

Célere
● **ARTS**
Montcada

Memòria de qualitats

• Fonamentació i Estructura

Fonamentació i estructura de formigó armat, dissenyades i executades conforme a estudi geotècnic, normativa vigent i codi Tècnic de l'Edificació, tot això verificat i garantit per un Organisme de Control Tècnic.



• Façanes

La façana de l'edifici té imatge i identitat pròpia.

Tancament de façana a base de fàbrica de maó vist, combinat amb altres materials segons disseny de projecte, amb aïllament tèrmic per l'interior.

• Fusteria exterior

La fusteria exterior d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic.

Finestres amb doble vidre tipus CLIMALIT o similar amb cambra d'aire interior que permet una major eficiència energètica i confort acústic a l'interior.

Persianes al saló i dormitoris enrotllables d'alumini del color de la fusteria, amb aïllament tèrmic i acústic.

Les persianes balconeres dels salons seran motoritzades.

Es col·locaran persianes de seguretat a totes les finestres d'habitatges de planta baixa.



• Envans i Aïllament

La separació entre habitatges és mitjançant envans tradicionals de maó ceràmic amb extradossat amb placa de guix laminat en cadascuna de les cares i aïllament de llana mineral.

Les divisions interiors entre les diferents estades d'un mateix habitatge es realitzaran amb placa de guix laminat a cada costat, muntades sobre perfils d'acer galvanitzat, amb aïllament tèrmic i acústic al seu interior. En les estances humides la placa exterior és hidròfuga.

• Paviments

A les àrees del rebedor, saló, dormitoris, distribuïdor i cuines integrades amb saló, és de tarima laminada amb sòcol en DM lacat en color blanc.

A les cuines, safaretjos i banys s'ha seleccionat una rajola de gres de primera qualitat.

Les terrasses es resolen amb rajola de gres ceràmic apta per a exterior.



• Paraments Verticals i Horitzontals

Les parets del rebedor, saló, dormitoris i distribuïdor estan acabades en lliis, amb pintura plàstica de color clar.

El revestiment als banys principals i secundaris és d'enrajolat ceràmic de gres de primera qualitat.

A les cuïnes, el frontal entre armaris superiors i inferiors anirà acabat amb material compacte tipus SILESTONE o similar. La resta dels paraments en els quals no hi ha mobiliari, l'acabat serà amb pintura plàstica lliisa.

Fals sostre de guix laminat a totes les estances de l'habitatge i enregistrable on se situïn les màquines de A/A i ventilació.

Els sostres estan acabats amb pintura plàstica lliisa de color blanc.



• Fusteria interior

La porta d'entrada a l'habitatge és de seguretat, amb acabat lliis color blanc, pom i ferratges en color crom, amb pany de seguretat.

Les portes interiors seran lacades en color blanc i ferratges color crom.

Els dormitoris es dotaran d'armaris modulars amb portes abatibles lacades en color blanc amb maletes i barra per a penjar.

• Mobles de Cuina i Electrodomèstics

La cuina es lliura amb mobles alts i baixos de gran capacitat i placa de cocció de material compacte tipus SILESTONE o similar. L'aigüera sota placa de cocció és d'una pica amb aixeta monocomandament.

L'equipament d'electrodomèstics inclou:

- Campana extractora integrada.
- Placa d'inducció.
- Forn elèctric acabat en acer inoxidable.
- Microones d'acer inoxidable.



• Sanitaris i aixeteria

El bany principal es lliura amb lavabo blanc integrat en moble, el vàter és de porcellana vitrificada color blanc i el plat de dutxa de color blanc.

El bany secundari es lliura amb lavabo blanc suspès, el vàter és de porcellana vitrificada en color blanc i la banyera és d'acer esmaltat de color blanc.

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de raig.

Com a accessori addicional es lliuren els miralls dels banys.

• Climatització i Aigua Calenta

La instal·lació de la calefacció serà mitjançant màquina d'aire condicionat amb bomba de calor.

La distribució de l'aire condicionat, fred i calor, és a través de conductes amb reixetes de color blanc. El control de la temperatura es realitza mitjançant un termòstat situat a l'estada principal.

