



Edificació



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

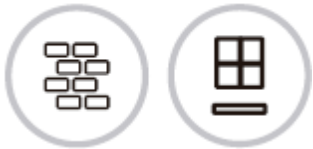
La estructura de formigó armat s'executarà respectant la normativa vigent i el Codi Tècnic de la Edificació.

La fonamentació s'executarà d'acord amb els resultats de l'estudi geotècnic.



COBERTES

Per tal de garantir el millor aïllament tèrmic, estanqueïtat i impermeabilitat, les cobertes seran del tipus inclinat, L'acabament de les cobertes serà amb teula tipus àrab i les terrasses transitables es realitzaran a base de peces de paviment específiques per a exteriors amb materials ceràmics, antilliscants i resistent a les gelades.



FAÇANES

El sistema de façana serà de obra de fàbrica amb revestiment exterior tipus SATE.

Aquests sistemes permeten maximitzar el confort tèrmic-acústic i estalvi energètic a l'interior dels habitatges en evitar els ponts tèrmics i reduir la demanda energètica de l'habitatge, i són més eficients que els sistemes tradicionals d'aïllament per l'interior.



FUSTERIA I VIDRERIA

La fusteria de les finestres serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, amb caixes de persiana aïllades. Als salons, l'obertura per a l'accés a les terrasses serà abatible i oscil·lo batents, segons projecte.

L'envidrament serà amb doble vidre tipus "climalit" i cambra d'aire deshidratat, amb tractament de control tèrmic segons façanes, cosa que redueix notablement l'intercanvi d'energia freda calor i el soroll exterior per millorar el benestar i l'envolupant tèrmic de l'edifici.

El vidre baix emissiu permet afegir prestacions al doble vidre, augmentant així l'eficiència energètica i per tant aconseguir un estalvi energètic més gran i confort a l'habitatge.

S'instal·laran persianes enrotllables de lamelles d'alumini lacat amb aïllament injectat i amb caixes de persiana aïllades, de color similar a les fusteries, permetent un enfosquiment total de l'estada. Les persianes seran motoritzades a totes les estances amb obertures a exteriors. El color el determinarà la direcció facultativa.



Interior de la vivienda. Acabats



DIVISÒRIES INTERIORS I AÏLLAMENTS

Les divisions interiors de l'habitatge es realitzaran a base d'envans de guix laminat a les dues cares, i fixades mitjançant perfil·leria metàl·lica amb aïllament interior de llana mineral. A les zones humides (banys) les plaques de guix laminat seran de tipus hidròfug.

La divisió entre habitatges es compondrà mitjançant un sistema mixt de fàbrica amb maó calat de 14cms de gruix amb placa de guix laminat a cada costat, i amb aïllament de llana mineral fixades a la perfil·leria metàl·lica.

La divisió dels habitatges amb les zones comuns, serà trasdossada per l'interior amb placa de guix laminat amb interposició de llana mineral. La cara exterior per la seva banda, serà acabada amb guix guarnit i arrebossat.



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'accés a l'habitatge serà blindada amb frontisses i pany de seguretat de tres punts d'ancoratge amb terminació interior a joc amb les portes interiors.

Les portes interiors seran semi-massissa amb acabat lacat, amb disseny a definir.

Els ferratges, manetes i tiradors seran cromats en mat.



PAVIMENTS

Als paviments de l'habitatge s'instal·larà paviment laminat, col·locat sobre làmina de polietilè i sòcol a joc amb les fusteries interiors.

Els paviments de les cuines, al estar integrades al saló, comptaran amb paviment laminat igual que la resta de la estada i sòcol a joc amb les fusteries interiors.

Els banys, tant principals com secundaris, s'installaran paviments de gres porcellànic, col·locats amb adhesiu hidròfug i sòcol a joc del mateix material.

A terrasses i balcons es col·locarà paviment de gres antilliscant.



REVESTIMENTS I FALSOS SOSTRES

Els banys, tant principals com secundaris, aniran enrajolats amb gres ceràmic de pasta blanca i col·locats amb ciment cola adhesiu i hidròfug.

