

Sant Cugat del Vallès

Memòria de qualitats

L'EDIFICI

Promoció residencial d'obra nova situada al barri de Sant Domènec, al costat del centre de Sant Cugat , als Carrers Passeig de La Creu, carrer del Montseny i carrer de les Escoles.

Edifici residencial de 16 habitatges, així mateix disposa de places d'aparcament i trasters a la mateixa finca.

Zona comunitària enjardinada amb piscina d'us privat.

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 composta, a l'exterior, per una paret de maó calat ceràmic acabat vist, una cambra d'aire amb aïllament tèrmic, i un semi envà compost per perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

S'incorporen altres revestiments d'acabat com enfoscat, aplacat ceràmic i/o d'alumini, segons disseny

Barana exterior de balcons amb perfil tipus platina metàl·lica.

Tancament exterior dels balcons amb perfils verticals d'alumini i secció rectangular, segons disseny de la façana i per oferir protecció solar i de vistes.

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.

Totes les estances de l'habitatge (sala-menjador, cuina i dormitoris) tenen persianes motoritzades. El calaix de la persiana és 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.

- A tot l'habitatge s'hi col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Als banys les plaques de guix laminat són antihumitat.

Paviments i revestiments

El paviment general interior de tot l'habitatge (rebedor, sala-menjador, cuina, passadís, dormitoris i banys) és vinílic flotant segons mostra* del Grup PORCELANOSA.

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

Les parets de l'habitatge i sostres van pintats, excepte revestiments dels banys que són de gres segons mostra* del Grup PORCELANOSA

Fusteria interior

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

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

Els habitatges disposen d'armari encastrat 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 és de porcellànic ultra compacte o similar, segons mostra*. La resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics segons mostra* de la marca Siemens

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Rentavaixelles integrat.
- Nevera integrada segons projecte.

La campana extractora és del tipus grup filtrant integrada als mobles, o tipus integrat al sostre, segons tipologia d'habitatge.

L'aigüera, instal·lada sota taulell, i l'aixeta tipus monocomandament són de la firma BLANCO o similar, segons mostra*.

Il·luminació làmpades LED al sostre de la cuina i sota els mobles alts.

Sanitaris i aixetes

Lavabo suspès i moble a tots els banys, del grup PORCELANOSA o similar, segons mostra*.

Inodor suspès a tots els banys, del grup PORCELANOSA o similar, segons mostra*.

Plat de dutxa del grup PORCELANOSA o similar, segons mostra*.

S'instal·la mampara de protecció segons mostra*.

Aixetes monocomandament del grup PORCELANOSA o similar. Aixeta termostàtica a la dutxa, segons mostra*.

A tots els banys s'hi col·loca un mirall retroil·luminat i il·luminació mitjançant làmpades LED al sostre.

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 terra radiant 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 videoporter.

Fontaneria

La instal·lació de fontaneria d'aigua freda i calenta realitzada 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 de planta baixa i planta cinquena.

VESTÍBULS I ESCALES

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

L'ascensor és de dimensions segons Normativa vigent. Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

ZONES COMUNES

La zona comunitària va enjardinada segons projecte específic. Es fa plantació de diferents espècies d'arbres i arbustos, i instal·lació de reg i d'enllumenat. Piscina exterior.

APARCAMENT

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

L'accés a l'aparcament de vehicles és pel carrer de les Escoles. L'edifici consta de 2 plantes soterrànies on s'ubiquen les places d'aparcament i els trasters.

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

La promoció està preparada per poder instal·lar punt de càrrega per a vehicle elèctric en totes les places.



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

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.
- Detectores de presència per activar il·luminació 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.

Certificació energètica

La certificació energètica en fase de projecte és AA (en emissions de CO₂/en consum d'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 contracte (02-04-2025).
