
Memòria de qualitats

L'EDIFICI

Promoció residencial d'obra nova entre els carrers Av. Puerto Rico, C/ Ferran de Villalonga i C/ Josep Maria Folch i Torres.

L'edifici està format per dues escales, que sumen un total de 30 habitatges de 2 i 3 dormitoris. Totes les unitats destaquen per disposar d'àmplies terrasses.

A la coberta es configura una zona comunitària amb piscina d'ús privat, concebuda com un espai de relació i benestar per als residents.

El projecte incorpora places d'aparcament per a vehicles i trasters dins la mateixa finca.

A la planta baixa de l'edifici amb façana a l'Av. Puerto Rico, C/ Ferran Villalonga i C/ Josep Maria Folch i Torres, es disposen locals destinats a ús comercial, afavorint la integració de serveis de proximitat i dinamitzant l'entorn urbà.

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:

- Façana en sistema tipus SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior) està formada per una planxa d'aïllament exterior amb acabat arrebossat i pintat, una paret de maó calat ceràmic 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, 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.

Barana exterior de balcons amb perfil metàl·lic.

Tancament exterior dels balcons amb perfils d'alumini, 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.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les, a la sala-menjador, els dormitoris i la cuina. L'accionament és mitjançant cinta. 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 amb ascensor i escala.

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·lulosa de plaques de guix laminat tipus Pladur o similar.

Paviments i revestiments

El paviment general interior és vinílic flotant segons mostra*, a tot l'habitatge. El sòcol és de panell DM acabat blanc.

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

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

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

Fusteria interior

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

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

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 són de compacte mineral o similar segons mostra*.
La resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics:

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

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

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

Sanitaris i aixetes

Lavabo amb moble suspès a tots els banys.

Inodor de tanc baix a tots els banys.

Plat de dutxa a tots els banys.

Aixetes monocomandament a tots els banys. Termostàtica en dutxes.

A tots els banys s'hi col·loca un mirall i il·luminació mitjançant làmpades 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 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 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.

VESTÍBULS I ESCALES

Els vestíbuls d'escalas es realitzaran 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 ampla zona d'ús comunitari amb piscina segons projecte específic.

També es reserva un espai per al 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 a aquest ús.



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.
- Detectors 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.
- Aixeta de lavabo amb sistema d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica en fase de projecte esta en tràmit.

*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 (15-07-2026).
