

## **EDIFICI al C/ del Prim, 46-48 Rubí.**

### **Memòria 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**

La façana està projectada amb les següents solucions:

- Façana d'obra vista. Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic, i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

- Façana amb arrebossat pintat. Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat arrebossat especial per a exteriors pintat en combinació amb el color de la fusteria, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat.

#### **Fusteria exterior**

Finestres i portes exteriors d'altres prestacions, formades per fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i per vidres dobles amb capes de baixa emissivitat, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic exigibles segons normativa.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, als dormitoris. Sistema d'accionament es fa mitjançant cinta. 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**

Els envans interiors 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, sala –menjador, passadís i els dormitoris. El sòcol és de DM acabat en blanc.

A la cuina, el paviment és de gres, segons mostra\*. Excepte a les cuines obertes, amb paviment de parquet flotant laminat 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 de color blanc, 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 i el frontal entre armaris alts i baixos són 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 amb 1 sinus, instal·lat sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament. Il·luminació en sostre de la cuina.

## **Sanitaris i aixetes**

Als banys s'instal·la un lavabo mural suspès model Prisma de la marca Roca o similar.

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

Segons tipologia de l'habitatge, un plat de dutxa o una Banyera de la marca Roca o similar, segons queda establert al projecte.

Aixeta monocomandament model L20 de la marca Roca o similar, per a lavabos.

Aixeta monocomandament amb barra i teledutxa model L20 de la marca Roca o similar, a la dutxa i la banyera.

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

## **Climatització i ACS**

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'Aigua Calenta Sanitària. 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.

## **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 des de el recinte de telecomunicacions fins l'interior de l'habitatge segons normativa. Es realitza la distribució de la telefonía 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 amb bunera per desguàs conduit.

Instal·lació completa d'aigües grises, per l'ús en les cisternes d'inodors, complint l'Ordenança Municipal vigent de l'Ajuntament de Rubí.

## **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**

---

A la coberta de l'edifici s'habilita una zona específica per l'estenedor d'ús dels propietaris dels habitatges i 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 disposa d'algunes places d'aparcament preparades per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric.



## MESURES D'ECOFICIÈNCIA

---

Creiem en la sostenibilitat i per aquest motiu a l'hora de dissenyar i construir les nostres promocions donem prioritat al confort, la innovació i millora contínua dels processos, que fan que incorporem tecnologies en eficiència energètica orientades a reduir el consum energètic.

### 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.
- Forjats entre plantes amb aïllament, i executats 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.
- Detectores de presència per activar il·luminació de tecnologia LED de l'escala i dels vestíbuls de planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixella.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixeta de Lavabo amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

### Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda en fase de projecte és Classe B/A (classe A en emissions de CO<sub>2</sub> / classe B en consum de energia primària).

---

\*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 contracta (9-11-2021).

