

EDIFICI NOU PONENT VIC



MEMÒRIA DE QUALITATS

CODOLGESTIO
GESTORS IMMOBILIARIS

R=S
ARQUITECTURA

 **L'IMMOBLE**
Finques rústiques i urbanes

JOSEP RIQUÉ, SL

L'EXCLUSIVITAT DE VIURE AL CENTRE DE VIC



Edifici situat al centre de la ciutat amb una ubicació immillorable. Lloc idoni per una vida saludable amb totes les comoditats del centre de la ciutat i fàcils connexions amb els transports públics i de sortida de la ciutat. A més els habitants podran gaudir d'un entorn exclusiu, a un pas del centre, un lloc ideal per compartir la vida en família.

DISSENY I INNOVACIÓ FUNCIONAL

EL DISSENY, LA INNOVACIÓ FUNCIONAL I TECNOLÒGICA, LA SOSTENIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA SÓN ELS MOTORS QUE ENS IMPULSEN A LA PROJECCIÓ D'AQUESTS HABITATGES AMB VALOR AFEGIT I CARÀCTER PROPI.



Habitatges amb acabats d'alta qualitat, de 2 a 4 habitacions i àtics, amb disseny actual i minimalista, espais àmplis i adaptables, tots ells amb terrasses, que aposten per la qualitat dels materials, el rigor en la construcció i la funcionalitat de la vivenda. Habitatges totalment exteriors i molt assolellats, amb ventilació creuada.

Edifici nZEB (Nearly Zero Energy Buildings)

Edifici de consum gairebé zero Dissenyat segons els últims requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació CTE DB HE d'estalvi d'energia, complint els nous paràmetres referent al consum energètic de l'edifici.

Com a eixos principals del disseny s'ha treballat en reduir la demanda tèrmica de l'edifici i garantir el mínim consum en els sistemes de generació d'energia. L'objectiu principal és garantir el confort tèrmic de l'habitatge i obtenir una qualificació energètica A de l'edifici d'habitatges.

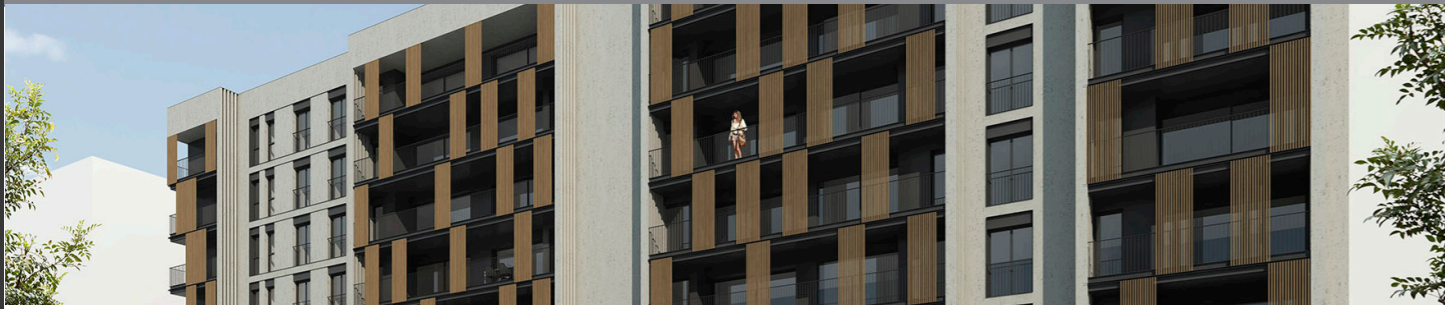
Les mesures aplicades són:

- Mesures passives, arquitectòniques i de disseny
- Producció d'energia amb fonts d'energia renovables, concretament amb bombes de calor aerotèrmiques.
- Sistema de calefacció mitjançant terra radiant, amb temperatura d'impulsió a 35C aportant el màxim rendiment dels aparells d'aerotermita, amb el mínim consum.
- Sistema de ventilació de l'habitatge mitjançant un recuperador de calor. A part de garantir una òptima qualitat de l'aire de l'interior de l'habitatge, permet reduir de forma molt important la despesa energètica global de l'habitatge.
- Autoconsum. Utilització de la superfície lliure de coberta per a la captació d'energia solar fotovoltaica, que s'utilitzarà en els serveis comuns del propi edifici disminuint el cost energètic.