La producció d'aigua calenta sanitària serà mitjançant termo elèctric individual amb suport de la instal·lació centralitzada de panells solars a la coberta.



• Qualificació energètica

Els habitatges tenen Qualificació Energètica BB* o CB el que suposa una disminució d'emissions CO₂ i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària).

La present qualificació d'eficiència energètica, merament informativa, té caràcter provisional i està subjecta a modificacions en fase de projecte.

Aquesta qualificació s'aconsegueix mitjançant l'adopció de les següents mesures:

- Major aïllament tèrmic que s'obté mitjançant la millora de l'envoltant tèrmica, millorant l'aïllament de façana, tractant tèrmicament els cantells dels forjats així com la fusteria.
- Ventilació dels habitatges, sistema higrorregulable:
 - Ventilació mecànica controlada de l'habitatge.
 - Ventilació contínua de l'habitatge mitjançant extracció conduïda des de banys i cuina i admissió per dormitoris i salons.
 - Fusteries amb posició de microventilació.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 73% per al portal 2 i del 83% per a la resta dels portals i per consegüent en un important estalvi econòmic, prenent com a referència un habitatge amb qualificació energètica F.

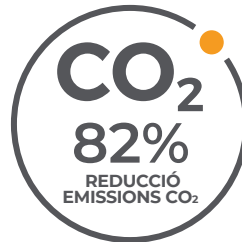
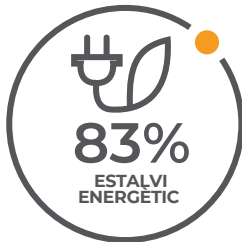
Portals 1, 3 y 4



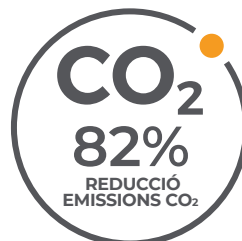
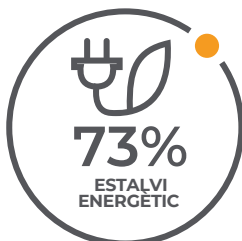
Portal 2



PORTALS 1,3 y 4. QUALIFICACIÓ B-B



PORTAL 2 QUALIFICACIÓ C-B



• Electricitat i telecomunicacions

Les estances compten amb mecanismes de primera qualitat, suficients per a garantir l'ús òptim de cadascuna de les superfícies que componen l'habitatge segons normativa vigent. A les terrasses s'ha previst una presa elèctrica estanca i punt de llum.

Els habitatges disposen de preses de televisió, FM i telèfon a totes les estances, excepte als banys i terrasses.

Així mateix, es disposa de vídeo porter electrònic per a l'obertura de les portes d'accés.

Els habitatges es lliuren amb la preinstal·lació d'antena parabòlica per a recepció de canals digitals i instal·lació de televisió per cable.



• Canonades

Cadascun dels habitatges disposa de clau de tall d'aigua a l'interior. Les terrasses dels habitatges a planta baixa i als àtics es lliuren amb una presa d'aigua.

• Zones Comunes

El projecte compta amb una piscina comunitària exterior a la coberta de l'edifici amb àrea de solàrium i sala social gourmet a la planta baixa de l'edifici.

L'encesca de llums en accessos per als vianants de replans serà mitjançant detector de presència.



• Ascensors

Els portals dels habitatges disposen d'ascensors elèctrics amb portes automàtiques i aptes per a la seva utilització per persones amb mobilitat reduïda.

Al garatge, ventilació forçada, detecció i control de monòxid de carboni, protecció contra incendis, il·luminació d'emergència i preinstal·lació de càrrega per a vehicles elèctrics, segons normativa vigent.

• Garatges i trasters

L'edifici compta amb garatge per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància. Des dels habitatges s'accedeix al garatge directament des de l'ascensor, a través de vestíbuls, els trasters es troben a la planta d'accés a la promoció.

Als garatges es disposa de preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons normativa (ITC) BT 52.

Els trasters es lliuren pintats.



• Portals

A l'interior dels portals ens trobem amb una cuidada combinació de materials, paviment de gres amb estora integrat a l'entrada i una selecció de detalls que confereixen als portals un agradable espai d'accés als habitatges.