

# Migdia Cent24

## GIRONA

### Memòria de qualitat

#### L'EDIFICI

---

Edifici plurifamiliar d'obra nova al C/Migdia - C/Riu Terri - C/Joan Alsina i Hurtós.

40 habitatges de 1, 2, 3 i 4 dormitoris.

2 plantes soterrani amb places d'aparcament i trasters. Des dels habitatges s'accedeix directament a l'aparcament mitjançant ascensor.

Planta baixa d'ús comercial.

#### Estructura

L'estructura de l'edifici és de lloses i pilars 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 diferents solucions constructives:

- 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

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, que dona a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.

Els habitatges disposen de:

-Persiana motoritzada al saló-menjador.

-Persianes amb accionament mitjançant cinta als dormitoris i a la cuina.

Els calaixos de les persianes són tipus "Cajaislant" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic de la façana.

#### Coberta

La coberta és plana amb aïllament tèrmic i amb làmina impermeabilitzant, accessible només per a manteniment.

## **ELS HABITATGES**

---

### **Divisòries i aïllament**

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.

A tot l'habitatge s'hi col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus Pladur o similar.

### **Paviments i revestiments**

El paviment general interior de totes les estances de l'habitatge ( cuina i banys inclòs ) és vinílic flotant segons mostra\*. El sòcol és de panell DM acabat blanc.

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

Als banys, el revestiment de parets es de gres, segons mostra\*.

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

### **Fusteria interior**

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

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

Els habitatges disposen d'armari encastat al dormitori principal i en un dormitori secundari segons tipologia i plànol, 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 amb tiradors en els mobles baixos segons mostra\* de la marca SANTOS.

El taulell i el frontal son de compacte mineral o similar, segons mostra\*.

La resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega equipada amb els següents electrodomèstics de la marca BOSCH o similar, segons mostra:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana extractora , del tipus grup filtrant integrada als mobles.

L'aigüera instal·lada sobre taulell, i l'aixeta tipus monocomandament.

Il·luminació en sostre a la cuina i sota els mobles alts.

### **Sanitaris i aixetes**

Lavabo mural suspès a tots els banys .

Inodor de tanc baix a tots els banys.

Banyera d'acer esmaltat o plat de dutxa segons projecte i tipologia d'habitatge.

Aixetes monocomandament, un mirall i il·luminació mitjançant làmpades al sostre a tots els banys.

### **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.

### **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 es realitza segons la normativa vigent, amb claus de tall a totes les estances amb subministrament.

Es col·loca una aixeta d'aigua freda a l'exterior de les tipologies de planta primera amb patis interiors i als dos àtics amb terrassa.

## **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 hi ha una zona per al manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

## **APARCAMENT**

---

L'accés a l'aparcament compta amb una porta de vehicles automàtica motoritzada i accionada mitjançant un comandament a distància.

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

La promoció està preparada per tal que els futurs propietaris puguin instal·lar sistemes de càrrega elèctrica de vehicles.



## MESURES D'ECOFICIÈNCIA

---

### **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 es fa mitjançant el sistema de microventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i sala-menjador; i l'extracció de l'aire interior es fa mitjançant boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

### **Aïllament tèrmic i acústic**

- Fusteria d'alumini dels habitatges amb trencament de pont tèrmic i doble vidre baix emissiu.
- Façanes i cobertes amb aïllament.
- Sostres 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 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 d'obertura en fred.

### **Certificació energètica**

La certificació energètica en fase de projecte és A/A.

---

\*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 (19-10-2023).

