

EDIFICI ROSSINYOL

**L'Eixample Sud - El Prat de Llobregat
(Parcel·la 3C2)**

Memòria de qualitats

Estructura

L'estructura de l'edifici és de lloses 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 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 perfil bicolor, amb trencament de pont tèrmic i amb doble envidrament amb cambra d'aire intern tipus "Climalit" o similar, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic, segons normativa.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, a la sala – menjador i els dormitoris. L'accionament es fa mitjançant cinta. El calaix de la persiana és tipus "Beck&Heun" o similar, assegurant l'aïllament tèrmic de la façana.

Coberta

La coberta és plana amb aïllament tèrmic i amb làmina impermeabilitzant.

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.
- En tot l'habitatge es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

Paviments i revestiments

El paviment general interior és parquet flotant laminat segons mostra *, al rebedor, a la sala –menjador, el passadís i els dormitoris. El sòcol és de DM acabat blanc.

A la cuina el paviment és de gres, segons mostra. *

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

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, amb airejadors incorporats al marc, a les que correspongui pel 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 espiell òptic. Garanteix un aïllament acústic 30dB.

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 entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar. La resta de les parets van pintades.

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

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana extractora integrada.

L'aigüera és d'acer inoxidable, instal·lat sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament.

Il·luminació en sostre de la cuina.

Sanitaris i aixetes

Lavabo mural suspès model TheGap de la marca Roca o similar, a tots els banys.

Inodor de tanc baix i bidet, adossats a paret, model TheGap de la marca Roca o similar, segons tipologia.

Segons tipologia de l'habitatge, un plat de dutxa o una banyera de la marca Roca o similar, segons queda establert al projecte.

Aixetes monocomandament model L20 de la marca Roca o similar.

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

Calefacció i ACS

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta.

L'aigua s'escalfa mitjançant una caldera de condensació de gas natural.

Cada habitatge disposa d'un acumulador individual que proporciona part de l'aigua calenta (ACS) gràcies a l'energia solar tèrmica. La captació d'aquesta energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici, complint amb el Codi Tècnic de la Edificació (CTE).

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 des de el recinte de telecomunicacions fins l'interior de l'habitatge 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 és 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 i els patis dels habitatges amb bunera per desguàs conduit.

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.

VESTÍBULS I ESCALES

Els vestíbuls d'escala 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 s'habilita una zona específica per l'estenedor d'ús dels propietaris dels habitatges i una zona pel 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 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 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 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.
- Instal·lació d'energia solar per ACS (Aigua Calenta Sanitària)
- 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 COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda en fase de projecte és la següent:

1. Edificis 1 (Escala A,B i C) – **Classe B/B** (classe B en emissions de CO₂ / classe B en consum d'energia primària)
2. Edifici 2 (Escala D) – **Classe B/B** (classe B en emissions de CO₂ / classe B 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 (09-12-2021).

