



MEMÒRIA DE QUALITATS



residencial
sb porta tortosa_2



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

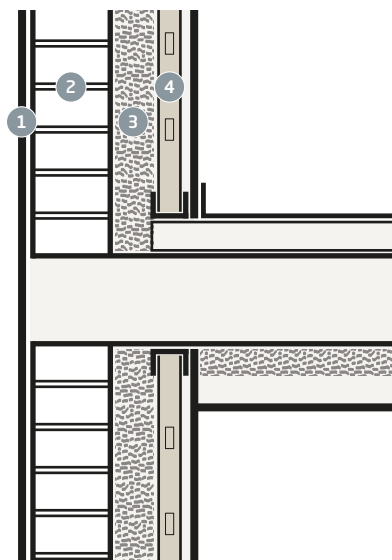
- Fonamentació i estructura de formigó armat segons la normativa vigent, Codi Tècnic de l'Edificació i d'acord amb els resultats obtinguts del nostre estudi geotècnic. Un organisme de control tècnic independent i un laboratori homologat garantiran la perfecta execució dels treballs.



FAÇANA

- Façana composta per un revestiment continu, amb propietats hidròfugues, que li confereix una estètica neta i actual. Façana d'obra vista a la part inferior.

ESQUEMA FAÇANA



- 1 Revestiment decoratiu (monocapa)
- 2 Paret tipus "Gero"
- 3 Aïllament tèrmic
- 4 Semi-envà amb aïllament tèrmic

* Secció esquemàtica orientativa.



COBERTES

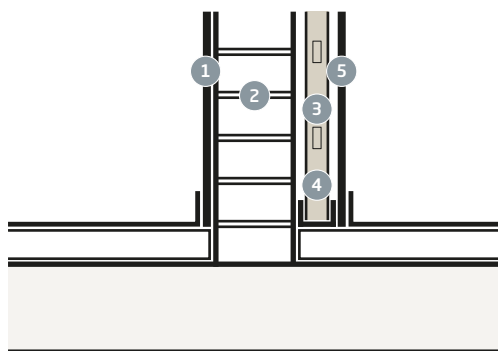
- Coberta plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització asfàltica.
- Terrasses privades amb paviment de gres porcellànic antilliscant i antigelades, especial per a exteriors, de marca de primer de nivell.



DIVISIONS INTERIORS I AÏLLAMENTS

- Separació entre habitatges i zones comuns: parets de maó calat revestides amb guix en el costat que delimita amb els espais comuns i amb trasdossat de plaques de guix laminat a la cara interior de les estances.

ESQUEMA SEPARACIÓ ENTRE HABITATGES I ZONES COMUNS

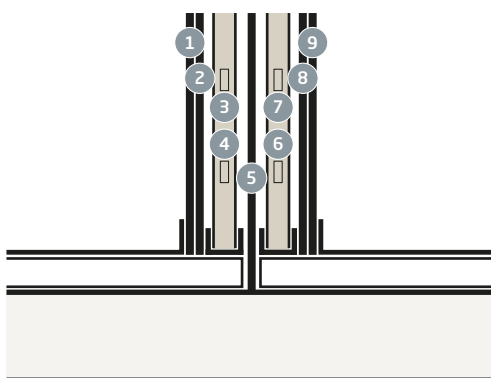


* Secció esquemàtica orientativa.

- 1 Guix i pintura
- 2 Paret tipus "Gero"
- 3 Estructura galvanitzada
- 4 Aïllament acústic
- 5 Placa de guix laminat

- Separació entre habitatges: paret autoportant amb un gruix de 160 mm, formada per plaques de guix laminat i xapa metàl·lica antiintrusió. Aquest sistema de separació confereix millores tant acústiques com tèrmiques molt superiors als sistemes tradicionals.

ESQUEMA SEPARACIÓ ENTRE HABITATGES



* Secció esquemàtica orientativa.

- 1 Placa de guix laminat
- 2 Placa de guix laminat
- 3 Estructura galvanitzada
- 4 Aïllament acústic llana roca
- 5 Planxa d'acer
- 6 Aïllament acústic llana roca
- 7 Estructura galvanitzada
- 8 Placa de guix laminat
- 9 Placa de guix laminat



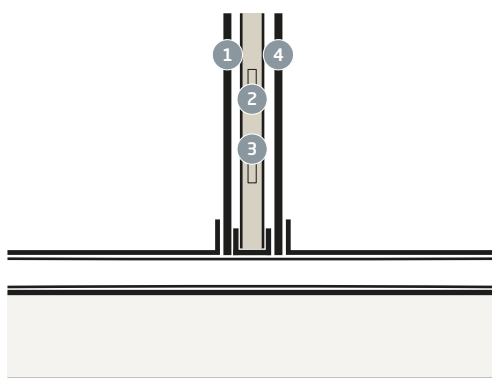
MEMÒRIA DE QUALITATS



residencial
sb porta tortosa_2

- Divisions a l'interior de l'habitatge: envans autoportants de guix laminat amb aïllament acústic. En zones humides els envans seran de guix laminat amb tractament hidròfug. Tots els forjats intermedis disposaran d'una làmina antiimpacte que millorarà l'acústica entre habitatges.

