

Memòria de qualitats

L'EDIFICI

Promoció d'habitatges situada entre el Carrer Salvador Soler Forment i Carrer Isidor Cartró Robert del municipi de Sitges.

L'edifici consta de dues plantes soterrani, planta baixa i quatre plantes d'alçària, zona comunitària enjardinada i piscina.

- A la planta baixa se situen els accessos a l'edifici i a la zona comunitària interior, i 3 habitatges amb jardí d'ús privatiu.
- A les plantes pis, es distribueixen habitatges en tipologies de 3 i 4 dormitoris i a la tercera planta dos habitatges dúplexs.
- A la planta semisoterrani, trasters d'ús privatiu. Des dels habitatges s'hi accedeix directament mitjançant ascensor i escala.
- A la planta soterrani, aparcament d'ús privatiu de vehicles. Des dels habitatges s'accedeix directament al garatge mitjançant ascensor.

Estructura

L'estructura de l'edifici és de lloses de formigó armat.

En compliment de les normatives i la legislació vigent es disposa d'un OCT independent (Organisme de Control Tècnic) per garantir la correcta execució de l'estructura.

Façana

- Acabada de ceràmic d'obra vista, formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, amb una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, i un semienvà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- La fusteria exterior és d'alumini acabat lacat de color, de fulles practicables o corredisses segons estança, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit ", donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.
- Les persianes són enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, a sala-menjador, els dormitoris i la cuina, accionades amb motor. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic i acústic.
- Les baranes són d'acer inoxidable i vidre a les terrasses, excepte en planta baixa i quarta, que queden integrades amb la façana, segons disseny de la Direcció Facultativa.

Coberta

La coberta, d'ús comunitari, és plana amb aïllament i impermeabilització de làmina i habilitada pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

ELS HABITATGES

Parets Divisòries

Les parets de separació vertical entre les zones comunes i els habitatges s'executen amb paret exterior de maó ceràmic enguixat i un semienvà interior compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Les divisions interiors entre habitatges són de paret ceràmica interior i un semienvà per cada costat compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic i acústic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

A les zones humides les plaques són antihumitat.

Sostres de l'habitatge

Es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

Paviments i revestiments

- El paviment general interior és laminat segons mostra, al rebedor, sala-menjador, passadís, dormitoris i a la cuina. El sòcol és de DM acabat lacat blanc.
- Als banys el paviment és de gres porcellànic model Plaster de Marazzi, segons mostra.
- Als banys el revestiment és de rajola amb peces de gres porcellànic model Plaster de Marazzi, segons mostra, fins al cel ras.
- A les terrasses el paviment és de gres porcellànic antilliscant per exterior model Madeira de Saloni, segons mostra.
- Pintura per interior als sostres i les parets dels habitatges.

Fusteria interior

Les portes interiors són llises de color blanc, amb airejadors incorporats al marc per compliment de la norma de salubritat segons CTE.

La porta d'entrada de l'habitatge és llisa i blindada amb pany de seguretat amb tres punts, tirador i espiell òptic. Garanteix un aïllament acústic 30dB.

L'armari encastat al dormitori principal és modular amb portes llises de color blanc, amb prestatge i barra per penjar.

Cuina

Cuines equipades amb armaris amb portes llises de color blanc, amb tirador integrat. Els calaixos dels armaris estan equipats amb frens i guies d'extracció total.

El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar i la resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics de la marca Bosch o similar:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric acabat en inoxidable.
- Forn Microones integrat.
- Campana extractora tipus grup filtrant de Pando o Frecan.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb aixeta tipus monocomandament.

S'instal·len làmpades de llum al cel ras per il·luminar la cuina.

Banys

Al bany principal, s'instal·len, de la marca Duravit:

- Conjunt de moble suspès amb calaixos i lavabo integrat, model ME by Starck, o similar.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, model ME by Starck, o similar.
- Plat de dutxa blanc model DCode o similar.
- Aixetes model C1 o similar. L'aixeta del lavabo és tipus monocomandament, i de la Dutxa tipus termoestàtica amb barra i ruixador.

Al bany secundari, s'instal·len, de la marca Duravit:

- Lavabo compacte blanc model Vero o similar.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, model ME by Starck, o similar.
- Plat de dutxa blanc model DCode o similar, o Banyera model Starck o similar, segons tipologia habitatge.
- Aixetes model C1 o similar. L'aixeta del lavabo és tipus monocomandament, i de la Dutxa o Banyera tipus termoestàtica amb barra i teledutxa, segons tipologia habitatge.

