

PROMOCIÓ RONDA DE LLEVANT. ARGENTONA

Memòria de qualitats.

EDIFICI

Promoció d'habitatges situada entre carrer del Molí, carrer Dos de Maig i ronda de Llevant del municipi d'Argentona, amb accés pel carrer del Molí.

L'edifici consta de planta soterrània més quatre plantes d'alçada.

Hi trobem 21 habitatges amb tipologies d'1, 2, 3 i 4 dormitoris. A la planta quarta hi ha habitatges amb àmplies terrasses d'ús privatiu.

L'edifici disposa de trasters i places d'aparcament. Des dels habitatges s'accedeix directament a l'aparcament mitjançant ascensor amb clau.

Estructura

L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjats reticulars i lloses.

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

Façana

Les façanes de l'edifici tenen:

- Zones d'Obra vista: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic - acústic i un semi envà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Zones de arrebossat i pintat: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat amb arrebossat especial per exteriors i pintat en combinació amb el color de la fusteria, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic - acústic i un semi envà 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, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidriament amb cambra d'aire intern tipus " Climalit ", donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.
- Les persianes són enrotllables de lames d'alumini injectat i amb aïllament, a la sala – menjador, els dormitoris i la cuina. L'accionament és manual amb cinta. El calaix de la persiana és de tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic i acústic de la façana.
- Les baranes de balcons són metàl·liques de brèndoles, segons disseny de la Direcció Facultativa.

Coberta

La coberta comunitària és plana amb aïllament i impermeabilització de làmina i acabat de grava. S'habilita un espai de reserva per als estenedors dels habitatges.

S'habilita un accés per manteniment i conservació de les instal·lacions ubicades a la coberta.

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 incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

A les zones humides les plaques són antihumitat.

Sostres

L'acabat dels sostres de les zones comuns i de l'escala és enguixat.

A tot 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 en color segons mostra, al rebedor, sala –menjador, passadís, dormitoris i a la cuina. El sòcol es de DM lacat blanc.
- Als banys el paviment és de gres de la firma Roca, model Bengala 31x61 cm en color "blanc", segons mostra.
- Als banys el revestiment és de rajola de gres de la firma Roca, model Bengala 31x61 cm en color "blanc", segons mostra, fins a l'alçada del cel ras.
- Als balcons i terrasses el paviment és ceràmic en color gris antilliscant per a exterior, segons mostra.
- Pintura per a interiors als sostres i les parets dels habitatges.

Fusteria interior

Les portes interiors són llisses de color blanc, amb airejadors incorporats al marc per compliment de la norma de salubritat segons CTE. Les manetes i frontisses són llises i acabades de color cromat.

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

Cuina

Cuines equipades amb armaris baixos i alts, segons tipologies. Les portes són llises i en color, amb tiradors, segons mostra.

El taulell i el frontal és de Silestone segons mostra. La resta de parets van pintades.

Els electrodomèstics són de la marca Teka o similar:

- Placa de cuina vitroceràmica.
- Forn elèctric.
- Campana extractora.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament de la firma Roca o similar.

Banys

Al bany principal, els sanitaris i aixetes se instal·len de la marca Roca:

- Lavabo mural model Dama.
- Inodor model The Gap.
- Plat de dutxa de porcellana model Malta o Banyera model Contesa, segons tipologia.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo i dutxa o banyera.

Al bany secundari, de la marca Roca:

- Lavabo mural model Dama.
- Inodor model The Gap.
- Plat de dutxa de porcellana model Malta o Banyera model Contesa, segons tipologia.
- Aixeta monocomandament model L20 per lavabo i dutxa o banyera.

Calefacció

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

Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica s'ajusta al reglament de baixa tensió en base a l'electrificació de l'habitatge. Els mecanismes a l'interior dels habitatges són la sèrie Zenit en color "plata" de la firma Niessen o similar.

A les terrasses de la planta quarta s'hi col·loca 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 en sala – menjador, els dormitoris i la cuina.
- Una presa de TV – TDT en sala – menjador, els dormitoris i la cuina.

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

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

El Porter està format per:

- Una Placa centralitzada amb porter a l'entrada principal de l'edifici.
- Un porter 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 en totes les estances amb subministrament.

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a les terrasses de planta quarta (d'ús privatiu).

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb tub de PVC.

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

Instal·lació de gas

La instal·lació de gas és amb tub de coure pel consum de la caldera de condensació.

Instal·lació d'energia solar

La captació d'energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici utilitzades per escalfar l'aigua sanitària. Complint el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).

L'acumulador d'aigua calenta provinent de l'energia solar és individual per cada habitatge.

VESTÍBUL PRINCIPAL I ESCALA

El vestíbul de l'escala es realitza amb materials escollits, segons el projecte d'interiorisme. Les parets de l'escala estan enguixades i pintades.

Ascensor

L'ascensor té capacitat per 6 persones i 450 kg.
Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

APARCAMENT

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

El paviment és de formigó remolinat.

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.



MESURES D'ECOEFFICÈNCIA

Sistema ventilació d'habitatges (compliment CTE Salubritat)

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

Aïllament tèrmic i acústic

Millora de les condicions tèrmiques i acústiques de l'edifici mitjançant l'augment del nivell de l'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 que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Llums baix consum o tipus led en vestíbuls i escala.
- Detectors de presència per activar il·luminació de l'escala i dels vestíbuls de planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixel·la.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.

Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda actualment és "B".

*Memòria informativa. (25-05-18)

*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.