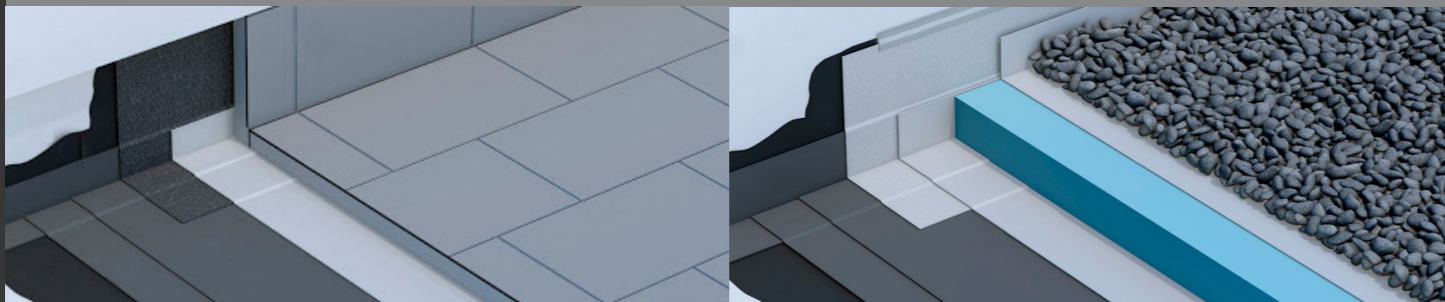
MESURES PASSIVES, ARQUITECTÒNIQUES I DE DISSENY (nZEB)

ESTRUCTURA I FAÇANA



- Estructura de formigó armat d'acord amb la normativa vigent.
- Façana ventilada amb panells de formigó de gran format, amb un òptim aïllament tèrmic per optimitzar les pèrdues de calor i fred i confort acústic.
- Tancament vidriat de tota la planta baixa en local comercial, revestida segons per un modulats metàl·lic segons disseny de la DF, aquest modulats es repetirà en la façana dels aparcaments.

COBERTA



- Coberta no transitable destinada a instal·lacions, plana amb acabat de grava i aïllament tèrmic segons CTE.
- En les terrasses i balcons acabat de paviment ceràmic antilliscant, en les terrasses dels àtics, el paviment serà sobrelevat.

TANCAMENTS EXTERIORS



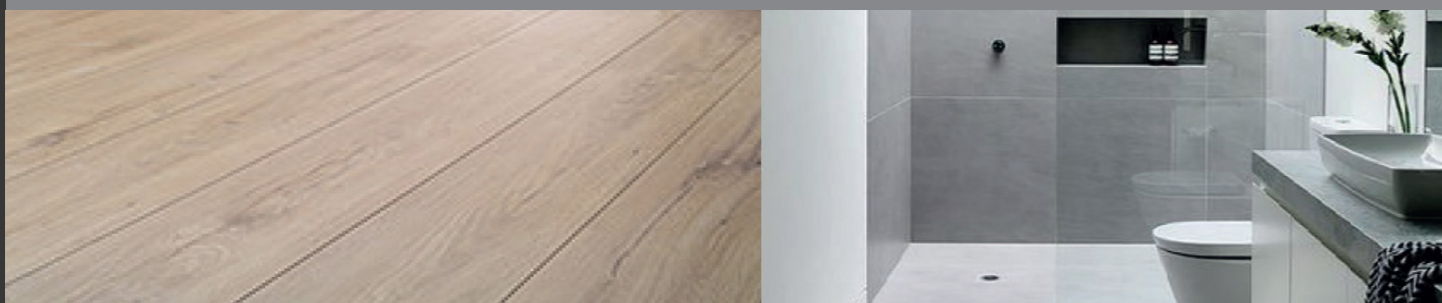
- La fusteria exterior serà d'alumini de color a determinar per la Direcció facultativa amb trencament de pont tèrmic i doble vidre amb càmera baix emissiu
- Balconeres de les terrasses amb fusteria minimalista enrasada al terra.
- Protecció solar a través de persianes venecianes amb accionament amb motor, excepte en els cossos sortints on es col·locaran screens exteriors motoritzats.
- Cossos sortints amb elements de protecció solar mòbils que ajuden al control tèrmic de l'habitatge, creant espais intermedis entre l'interior i l'exterior.
- Baranes de barrots en els cossos sortints i la en la resta baranes de vidre laminat amb sistema de subjecció ocult empotrat al terra.

