

RESIDENCIAL GAIG

L'Eixample Sud - El Prat de Llobregat (Parcel·la 3C1)

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, cuina i els dormitoris. L'accionament es fa mitjançant cinta, excepte en sala-menjador on és motoritzada. 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 paviment 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 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 Balay o similar:

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

L'aigüera és d'acer inoxidable, instal·lada sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament.
Il·luminació en sostre de la cuina.

Sanitaris i aixetes

Al bany principal, s'hi instal·len:

- Conjunt lavabo ceràmic amb moble.
- Inodor de tanc baix adossat a paret, de la firma Roca o similar.
- Plat de dutxa o banyera, segons projecte.
- Aixetes de la firma Roca o similar.

Al bany secundari, s'hi instal·len:

- Lavabo mural suspès de la firma Roca, o similar.
- Inodor de tanc baix adossat a paret de la firma Roca, o similar.
- Banyera de la marca Roca o similar.
- Aixetes de la firma Roca o similar.

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

Climatització i ACS (aigua calenta sanitària)

La instal·lació tèrmica individual es fa mitjançant un sistema d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica, per la climatització (fred i calor) i per la producció d'ACS. Cada habitatge disposa d'un dipòsit d'aigua calenta sanitària integrat en el sistema.

L'aire condicionat (fred) està distribuït per conductes pel cel ras, amb sortides a l'estar - menjador i dormitoris. La calefacció (calor) està distribuïda per radiadors d'alumini d'aigua calenta.

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 del 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 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'escapes 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.

En la zona enjardinada de planta baixa, i segons projecte específic, plantació de diferents espècies d'arbres i arbustos. Instal·lació de reg i d'enllumenat. Zones de pas 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 i les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.



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

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.
- 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.
- Aixeta de Lavabo amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

Certificació energètica

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

Escala A i B: Classe AA (23 A/ 3 A) (en emissions de CO2 / en consum de energia primària)

Escala C i D: Classe AA (25 A/ 4 A) (en emissions de CO2 / en consum de 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 (22-07-2022).

