

MEMÒRIA DE QUALITATS CONSTRUCTIVES_ C/ Grau 73-77 de Barcelona

Els habitatges de la promoció del carrer Grau 73-75-77 del barri de Sant Andreu de Barcelona, disposaran de les següents característiques a destacar derivades de la pròpia naturalesa del projecte:

- Certificació Energètica del tipus A
- Compliment sobrat de l'aïllament tèrmic i acústic incloent la normativa municipal aplicable a partir del novembre del 2017 d'assajos in situ.
- Places d'aparcament i trasters en el propi edifici.

FAÇANA, AÏLLAMENT TÈRMIC I/O ACÚSTIC AMB L'EXTERIOR

Tancament garantint l'aïllament acústic i tèrmic amb les caixes de persiana tipus Cajaislant sense pont tèrmic. Les persianes són motoritzades. La façana tipus disposa d'un acabat Webertherm o similar garantint un aïllament exterior de 8cm de poliestirè amb eliminació de ponts tèrmics, arrebossat de gra mig llis i amb intradossat amb semi-envà de placa de cartró-guix amb aïllament. La façana de planta baixa en contacte al carrer té una composició de doble full ceràmic, amb aïllament intermedi, enguixada per la part interior i amb revestiment ceràmic del tipus petri.

Acabat de façana de carrer arrebossat gra mig/fi llis i murs de tancament de pati amb arrebossat de gra mig llis. A façana principal, la planta baixa es revestirà amb un aplacat d'aspecte petri.

Certificació energètica aconseguida: A

Aïllament acústic superior al legalment exigint entre diferents propietats.

DIVISIONS INTERIORS I/O REVESTIMENTS INTERIORS

Les divisions interiors de separació entre les diferents dependències estan formades per divisòries tipus Knauf o similar, de cartró-guix amb aïllament interior de 4cm de llana de roca, amb especificitat per a zones humides aconseguint l'aïllament acústic igual o superior a 45/50/55dB entre dependències, segons el Codi Tècnic de l'Edificació.

Revestiments segons projecte ja sigui guix, ceràmic, etc.

TANCAMENTS D'ALUMINI A L'EXTERIOR

Tancaments exteriors d'alumini anoditzat de la marca Technal model Soleal o similar amb ruptura de pont tèrmic. Els tancaments amb persiana segons projecte s'instal·laran d'alumini amb aïllament interior i seran motoritzades. Caixa persiana tipus Cajaislant o similar amb registre exterior per a eliminació de ponts tèrmics i/o acústics.

Vidres amb càmera (Climalit o similar) de tipus laminats i de baixa emissió segons projecte per evitar-ne la seva ruptura i augmentar la seguretat i l'aïllament tèrmic i acústic.

FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada de fusta de cares llises i lacada en color blanc, blindada amb xapa d'acer per l'interior, frontisses antipalanca i pany de seguretat de 3 punts d'ancoratge.

Portes interiors tipus Block de 40mm de gruix, lacades en color blanc, llises i amb ferrament Tecosur o similar.

PAVIMENTS

Paviment de gres porcellànic a les cambres de bany, cuines independents i balcons. A la resta dels espais interiors dels habitatges paviment flotant marca Kronoswiss Solid Chrome Bisel V4 o similar.

Escales interiors amb estesa i alça de pedra natural.

El paviment de les terrasses privades dels habitatges serà de rajola ceràmica.

BANYS I SAFAREIG

Els sanitaris seran de la casa Roca o marca similar color blanc. Plat de dutxa amb mampara de vidre.

Aixetes monocomandament Roca o similar. Previsió per a instal·lació de rentadora i assecadora a tots els habitatges.

Acabat de rajola porcellànica a les parets i paviment de gres porcellànic.

CUINA

Armaris alts i baixos lacats blancs (o segons projecte arquitectura).

Taulell dels mobles incorporat en els mateixos tipus Silestone o similar.

Campana extractora, placa de cocció i forn elèctric.

Tots els electrodomèstics marca Balay o equivalent.

INSTAL·LACIÓ SOLAR, AIGUA CALENTA SANITARIS I/O CALEFACCIÓ

Sistema de plaques solars en coberta per a reducció del consum d'energia en la producció d'aigua calenta sanitària. Captadors plans que escalfen el fluid en circuit tancat amb bescanviadors d'energia des del dipòsit acumulador comunitari, fins a les calderes domèstiques en circuit tancat, per a escalfar l'aigua de consum sanitari.

Caldera mural mixta de condensació amb kit solar de la marca Junkers o similars.

Qualificació energètica en calefacció A i B en escalfament aigua.

Sistema de calefacció amb circuit d'aigua calenta per a radiadors de xapa d'alumini esmaltats de la marca Roca model Dubai 60 o equivalent.

INSTAL·LACIÓ CLIMATITZACIÓ

instal·lació de xarxa de conductes de impulsí i retorn d'aire condicionat per cel ras amb difusors d'alumini i fancoils de baixa silueta, ràpida resposta i adequació contínua del cabal de mínim nivell de soroll i filtre d'aire de la casa General Fujitsu o similar model ajustat a la potència requerida per tipus d'habitatge

INSTAL·LACIÓ VENTILACIÓ

Els habitatges disposen de ventilació de doble flux amb conductes des de coberta d'aportació i extracció amb boques higrorregulables, dotat d'un grup de ventilació muntat al cel ras model DF Sky 2 "Siber" o equivalent amb recuperador de calor, controlador de cabal i silenciadors.

INSTAL·LACIÓ AUDIOVISUALS I TELECOMUNICACIONS

Connectada amb accés per a vídeo porter electrònic.

Previsió connexionat preses TV/FM i dades en les dependències principals (s'exclouen passadissos, distribuïdors, banys, etc.)

Disposa d'antenes TV/FM.

Instal·lació de fibra òptica a l'interior dels habitatges.

INSTAL·LACIÓ FONTANERIA

Claus de tall a cada dependència amb aigua i clau de tall general a l'interior de l'habitatge.

El subministrament d'aigua calenta es realitza amb l'aportació de les plaques solars de coberta i el recolzament de la caldera a gas.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Mecanismes de la marca BTICINO Light Tech o similar.

Electrificació elevada, monofàsica amb 10 circuits a cada habitatge amb posta a terra:

INSTAL·LACIÓ GAS

Instal·lació fins caldera mixta producció ACS: calefacció i placa cocció cuina.

ASCENSOR

Ascensor marca Aszende sense cambra de maquinària, per a 8 persones (640kg) amb cabina igual o superior a 1,40x1,10m.

ENLLUMENAT INTERIOR I EXTERIOR

II·luminació tipus LED a replà ascensor, cuina, etc

II·luminació tipus LED als banys (un per bany)

II·luminació tipus LED per a exterior balcons amb aplics en façana.

NOTA:

Qualsevol especificació d'aquesta memòria de qualitat pot ser objecte de canvi per dificultat de subministrament o decisió de la Direcció Facultativa.

En qualsevol cas el canvi serà per productes de qualitat similar o superior.