DIVISIONS INTERIORS



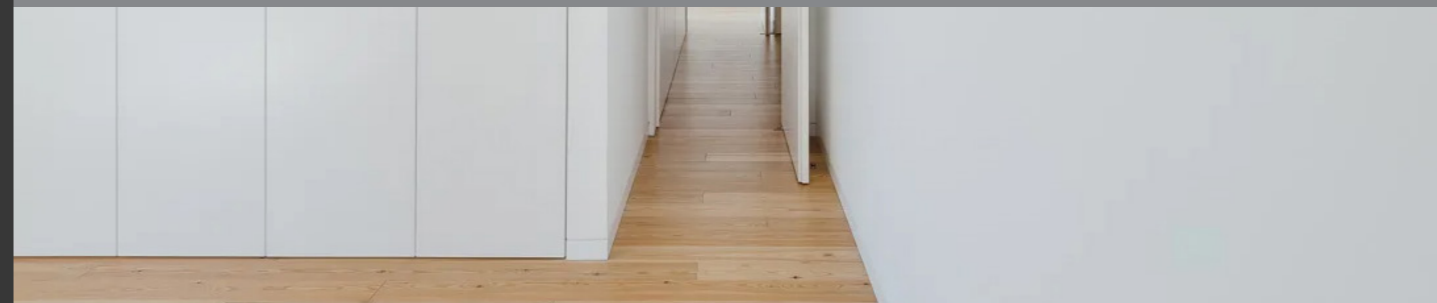
- Divisions interiors d'obra ceràmica doble i placa de guix laminat encolat a la paret.
- La separació entre habitatges es realitzarà amb paret ceràmica de Gero fonoabsorvent, aïllament intermig i envà de maó foradat de gran format tot amb placa de guix laminat encolada als paraments.
- Falsos sostres de placa de guix laminat
- En les zones humides, s'instal·laran plaques resistents a la humitat.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS



- Paviment interior general de l'habitatge a escollir entre gres porcelànic d'alta qualitat, amb un P.V.P màxim de 50€/m2 o parquet natural encolat amb un P.V.P de 70 €/m2 inclosa la col·locació.
- Sòcols de DM lacat o similar de color blanc.
- Els banys amb revestiment de peces ceràmiques amb un PVP de 50 €/m2 màxim
- La resta de l'habitatge anirà amb pintura plàstica llisa de color blanc aplicada en dues capes.

FUSTERIA INTERIOR



- La porta d'entrada de l'habitatge és llisa i blindada, amb pany de seguretat amb tres punts, tirador i espiell òptic.
- Portes de pas interiors amb altura de terra a sostre, lacades de color blanc acabat mate o fusta acabat natural, frontisses ocultes i pany magnètic.
- Les manetes i tiradors de les portes segons disseny de la DF.
- Armaris de terra a sostre, amb prestatge, barra de penjar i un buc de calaixos.