ESQUEMA DIVISIONS A L'INTERIOR DE L' HABITATGE



- 1 Placa de guix laminat
- 2 Estructura galvanitzada
- 3 Aïllament acústic
- 4 Placa de guix laminat

* Secció esquemàtica orientativa.



PAVIMENT HABITATGES

- Paviment general de l'habitatge amb gres de marca de primer nivell.
- Les terrasses exteriors dels habitatges en planta baixa estan sobre forjat estructural. No es podrà plantar cap tipus de jardineria.



FUSTERIA EXTERIOR

- Fusteria d'alumini lacat a les finestres i a les balconeres.
- Doble vidre de baixa emissió amb control solar per millorar l'eficiència energètica de l'edifici.
- Finestres i balconeres amb microventilació. Finestres de cuina amb apertura oscil·lobatent.
- Persianes motoritzades d'alumini (excepte cuina), aïllades tèrmicament, conjuntades amb la fusteria. Control via interruptor de cada estança i des d'interruptor general centralitzat.
- Baranes metàl·liques d'acer, pintades a l'esmalt o galvanitzades en calent.



FUSTERIA INTERIOR

- Porta d'accés als habitatges blindada de 45 mm de gruix amb frontisses, pany de seguretat i acabada segons disseny.
- Portes interiors de 35 mm de gruix lacades de color blanc.
- Banys dotats amb sistema d'obertura d'emergència des de l'exterior.



PARAMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

- Totes les estances de l'habitatge disposen de fals sostre de guix laminat.
- Pintura plàstica llisa segons l'ambient seleccionat a les parets. Falsos sostres acabats amb pintura plàstica llisa de color blanc.
- A les cuines, retorn taulell entre armaris inferiors i superiors amb acabat porcellànic. Els paraments en els quals no hi ha mobiliari es pintaran amb pintura plàstica llisa.
- Banys principals i secundaris parcialment revestits amb gres ceràmic de marca de primer nivell.
- Els banys es lliuraran amb miralls, accessoris i moble d'emmagatzematge.
- Mampara fixa al plat de dutxa.



CUINES

- Cuines equipades amb mobles alts i baixos de gran capacitat. Calaixos amb sistema de reciclatge inclòs. Aigüera sobre banc de cuina d'acer inoxidable i aixeta monocomandament de baix cabal, airejador i canó extraïble.
- Banc de cuina i retorn amb acabat de porcellànic de 12 mm de gruix.
- Electrodomèstics: placa d'inducció de 60 cm al pis de 2 i 3 dormitoris i de 80 cm al pis de 4 dormitoris, forn elèctric multifunció, microones integrat i campana extractora amb visera mòbil de 60 cm al pis de 2 i 3 dormitoris i de 90 cm al pis de 4 dormitoris.



LAMPISTERIA, SANITARIS I AIXETERIA

- Es deixarà una presa d'electricitat i aigua a les terrasses dels habitatges ubicats a la planta baixa.
- Habitatges amb clau de pas general i claus de pas independents a les cuines i als banys.
- Sanitaris de porcellana vitrificada blanca. Plat de dutxa extraplà de resina.
- Aixetes: monocomandament de baix cabal amb airejador a tots els banys i aixetes de baix cabal a les dutxes dels banys principals.
- Totes les aixetes tindran acabat cromat.



CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

- Sistema de calefacció, refrigeració i ACS d'alta eficiència que es basa en el principi de la bomba de calor aerotèrmica. L'aerotèrmia és un sistema d'aprofitament de l'energia latent de l'aire, tant en fred com en calor.
- Dipòsit independent d'acumulació d'aigua calenta sanitària per a cada habitatge.



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

- Habitatges amb il·luminació LED en els distribuïdors, cuina i banys.
- Preses de TV, FM, Internet segons normativa vigent. Mecanismes de disseny de màxima qualitat.
- A les terrasses s'ha previst una presa de corrent i un aplic amb llum superior i inferior col·locat a la paret de la façana.
- Vídeoporter automàtic.
- Sensors de presència a les zones comuns.
- Preinstal·lació de la motorització del tendal.



QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

- L'edifici compta amb una **qualificació energètica A**, fet que es tradueix en una disminució d'emissions CO₂, així com en una reducció de la demanda energètica de l'edifici i, per tant, un estalvi en l'economia domèstica de cada família.



ZONES I SERVEIS COMUNS

- Vestíbul d'entrada i de zones comuns pavimentat, revestit i acabat amb materials nobles i de qualitat.
- Piscina amb il·luminació interior i zona de solàrium a la coberta.
- Gimnàs comunitari.
- Descalcificador d'aigua comunitari.



GARATGES

- Porta d'accés automàtica accionada amb comandament a distància.
- Paviment interior del garatge de formigó continu polit a la pols de quars.
- Senyalització i delimitació de les places d'aparcament amb pintura.
- Preinstal·lació per a càrrega de vehicles elèctrics.



INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA

- La promoció compta amb una instal·lació d'energia solar fotovoltaica que aprofita la radiació solar incident a la coberta de l'edifici per generar energia elèctrica. Aquesta energia elèctrica serà aprofitada per al consum de serveis comunitaris.
- A més de la instal·lació comunitària, tots els habitatges disposaran d'una instal·lació fotovoltaica independent de 500/550 W, que s'estima que tinguí una producció anual d'entre 900 i 1200 kWh/anuals cadascuna.