Es col·locarà fals sostre amb placa de guix laminat acabat en pintura plàstica llisa de color blanc a banys, cuines i zones de pas d'instal·lacions.

Les parets de la resta de la vivenda aniran acabades amb pintura plàstica llisa de colors clars.



CUINES

La cuina es lliurarà moblada amb mobles alts i baixos revestits de laminat estratificat i/o estratificat brillantor.

El taulell i front entre mobles alts i baixos serà de silestone o similar i s'instalarà sota taulell un aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament de broc alt extraïble i de baix cabal, reduint així el consum d'aigua.

L'equipament inclòs a la cuina serà:

- Placa d'inducció.
- Forn elèctric en acer inoxidable.
- Campana extractora tipus telescòpica en acer inoxidable.
- Microones en acer inoxidable.
- Rentaplats en acer inoxidable.



Instal·lacions



BANYS

El bany principal inclou: lavabo de dos pits, sempre que el projecte ho permeti, incloent moble, aixetes de lavabo monocomandament de baix cabal, dutxa amb mampara i plat de resina amb aixetes termostàtiques de baix cabal, barra, i mirall.



CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENT SANITÀRIA

La instal·lació de calefacció individual, aire condicionat i aigua calenta sanitària es realitzarà mitjançant bomba de calor aerotèrmica, amb sistema fred/calor i distribuït per conductes d'aire en sostre fals, amb reixetes d'impulsió a salons, dormitoris i cuines independents.

Al saló hi haurà un termòstat ambient per controlar la temperatura.



FONTANERIA I SANEJAMENT

Les canonades seran multicapa, minorant la resistència a qualsevol tipus d'aigua i la poca rugositat. menor conductivitat tèrmica davant dels metalls com el coure.

La instal·lació de sanejament serà de PVC, tant en desguassos com en baixants insonoritzades.

Cadascun dels habitatges disposarà de clau de tall general, amb claus de tall independents a la cuina i banys.



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

La instal·lació de Telecomunicacions es realitzarà segons Reglament d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació.

Es dotarà a l'habitatge de Xarxa Digital de Serveis Integrats (canalització) per a possible instal·lació de TV per cable, així com instal·lació receptora de televisió, analògica i digital, ràdio i telefonia, amb preses a salons, cuines i dormitoris.

La dotació de preses elèctriques i de telecomunicacions serà definida per la normativa vigent. Instal·lació de videoporter automàtic.

Instal·lació d'il·luminació mitjançant focus LED encastrats de baix consum a cuines, banys i zones de pas.

Zones comuns



PORTALS I ESCALA

Els paviments dels portals seran de material petri, ceràmic o de pedra artificial amb estora encastrada.

Els portals estaran il·luminats obtenint un ambient càlid.

La il·luminació de les zones comunes serà amb Làmpades de Baix Consum d'Energia (LBCEs).

S'installaran detectors de presència amb temporitzador per al control d'il·luminació a portals, escales i vestíbuls de planta, permetent reduir el consum elèctric de les zones comunes.



SEGURETAT

L'entrada als portals estarà controlada mitjançant videoporter des de cadascun dels habitatges. Les claus seran seguretat.



ASCENSORS

S'installaran ascensors amb accés des de totes les plantes i comunicats directament amb les plantes de garatge, amb portes de cabina automàtiques, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.

Característiques energètico-eficients:

- Manera d'espera (stand-by).
- Cabina amb il·luminació energètico-eficient.
- Grup tractor amb control de velocitat, potència i freqüència variable.



Aquesta memòria de qualitats constructives, així com les infografies, són merament orientatives, i Bimpro Gestió Immobiliària SL es reserva la facultat d'introduir aquelles modificacions que vinguin motivades per raons tècniques o jurídiques, que siguin indicades per l'arquitecte director de l'obra perquè són necessàries o convenients per a la correcta finalització de l'edifici o que siguin ordenades pels organismes públics competents. En cas que aquests canvis afectin materials inclosos en aquesta Memòria, els materials afectats seran substituïts per altres d'igual o superior qualitat. Les imatges del fullet són orientatives i no vinculants a nivell contractual.