'habitatge, amb trasdossat de placa de guix laminat amb aïllament interior.



Fusteria interior

La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada, revestida amb panells de color, amb pany de seguretat, pom exterior cromat i espiell.

Les portes de pas a l'interior de l'habitatge seran de color blanc amb manetes d'alumini.

Els armaris encastats seran modulars tipus monobloc, amb portes blanques abatibles i/o corredisses, segons el disseny del projectista.

Els armaris estaran folrats interiorment i equipats amb prestatge superior i barra per penjar roba.



Sostres

L'habitatge disposarà de fals sostre al vestíbul, passadís, cuina i banys, així com a les zones de pas d'instal·lacions. S'instal·larà un registre o fals sostre registrable per accedir a les instal·lacions que ho requereixin.

A la resta de l'habitatge el sostre estarà acabat en guix, permetent una major alçada lliure.



Paviments

Al saló, dormitoris, cuines obertes i distribuïdors s'instal·larà un paviment laminat compacte. El sòcol serà en DM lacat de color blanc.

Els banys de l'habitatge, així com la cuina tancada i l'estenedor, portaran paviment de rajola de gres.

A terrasses i balcons es col·locarà rajola ceràmica apta per a exteriors. A més, s'utilitzarà aïllament acústic antiimpacte a tot el paviment de l'habitatge per reduir la transmissió de sorolls als habitatges inferiors.



Revestiments i pintura

Als banys, les parets estaran revestides amb rajola de gres combinada amb pintura plàstica.

A la cuina, les parets tindran acabat amb pintura plàstica llisa.

A la resta de l'habitatge les parets i sostres estaran acabats amb pintura plàstica llisa.



Cuina

La cuina s'entrega moblada amb mobles alts i baixos.

El taulell estarà realitzat en Obsidiana, material fabricat amb 100% de vidre reciclat, que ofereix major durabilitat i resistència a l'ús. A la zona entre taulell i mobles alts, l'acabat de la paret també serà d'Obsidiana.

L'equipament de la cuina es completarà amb aigüera d'acer inoxidable amb aixeta cromada monocomandament i els electrodomèstics: campana extractora, placa d'inducció, forn elèctric i microones.



Sanitaris i aixetes

Als banys s'instal·laran aparells sanitaris acabats en esmalt de color blanc.

Al bany principal s'instal·larà un moble amb calaixos, mirall i lavabo integrat. Al bany secundari i lavabos s'instal·larà un mirall i lavabo suspès amb desguàs cromat.

Al bany principal es col·locarà plat de dutxa de resina acrílica. Al bany secundari s'instal·larà banyera d'acer esmaltat.

Totes les aixetes seran cromades amb accionament monocomandament.

Instal·lacions





Aigua calenta, fontaneria i climatització

La producció d'aigua calenta sanitària i calefacció es realitzarà mitjançant un sistema d'aerotèrmia. La instal·lació de fontaneria es realitzarà convenientment aïllada per millorar l'eficiència energètica. Es col·locaran claus de pas a l'entrada de l'habitatge, a cada bany i a la cuina. Les terrasses de planta baixa, planta àtic i jardins disposaran d'aixeta per al reg. La calefacció de l'habitatge es controlarà mitjançant un termòstat ubicat al saló i la seva distribució es realitzarà mitjançant conductes de climatització per aire. La climatització de l'habitatge s'ha projectat per instal·lació per conductes al saló i dormitoris. S'instal·laran reixetes de sortida d'aire al saló i dormitoris. Es preveurà la col·locació de la màquina interior en un dels banys i la unitat exterior a la coberta de l'edifici. S'inclou la instal·lació de les màquines.



Electricitat i telecomunicacions

La instal·lació elèctrica de l'habitatge complirà el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i dotarà l'habitatge de circuits independents per a enllumenat, força, climatització i electrodomèstics. A les terrasses i balcons s'instal·larà una presa elèctrica apta per a exteriors i un punt de llum. Als dormitoris, saló i cuina s'instal·larà presa de TV i de dades. El quadre elèctric anirà encastat a l'entrada de l'habitatge. També s'instal·larà una caixa de registre per a telecomunicacions. Videoporter amb càmera a l'accés al portal des del carrer.en acceso a portal desde calle.

Urbanització i zones comunes





Portals, vestíbuls i escales

El paviment dels portals, vestíbuls i escales que donen accés als habitatges es realitzarà en gres porcellànic.

La decoració dels portals es realitzarà seguint el disseny del projectista, combinant pintura plàstica i mirall decoratiu.

Les lluminàries seran tipus LED per reduir el consum elèctric.



Ascensors

S'instal·laran ascensors amb accés a totes les plantes de l'edifici, incloses les plantes de soterrani.

Les portes dels ascensors estaran acabades amb pintura especial, excepte a la planta baixa on seran d'acer inoxidable.

L'interior de la cabina es realitzarà segons el disseny del projectista i el paviment serà el mateix que el del portal.

Els ascensors compliran els requisits d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda quan sigui necessari.



Zones comunes interiors

Dotades d'espais enjardinats amb reg automàtic, lluminàries, bancs i papereres.

Piscina per a adults amb il·luminació nocturna d'ús exclusiu per a la comunitat.

Zona de jocs infantils.

S'instal·laran aparcaments per a bicicletes.

Clau mestra per a urbanització i portals.



Garatge

L'accés al garatge disposa de porta automàtica motoritzada accionada mitjançant comandament a distància.

La porta disposarà de dispositius de seguretat per evitar danys a vianants o vehicles.

El paviment del garatge serà de formigó polit amb les places degudament senyalitzades.

L'extracció de fums es realitzarà mitjançant ventilació per conductes connectats a un sistema de detecció de monòxid de carboni que activarà el sistema si és necessari.

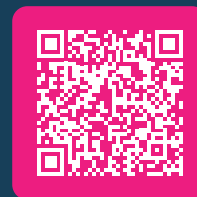
S'instal·laran detectors d'incendis i alarma connectats a una central.

Per a un futur ús de vehicles elèctrics es preveu una preinstal·lació per permetre la instal·lació de sistemes de càrrega.

També es preveu espai per a comptadors que facilitin futures connexions.



habitat Sala Badrinas



Promociones Habitat podrà realitzar les modificacions que consideri necessàries per exigències tècniques, jurídiques o de disponibilitat. Les superfícies detallades són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà l'indicat a la memòria de qualitats. El mobiliari i altres elements representats a les imatges tenen caràcter merament decoratiu. Les infografies de façanes, elements comuns i altres espais són orientatives.

Promociones Habitat es reserva el dret de modificar la memòria de qualitats, infografies i documentació comercial durant la redacció dels projectes tècnics i l'execució de l'obra per motius tècnics, legals, comercials o de disponibilitat, sense que això impliqui una reducció de les qualitats previstes.