

## Memòria de qualitats

### RESIDENCIAL TEIXIDOR

Promoció d'habitatges situada a l'Eixample Sud del municipi de El Prat de Llobregat, amb accés pel carrer del Doctor Jaume Codina i carrer de Teresa Pàmies.

La promoció consta de 3 edificis distribuïts en planta baixa i quatre plantes d'alçària, una planta soterrani i zona comunitària enjardinada i piscina.

- A la planta baixa se situen els accessos a l'edifici i a la zona comunitària interior, i habitatges de 3 i 4 dormitoris amb terrasses d'ús privatiu.
- A les plantes pis, es distribueixen habitatges en tipologies de 3 i 4 dormitoris. A la planta quarta es distribueixen habitatges amb terrasses d'ús privatiu.
- A la planta soterrani, aparcament d'ús privatiu de vehicles. Des dels habitatges s'accedeix directament a l'aparcament mitjançant ascensor.

### Estructura

L'estructura dels edificis és de formigó armat amb forjats reticulars i lloses.

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 principal (segons projecte):

- Acabada amb Obra vista: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat vist, amb una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, i un semienvà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- Acabada amb arrebossat i pintat: Està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat amb arrebossat especial per exteriors i pintat en combinació amb el color de la fusteria, amb una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, i un semienvà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- La fusteria exterior és d'alumini acabat lacat de color, de fulles practicables, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit", donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.
- Les persianes són enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, en la sala – menjador, els dormitoris i la cuina. L'accionament és manual amb cinta, excepte en la sala - menjador amb accionament per motor. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic i acústic de la façana.
- Les baranes són d'acer inoxidable i vidre a les terrasses, excepte en planta baixa i quarta, que queden integrades amb la façana, segons disseny de la Direcció Facultativa.

Façana dels patis interiors:

- La façana està formada per una paret exterior de maó calat ceràmic acabat amb arrebossat especial per exteriors i pintat en combinació amb el color de la fusteria, amb una cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic, i un semienvà interior compost per perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat i una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.
- La fusteria exterior és d'alumini acabat lacat de color, de fulles practicables, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit", donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.
- Les persianes són enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, en els dormitoris i la cuina. L'accionament és manual amb cinta. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic i acústic de la façana.

## Coberta

La coberta, d'ús comunitari, és plana amb aïllament i amb làmina impermeable.

S'habilita una zona específica per a estenedors dels habitatges i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

## ELS HABITATGES

---

### Parets Divisòries

Les parets de separació vertical entre les zones comunes i els habitatges s'executen amb paret exterior de maó ceràmic enguixat i un semienvà interior compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Les divisions interiors entre habitatges són de paret ceràmica interior i un semienvà per cada costat compost per un aïllament acústic i una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb una perfil·leria d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic i acústic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

A les zones humides les plaques són antihumitat.

### Sostres de l'habitatge

Es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

### Paviments i revestiments

- El paviment general interior és laminat segons mostra, al rebedor, sala –menjador, passadís, dormitoris i a la cuina. El sòcol és de DM acabat lacat blanc.
- Als banys el paviment és de gres porcellànic, segons mostra.
- Als banys el revestiment és de rajola de gres porcellànic, segons mostra, fins al cel ras.
- 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 per 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 espell òptic. Garanteix un aïllament acústic 30dB.

L'armari encastat al dormitori principal és modular amb portes practicables o corredisses (segons el projecte) de color blanc, amb prestatge i barra per penjar.

## Cuina

Cuines equipades amb armaris amb portes llises amb tirador integrat, segons mostra.

El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar i la resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics de la marca Balay o similar:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric pirolític.
- Forn microones integrat.
- Campana extractora integrada de Balay o Pando.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb aixeta tipus monocomandament.

S'instal·len làmpades de llum al cel ras per il·luminar la cuina.

