

Célere FASE II  
● **DOMENY**  
Girona

# Memòria de qualitats

## • Fonamentació i estructura

Fonamentació i estructura de formigó armat, dissenyades i executades d'acord amb l'estudi geotècnic, la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació, tot això verificat i garantit per un Organisme de Control Tècnic.



## • Façana

La façana de l'edifici té una imatge i una identitat pròpies.

La façana està dissenyada per reduir la demanda energètica de l'habitatge mitjançant un revestiment de color clar sobre aïllament tèrmic a l'exterior.

La part interior està formada de maó ceràmic, aïllament i placa de guix laminat.

Les baranes de les terrasses són d'acer galvanitzat pintat i vidre laminat.

## • Fusteria exterior

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

Les finestres són de doble envidrament tipus CLIMALIT o similar amb càmera d'aire interior, fet que permet assolir més eficiència energètica i confort acústic a l'interior.

Totes les finestres de menjadors, cuines i dormitoris tenen persianes motoritzades d'alumini del color dels tancaments, amb aïllament tèrmic i acústic incorporat.

Es col·locaran persianes de seguretat a tota la fusteria dels habitatges de la planta baixa.



## • Envans i aïllament

La separació entre els habitatges es fa mitjançant envans tradicionals de maó ceràmic amb extradossat de placa de guix laminat a cada cara i aïllament de llana mineral.

Les divisions interiors entre les diferents habitacions d'un mateix habitatge es faran amb placa de guix laminat a cada costat, muntades sobre perfils d'acer galvanitzat, amb aïllament tèrmic i acústic a l'interior. A les habitacions humides, la placa exterior és hidròfuga.

## • Paviments

A les àrees del rebedor, la sala d'estar, els dormitoris, el distribuïdor i les cuines integrades amb sala d'estar, el paviment és de tarima laminada amb sòcol de DM lacat de color blanc.

A les cuines, els safareigs i els banys principals, s'ha seleccionat una rajola de gres porcellànic de primera qualitat.

Als banys secundaris, s'ha seleccionat una rajola de gres ceràmic.

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



## • Paraments verticals i horitzontals

Les parets del rebedor, la sala d'estar i el distribuïdor estan acabades llises, amb pintura plàstica de color clar.

El revestiment, tant dels banys principals i com dels secundaris, és d'enrajolat ceràmic de primera qualitat.

A les cuines, el frontal entre els armaris superiors i els inferiors anirà acabat amb aplacat de quars o similars, idèntic al del sobre. A la resta dels paraments en què no hi ha mobiliari, l'acabat serà amb pintura plàstica llisa.

Fals sostre de guix laminat a tot l'habitatge, llevat dels banys o les habitacions en què se situïn les màquines d'AC i ventilació, que seran registrables.

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



## • Fusteria interior

La porta d'entrada a l'habitatge és de seguretat, amb acabat llis de color blanc, pom i ferramenta de color cromat, amb pany de seguretat.

Les portes interiors estan acabades de color blanc amb ferramenta de color cromat.

Al dormitori principal i a un dormitori secundari, es col·locaran armaris modulars amb portes abatibles amb acabat llis de color blanc amb maletes i barra per penjar-hi roba.

## • Mobles de cuina i electrodomèstics

La cuina s'entrega amb mobles alts i baixos de gran capacitat i sobre de quars o similar de primera qualitat. Aigüera d'una sola pica sota taulell de cuina amb aixeta monocomandament.

L'equipament d'electrodomèstics inclou:

- Campana extractora integrada o decorativa segons la tipologia.
- Placa d'inducció.
- Forn elèctric acabat amb acer inoxidable.
- Microones d'acer inoxidable.



## • Sanitaris i aixetes

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

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

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors del raig; la de la dutxa del bany principal és termostàtica.

Com a accessori addicional, s'inclouen els miralls dels banys.

## • Climatització i aigua calenta

Tots els habitatges compten amb un sistema d'instal·lació d'aerotèrmia per a la producció d'ACS i aire condicionat, fred i calor i calefacció. La distribució de l'aire condicionat fred i calor es fa a través de conductes amb reixetes d'impulsió i retorn a la sala d'estar i els dormitoris. El control de la temperatura es fa mitjançant un termòstat situat a l'estança principal. La unitat interior s'ubicarà en el fals sostre del bany i la unitat exterior a la coberta.