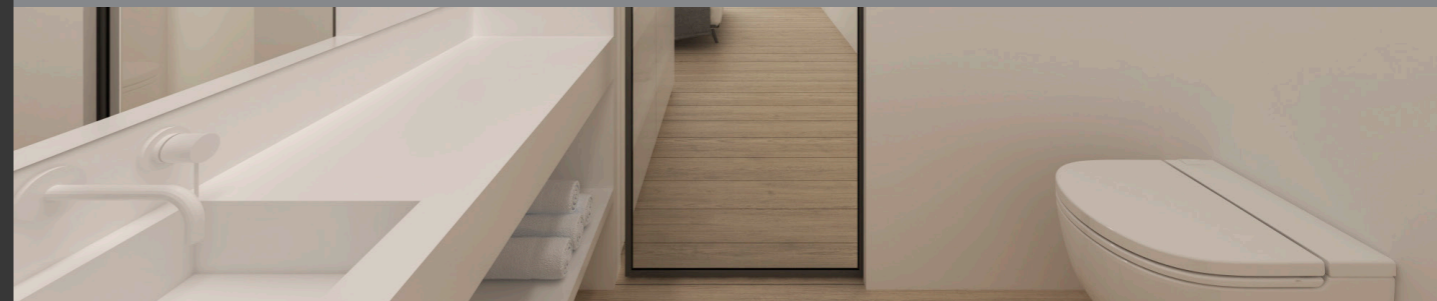
CUINA



- Cuines equipades amb mobles de fusta lacada de color blanc acabat mate, tiradors ocults i sòcols de color blanc. Els calaixos dels armaris estan equipats amb frens i guies d'extracció mecànica.
- Acabat de taulells i frontal de Neolith o equivalent, amb pica sintètica del mateix material.
- Aixeta tipus monocomandament extraïble marca CRISTINA o equivalent, acabat segons disseny DF.
- La cuina està equipada amb els següents electrodomèstics d'alta gama:

Placa de cocció d'inducció
Forn
Microones
Nevera panelada
Rentaplats panelats
Campana extractora d'altra eficiència

BANYS



- Plats de dutxa de peces ceràmiques o de resines enrasades al terra amb reixeta d'acer inoxidable.
- Mampares de dutxa fixes de vidre transparent empotrat, tipus "Securit"
- Aixetes de dutxa amb mesclador termostàtic de la casa CRISTINA o equivalent amb ruixador de mà.
- Lavabos encastats en encimera de gres porcelànic i prestatge inferior de fusta o lacat acabat mate. Equipats amb accessoris: mirall, tovalloler i porta-rotllos. Aixetes de la casa CRISTINA o equivalent.
- Inodor suspès tipus Villeroy & Boch model subway o equivalent.

ELECTRICITAT I EQUIPAMENTS



- Quadre i circuits elèctrics segons normativa vigent i separats per circuits segons diferents usos.
- Mecanismes de la casa Simon, sèrie 100, instal·lació tradicional que es pot convertir en intel·ligent (domòtica inalàmbrica) o equivalent.
- Interruptors estancs a les terrasses.
- Il·luminació amb lluminàries amb LED segons projecte DF.

TELECOMUNICACIONS



- Instal·lació d'antena per a televisió via satèl·lit, TV nacionals, locals i FM; amb preses segons la normativa vigent
- Instal·lació de telefonia bàsica per cable, segons normativa vigent.
- Instal·lació de vídeo porter electrònic amb càmera a l'accés peatonal i monitor de disseny a cada una de les vivendes.

AIGUA, CALEFACCIÓ I CLIMATITZACIÓ



- Canalitzacions de subministra d'aigua multicapa PEX i baixants sanitàries insonoritzades de Polipropilè.
- Producció de calor mitjançant bomba de calor aerotèrmica amb certificació energètica A++, per generació de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària.
- Calefacció mitjançant terra radiant de baix espessor i baixa inèrcia tèrmica. Possibilitat de disposar de termòstat independent a totes les estances.
- Instal·lació de refrigeració mitjançant:
 - terra radiant (sols per atemperar i reduir 2-3°C temperatura interior)
 - fan-coil de conductes d'aire (per a climatitzar a l'interior de l'habitatge a la T° desitjada per l'usuari)

ZONES COMUNS



(Mesures nZEB)

- Sistema de captació d'energia fotovoltaica per tots els elements comuns per així disminuir el cost energètic d'aquests
- Il·luminació d'accessos i zones comuns amb sensors volumètrics
- Ascensor de la marca orona o equivalent amb capacitat per 6 persones
- Escales i vestíbuls es realitzaran amb els materials escollits, segons projecte d'interiorisme.
- Sistema d'il·luminació amb llumeneres de tecnologia LED per a garantir una bona il·luminació amb el mínim consum.

GARATGE



- Garatge equipat amb porta automàtica i accionada amb comandament a distància. Simultaneïtat d'obertura de garatge amb il·luminació del mateix.
- Paviment continu de formigó remolinat i pintat
- Paraments verticals pintats amb pintura plàstica
- Places senyalitzades amb pintura específica per aquest ús
- Disponibilitat de pàrquings individuals amb o sense traster i pàrquings tipus box d'1 o 2 places
- Previsió d'instal·lació de punts de recàrrega per vehicle elèctric, segons normativa vigent.
- Il·luminació amb pantalles LED per a garantir una bona il·luminació amb mínim consum.
- Accionament de la lluminació mitjançant pulsadors temporitzats i detectors de presència.