## Banys

Al bany principal, s'instal·len, de la marca Duravit:

- Conjunt de moble suspès i lavabo integrat.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, model Durastyle, o similar.
- Plat de dutxa model D-Code o similar, o Banyera de la marca Jacob Delafon o similar, segons tipologia habitatge.
- Aixetes model B2 o similar. L'aixeta del lavabo és monocomandament. L'aixeta de la banyera és tipus monocomandament, i de la Dutxa és tipus termostàtica, amb barra i teledutxa.

Al bany secundari, s'instal·len, de la marca Duravit:

- Lavabo mural suspès model DCode, o similar.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, model Durastyle, o similar.
- Plat de dutxa model D-Code o similar, o Banyera de la marca Jacob Delafon o similar, segons tipologia habitatge.
- Aixetes model B2 o similar. L'aixeta del lavabo és monocomandament. L'aixeta de la banyera és tipus monocomandament, i de la Dutxa és tipus termoestàtica, amb barra i teledutxa.

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

## **Calefacció i climatització**

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta, a totes les estances a calefactar.

L'aire condicionat està distribuït per conductes a totes les estances a climatitzar.

## **Instal·lació elèctrica**

La instal·lació elèctrica és de grau elevat ajustant-se en tot moment al Reglament de Baixa Tensió segons l'electrificació de l'habitatge.

Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Niessen o similar.

A les terrasses s'hi col·loca un endoll i un punt d'il·luminació d'exterior.

## **Instal·lacions audiovisuals**

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions. Es realitzen les instal·lacions fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica, telefonia, TV-TDT, i preinstal·lació d'un segon operador de telecomunicacions.

La instal·lació d'audiovisuals a l'interior dels habitatges es compon de:

- Una presa de Telèfon en sala – menjador, els dormitoris i la cuina.
- Una presa de TV – TDT en sala – menjador, els dormitoris i la cuina.

Per a la instal·lació d'un segon operador de telecomunicacions, es realitza la distribució i les preses de les estances necessàries segons la normativa.

Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

El vídeoporter està format per:

- Una placa centralitzada amb vídeoporter a cada entrada principal de l'edifici.
- Un vídeoporter per la comunicació, la recepció i obreportes al rebedor de cada habitatge.

## **Instal·lació per estalvi d'aigua**

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

## **Instal·lació de 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 als patis i les terrasses dels habitatges en planta baixa i quarta.

Els desguassos dels aparells sanitaris són amb canonades de PVC.

La xarxa de sanejament horitzontal i vertical és amb canonada de PVC.

## **Instal·lació de gas**

La instal·lació de gas és amb tub de coure pel consum de la caldera de condensació.

## **Instal·lació d'energia solar**

La captació d'energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici utilitzades per escalfar l'aigua sanitària. Complint el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).

L'acumulador d'aigua calenta provinent de l'energia solar és individual per a cada habitatge.

## **VESTÍBUL PRINCIPAL I ESCALA**

El vestíbul de l'escala es realitza amb els materials escollits, segons el projecte d'Interiorisme. Les parets de l'escala estan enguixades i pintades.

## **Ascensors**

Els ascensors tenen capacitat per a 6 persones i 450 kg. Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

## **ZONA EXTERIOR**

La promoció està tancada en el seu perímetre.

Zona enjardinada segons projecte específic, amb plantació de diferents espècies d'arbres i arbustos. Instal·lació de reg i d'enllumenat.

Les zones de pas són amb paviment rígid.

La piscina disposa de zona perimetral pavimentada i amb tanca per a la seguretat infantil.

## **APARCAMENT**

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

El paviment és de formigó remolinat.

Les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

La promoció disposa d'algunes places d'aparcament preparades per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric, segons la normativa d'aplicació.



## MESURES D'ECOEFIICIÈNCIA

### 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 de les condicions tèrmiques i acústiques de l'edifici mitjançant l'augment del nivell d'aïllament necessari a les façanes i la coberta.

Tractament acústic i tèrmic de les mitgeres a les zones comunes i entre els habitatges.

Tractament acústic i tèrmic dels forjats entre diferents plantes.

### Estalvi energètic

Diferents solucions que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Llums baix consum o led als vestíbuls i l'escala.
- Detectors 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.

### Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda actualment és "B".

\*Memòria informativa. (13-02-18)

\*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.

