

# Migdia Cent24

## GIRONA

### Memoria de calidades

#### EL EDIFICIO

---

Edificio plurifamiliar de obra nueva al C/ Migdia - C/Riu Terri - C/ Joan Alsina i Hurtós.

40 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

2 plantas sótano con plazas de aparcamiento y trasteros. Desde las viviendas se accede directamente al aparcamiento mediante ascensor.

Planta baja de uso comercial.

#### Estructura

La estructura del edificio es de losas y pilares de hormigón armado.

En cumplimiento de las normativas y legislación vigente se dispone de un OCT independiente (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

#### Fachada

La fachada está proyectada con diferentes soluciones constructivas:

- Fachada de obra vista. Está formada por una pared exterior de ladrillo cerámico acabado visto, una cámara de aire con aislamiento térmico, y un semitabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.

- Fachada con revoco pintado. Está formada por una pared exterior de ladrillo acabado con revoco especial para exteriores pintado en combinación con el color de la carpintería, una cámara de aire con aislamiento térmico, y un semitabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.

#### Carpintería exterior

La carpintería exterior de las viviendas es de aluminio, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo "Climalit" o similar, dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.

Las viviendas disponen de:

- Persianas motorizadas en el salón comedor.

- Persianas con accionamiento mediante cinta en los dormitorios y en la cocina.

Los cajones de las persianas son tipo "Cajaislant" o similar, asegurando el aislamiento térmico de la fachada.

#### Cubierta

La cubierta es plana con aislamiento térmico y con lámina impermeabilizante, accesible solo para mantenimiento.

## **LAS VIVIENDAS**

---

### **Tabiquería y aislamiento**

Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.

En los baños las placas de yeso laminado son anti humedad.

En toda la vivienda se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

### **Pavimentos y revestimientos**

El pavimento general interior de todas las estancias de la vivienda (cocina y baños incluidos) es vinílico flotante según muestra\*. El zócalo es panel de DM acabado en blanco.

En las terrazas, el pavimento es de gres antideslizante para exterior, según muestra. \*

En los baños, el revestimiento de paredes es de gres, según muestra\*.

Pintura para interior en los techos y el resto de paredes de las viviendas.

### **Carpintería interior**

La puerta de entrada de la vivienda es lisa y blindada con cerradura de seguridad con tres puntos, tirador y mirilla. Garantiza un aislamiento acústico de 30 dB.

Las puertas interiores son lisas, con aireadores incorporados en el marco, en las que corresponda, para el cumplimiento de la norma de salubridad según CTE.

Las viviendas disponen de armario empotrado en el dormitorio principal y en un dormitorio secundario según tipología y plano, tipo modular, acabado interior con estante y barra para colgar.

### **Muebles de cocina y electrodomésticos**

La cocina se entrega con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas y con tiradores en los muebles bajos, según muestra \*, de la marca SANTOS.

La encimera y el frontal son de compacto mineral o similar, según muestra\*.  
El resto de paredes van pintadas.

La cocina se entrega con los siguientes electrodomésticos, de la marca BOSCH o similar, según muestra:

- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico.
- Horno microondas integrado.
- Campana extractora es del tipo grupo filtrante integrada en los muebles.

El fregadero instalado sobre encimera, y el grifo tipo monomando.

Iluminación en techo de la cocina y bajo muebles altos.

### **Sanitarios y griferías**

Lavabo mural suspendido en todos los baños

Inodoro de tanque bajo en todos los baños.

Bañera de acero esmaltada o plato de ducha según proyecto y tipología de vivienda.

Grifos monomando, un espejo e iluminación mediante luminarias en el techo, en todos los baños.

### **Calefacción, Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)**

La instalación térmica individual es mediante el sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para calefacción, refrigeración y producción ACS con depósito de agua caliente sanitaria integrado en cada vivienda.

La calefacción es por radiadores de aluminio de agua caliente a baja temperatura en todas las estancias a calefactar.

El aire acondicionado está distribuido por conductos en techos en las estancias a climatizar.

### **Instalación eléctrica y Telecomunicaciones**

La instalación eléctrica de la vivienda se ajusta al Reglamento de Baja Tensión.  
Los mecanismos en el interior de las viviendas son de la firma Niessen o similar.

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realiza la instalación de fibra óptica según normativa.

Se realiza la distribución de la telefonía i TV-TDT hasta las tomas de las estancias según normativa.

Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta, son comunitarios.

Las viviendas disponen de video-portero.

### **Fontanería**

La instalación de fontanería de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con llaves de corte en todas las estancias con suministro.

Se coloca un grifo de agua fría en el exterior, en las tipologías de planta primera con patios interiores y en los dos áticos con terraza.

## **VESTÍBULOS Y ESCALERAS**

---

Los vestíbulos de escaleras se realizan según el proyecto de Interiorismo.

Los ascensores son de dimensiones según la Normativa vigente. Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

## **ZONAS COMUNES**

---

En la cubierta del edificio hay una zona para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

## **APARCAMIENTO**

---

El acceso al aparcamiento cuenta con una puerta de vehículos automática motorizada y accionada mediante un mando a distancia.

El pavimento es de hormigón fratasado y las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.

La promoción está preparada para que los futuros propietarios pueden instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.



## **MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA**

---

### **Sistema de ventilación de viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)**

Sistema de ventilación mecánica forzada, cumpliendo la normativa vigente CTE DB HS3. La entrada de aire exterior es mediante el sistema de microventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y sala – comedor; y la extracción del aire interior es por bocas situadas en los baños y la cocina, hasta la cubierta.

### **Aislamiento térmico y acústico**

- Carpinterías de aluminio de las viviendas con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo.
- Fachadas y cubiertas con aislamiento.
- Forjados entre plantas con aislamiento, y ejecutado como suelo flotante.

### **Ahorro energético**

Diferentes soluciones que ayudan al ahorro energético tanto en los elementos comunes como individuales:

- Cajón de la persiana prefabricado de material aislante.
- Detectores de presencia para activar iluminación de la escalera y de los vestíbulos por planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.
- Grifo de Lavabo con sistema de apertura en frío.

### **Certificación energética**

La certificación energética en fase de proyecto es clase A/A.

---

\*Las muestras están a disposición de los clientes en la oficina de ventas.

\*Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada a lo largo de la ejecución de la obra por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de suministro. En cualquiera de estos casos se sustituirían por otros de calidad similar, según criterio de la Dirección Facultativa.

Memoria contrato. (19-10-2023)



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS  
DE BARCELONA