- S'ha optat per un sistema de calefacció per terra radiant amb producció individual. El terra radiant distribueix homogèniament la calor i permet augmentar l'eficiència energètica i el confort.
- La ventilació dels habitatges és individual de doble flux amb recuperació de calor, cosa que garanteix la ventilació de l'habitatge sense pràcticament patir pèrdues tèrmiques, així com la qualitat de l'aire dins de l'habitatge, ja que el ventila adequadament, sense haver d'obrir les finestres, amb la qual cosa s'eviten sorolls, pudors i l'aparició de floridura i condensacions a l'interior de l'habitatge.



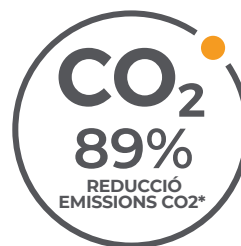
## • Qualificació energètica A

L'edifici té una **qualificació energètica A**, cosa que suposa una disminució d'emissions de CO<sub>2</sub> i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (aire condicionat i aigua calenta sanitària).

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

- Més aïllament tèrmic, que s'obté mitjançant la millora de l'envoltant tèrmica duplicant l'aïllament de façana, que es fa millorant la coberta i la separació de les zones comunes, així com la fusteria exterior.
- Aerotèrmia.
- Ventilació dels habitatges de doble flux.
- Sistema de climatització als habitatges.

Aquesta qualificació es tradueix en un estalvi energètic estimat del 90% i, per tant, en un estalvi econòmic important, si es pren, com a referència, un habitatge amb una qualificació energètica F.



\* Càlcul estimat de l'estalvi energètic d'un habitatge tipus de 95 m<sup>2</sup> útils amb qualificació C respecte d'un habitatge de referència amb qualificació F, d'acord amb la "Qualificació de l'eficiència energètica dels edificis" publicada per l'IDAE i el Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme, el juliol del 2015, i altra normativa que la complementa o pugués substituir-la.

\*\* Estalvi mínim garantit en el consum d'aigua calenta sanitària (ACS) per al conjunt de l'edifici en funció de la seva localització i els valors mínims d'ocupació d'acord amb la norma vigent aplicable.

## • Electricitat i telecomunicacions

Les habitacions compten amb mecanismes de color blanc de primera qualitat, suficients per garantir l'ús òptim de cadascuna de les superfícies que componen l'habitatge. A les terrasses, s'ha previst una presa elèctrica estanca i un punt de llum.

Els habitatges disposen de preses de televisió, FM i telèfon a totes les estances, excepte als banys. De la mateixa manera, es disposa de videoporter electrònic per a l'obertura de les portes d'accés.

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



## • Llauneria

Cada habitatge disposa, a l'interior, de clau per tallar l'aigua. A les terrasses dels habitatges de la planta baixa s'inclourà una presa d'aigua amb aixeta.

## • Zones comunes

En la seva primera fase, el projecte compta amb piscina d'adults, pista de pàdel, gimnàs i sala social-gurmet totalment equipada; en la segona fase, es complementa amb una sala de jocs infantils i una sala d'estudi o «coworking».

Els llums dels accessos per a vianants dels replans s'encendran mitjançant un detector de presència.

La promoció compta amb un espai cardioprotegit, que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de Cardio Guard Systems que es pot fer servir en el cas que es produeixi una emergència cardíaca.



## • Ascensors

Els portals dels habitatges disposen d'ascensors elèctrics amb portes automàtiques i aptes perquè els puguin fer servir persones amb mobilitat reduïda.

## • Garatges i trasters

L'edifici compta amb garatge per a l'accés de vehicles, amb porta automàtica accionada amb comandament a distància. Des dels habitatges s'accedeix al garatge i als trasters directament des de l'ascensor, a través de vestíbuls.

Els garatges disposen de preinstal·lació per a la recàrrega de vehicle elèctric segons la normativa (ITC) BT 52.

Els trasters es lliuren pintats.



## • Portals

La zona d'accés als portals estarà decorada amb miralls que donaran més amplitud a l'espai, pintura plàstica llisa, paviment ceràmic, estoretes integrades i il·luminació amb làmpades de baix consum.