

PROMOCIÓ C. GRANOLLERS 54 BARCELONA Memoria de qualitats.

Estructura

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

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

Façana amb sistema SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior): Està formada per una planxa d'aïllament exterior amb acabat arrebossat en color, una paret de maó calat ceràmic i un semi envà interior compost per perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Fusteria exterior

La fusteria exterior dels habitatges és d'alumini, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit" o similar, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, a la sala – menjador, els dormitoris i la cuina. L'accionament es fa mitjançant motor. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic de la façana.

Coberta

La coberta és plana amb aïllament tèrmic i amb làmina impermeabilitzant.

ELS HABITATGES

Divisòries i aïllament

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

- Als banys les plaques de guix laminat són antihumitat.
- En 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 parquet flotant laminat segons mostra *, al rebedor, a la sala –menjador, el passadís i els dormitoris. El sòcol és de DM acabat blanc.

A la cuina el paviment és de gres o parquet flotant laminat, segons habitatge i segons mostra *.

Als banys, el paviment i el revestiment és de gres, segons mostra.*

A les terrasses, el paviment és de gres porcellànic antilliscant per a exterior, segons mostra.*

Pintura per a interior als sostres i les parets dels habitatges.

Fusteria interior

Les portes interiors són llises, amb airejadors incorporats al marc, a les que correspongui pel compliment de la norma de salubritat segons CTE.

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

Els habitatges disposen d'armari encastat al dormitori principal, tipus modular acabat interior amb prestatge i barra per penjar.

Mobles de cuina i electrodomèstics

La cuina s'entrega amb armaris alts i baixos. Les portes són llises i sense tirador a la vista, segons mostra.* El taulell es de Silestone o similar. La resta de parets van pintades.

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

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana extractora.

L'aigüera és d'acer inoxidable, instal·lat sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament. Il·luminació en sostre de la cuina.

Sanitaris i aixetes

Lavabo suspès, a tots els banys

Inodor de tanc baix adossat a paret, model TheGap de la marca Roca o similar, a tots els banys.

Plat de dutxa de la marca Roca o similar, a tots els banys.

Aixetes monocomandament model Talis E de la marca Hansgrohe o similar.

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

Climatització i ACS (aigua calenta sanitària)

La instal·lació tèrmica individual es fa mitjançant un sistema d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica, per la climatització (fred i calor) i per la producció d'ACS. Cada habitatge disposa d'un dipòsit d'aigua calenta sanitària integrat en el sistema.

L'aire condicionat (fred i calor) està distribuït per conductes pel cel ras, amb sortides a l'estar - menjador i dormitoris.

Als banys s'instal·len radiadors elèctrics.

Instal·lació elèctrica i Telecomunicacions

La instal·lació elèctrica de l'habitatge s'ajusta al Reglament de Baixa Tensió.
Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Niessen o similar.

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.
Es realitza la instal·lació de Fibra òptica segons normativa.
Es realitza la distribució de la telefonia i la TV-TDT fins a les preses de les estances segons normativa.
Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

Els habitatges disposen de vídeo porter.

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 segona.

VESTÍBULS I ESCALES

Els vestíbuls d'escals es realitzen segons el projecte d'Interiorisme.

Els ascensors són de dimensions segons Normativa vigent. Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

ZONES COMUNES

Instal·lació d'il·luminació comunitària.

A la coberta de l'edifici hi ha una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen

APARCAMENT

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

El paviment és de formigó remolinat i les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

Segons la normativa d'aplicació, la promoció està preparada per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric.



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 mitjançant boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

Aïllament tèrmic i acústic

Millora del confort tèrmic i acústic dels habitatges per l'augment dels nivells d'aïllament exigibles per la normativa (CTE):

- Fusteria d'alumini dels habitatges amb trencament de pont tèrmic i doble vidre baix emissiu.
- Façanes i cobertes amb extra d'aïllament.
- Sostres entre plantes amb extra d'aïllament, i executat com a terra flotant.

Estalvi energètic

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

- Calaix de la persiana prefabricat de material aïllant.
- 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.
- Aixeta de Lavabo amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica és 28B/4A

*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.

Memòria contracte (18-10-2021).