A tots els banys es col·loca un mirall i il·luminació mitjançant làmpades al sostre.

Calefacció, climatització i ACS (aigua calenta sanitària)

La instal·lació tèrmica individual és mitjançant el sistema d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica, per calefacció, refrigeració i producció ACS amb dipòsit d'aigua calenta sanitària integrat a cada habitatge.

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta a baixa temperatura a totes les estances a calefactar.

L'aire condicionat està distribuït per conductes en sostre a les estances a climatitzar.

El termòstat és programable.

Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica és de grau elevat ajustant-se en tot moment al Reglament de Baixa Tensió segons l'electrificació de l'habitatge.

Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Simon o similar.

A les terrasses s'hi col·loquen un endoll i un punt d'il·luminació d'exterior.

Instal·lacions audiovisuals

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.

Es realitzen les instal·lacions fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica, telefonia, TV-TDT, i preinstal·lació d'un segon operador de telecomunicacions.

La instal·lació d'audiovisuals a l'interior dels habitatges es compon de:

Una presa de Telèfon a sala-menjador, els dormitoris i la cuina.

Una presa de TV – TDT a sala-menjador, els dormitoris i la cuina.

Per a la instal·lació d'un segon operador de telecomunicacions, es realitza la distribució i les preses a les estances necessàries segons la normativa.

Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

El videoporter està format per:

- Una placa centralitzada amb videoporter a cada entrada principal de l'edifici.

- Un videoporter per la comunicació, la recepció i obreportes al rebedor de cada habitatge.

Instal·lació de fontaneria

La instal·lació de fontaneria d'aigua freda i calenta és segons la normativa vigent, amb claus de tall a totes les estances amb subministrament.

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a les terrasses dels habitatges en planta baixa i quarta.

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb canonades de PVC.

La xarxa de sanejament horitzontal i vertical és amb canonada de PVC.

VESTÍBUL PRINCIPAL I ESCALA

El vestíbul de l'escala es realitza amb els materials escollits, segons el projecte d'Interiorisme.

Les parets de l'escala estan enguixades i pintades.

Ascensors

Els ascensors tenen capacitat per a 6 persones i 450 kg.

Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

ZONA EXTERIOR

La promoció està tancada en el seu perímetre.

Zona enjardinada segons projecte específic, amb zones de gespa i plantació de diferents espècies d'arbres i arbustos. Instal·lació de reg i d'enllumenat. Accés independent pel manteniment de la zona enjardinada.

Les zones de pas són amb paviment rígid.

La piscina disposa de zona perimetral pavimentada i amb tanca per a la seguretat infantil.

APARCAMENT

La porta de vehicles és automàtica i accionada amb comandament a distància.

El paviment és de formigó remolinat i pintat.

Les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

La promoció disposa d'algunes places d'aparcament preparades per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric, segons la normativa d'aplicació.

TRASTERS

El paviment dels trasters és de formigó pintat i estan tancats amb paret de bloc de formigó vist i pintat i porta d'accés metàl·lica.

Un punt de llum individualitzat dins de cada traster.

La ventilació i la instal·lació contra incendis són comunitaris, segons normativa vigent.



Sistema de ventilació dels habitatges (compliment CTE Salubritat)

Sistema de ventilació mecànica forçada, complint la normativa vigent CTE DB HS3. L'entrada d'aire exterior és mitjançant el sistema de microventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i sala-menjador; i l'extracció de l'aire interior és per boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

Aïllament tèrmic i acústic

Millora de les condicions tèrmiques i acústiques de l'edifici mitjançant l'augment del nivell d'aïllament necessari a les façanes i la coberta.

Tractament acústic i tèrmic de les mitgeres a les zones comunes i entre els habitatges.

Tractament acústic i tèrmic dels forjats entre diferents plantes.

Estalvi energètic

Diferents solucions ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Llums baix consum o led als vestíbuls i l'escala.
- Detectors de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls per planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aprofitament de les aigües pluvials per a reg o neteja dels espais interiors.

Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda actualment és "A".

*Memòria informativa. (15-1-18)

* Les mostres estan a disposició dels clients a l'oficina de vendes.

*Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada al llarg de l'execució de l'obra per exigències d'ordre tècnic, comercial, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altres de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

