



# MEMÒRIA DE QUALITATS

---

**SISTEMES TÈCNICS  
DE L'EDIFICI**





### ESTRUCTURA

Estructura de formigó armat garantida per un organisme de control tècnic homologat.



### FAÇANA EXTERIOR

Façana d'obra vista, aïllament tèrmic segons especificacions del CTE i extradossat interior d'envà amb placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat i panell de llana de roca.

Tancament de façana format per fusteria d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i envidrament amb doble vidre i cambra.



### COBERTES

Cobertes exteriors transitable acabades en gres, classificació a la relliscositat classe 3. En terrasses i zones privades, acabades en gres porcellànic d'exterior.



### TANCAMENTS EXTERIORS

Tancaments exterior d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic.

Balconeres corredisses el saló i finestres oscil•lo-batents en dormitoris.

Persianes motoritzades d'alumini en dormitoris.

Envidrament de doble vidre i cambra d'aire amb control solar i acústic, segons el CTE i mapa de soroll de la població.



### ASCENSORS

Ascensors elèctric de baix consum amb classificació energètica A, d'altres prestacions amb baix nivell de soroll, recorregut suau i alta velocitat (1m/s) i amb capacitat mínima per a 6 persones i càrrega de 450 kg.

Portes interiors i exteriors automàtiques d'acer inoxidable.

Sistema de memòria integrat per reconeixement des dels diferents accessos de l'edifici, preferència de maniobra en espera segons nivell de planta, al sortir a planta pis, i a l'entrar al garatge o al portal d'accés.





### ENVANS INTERIORS

Distribució interior: amb envans de placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat. Separació entre habitatges: doble estructura amb perfil de xapa d'acer galvanitzat de 48mm d'ample, dues plaques de guix laminat amb estructura d'acer galvanitzat i aïllament de llana de roca de 50mm de gruix, part central amb placa de guix laminat i xapa antivandàlica.



### LAMPISTERIA

Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticulat amb aïllament tèrmic segons Codi Tècnic de l'Edificació i Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis. Clau de tall general d'habitatge i a cada una de les estances humides com són banys i cuina. Presa d'aigua a les terrasses i balcons.



### ELECTRICITAT

Electrificació mínima de 9,2 KW a cada habitatge per alimentar tant el propi habitatge com el punt de càrrega de vehicle elèctric instal·lat a una plaça d'aparcament.



### TELECOMUNICACIONS

Les instal·lacions compliran amb el Reglament d'Instal·lacions Comuns de Telecomunicacions. Antena col·lectiva per a la recepció de senyals dels canals de televisió terrestre (TDT) i 5G, de ràdio digital (DAB) i FM. Instal·lació de cablejat a l'interior de l'edifici fins al mateix registre d'accés interior de l'habitatge amb fibra òptica, coaxial de banda ampla i de telefonia disponible al públic (STDP). Totes les habitacions, saló i cuina amb preses de ràdio i televisió terrestre i satèl·lit (SAT/RTV), distribució mitjançant cable coaxial en estrella. Previsió amb preses de televisió de banda ampla per cable (TBA) a saló i dormitori principal, mitjançant cable coaxial. Preses de veu i dades tipus RJ-45 mitjançant cable UTP categoria 6 al saló i totes les habitacions.



## DOMÒTICA

Sistema domòtic amb control de termòstat de l'habitatge mitjançant utilització d'app a Smartphone, Tablet o PC, ampliable a control de persianes, il·luminació, alarma...



## GARATGE

Paviment de formigó remolinat amb pols de quars. Pintat de línies de places d'aparcament i numeració de places.

Pre-instal·lació de sistema de carrega per vehicle elèctric a cada plaça d'aparcament des de centralització de comptadors fins el quadre de cada habitatge.

Possibilitat de realitzar la instal·lació definitiva mitjançant caixa de recarrega amb discriminació de consum i accionament mitjançant aplicació mòbil.





## SOSTENIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA



### AÏLLAMENT TÈRMIC

Fusteria exterior d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i persianes de protecció solar. Doble envidrament amb cambra d'aire a finestres i balconeres.



### SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA

Sistema integrat de refrigeració, calefacció per aire i aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia, sistema de bomba de calor d'alta eficiència energètica considerada com a energia renovable i sostenible.

En un mateix espai modular integrat a l'habitatge es disposarà de l'equip hidrokit del sistema d'aerotèrmia que donarà servei tant al sistema de climatització com a l'acumulador d'aigua calenta sanitària instal·lat sota aquest. La climatització es realitza des d'una unitat interior i distribució per conducte tipus Climaver Neto i reixes d'alumini regulables i orientables, per a una bona integració arquitectònica i gran confort.

Les unitats interiors disposen de filtres que

eliminen les impureses de l'aire i disposen del seu registre practicable per permetre un adequat manteniment.



### IL·LUMINACIÓ

Il·luminació comunitària interior de baix consum com és el LED i detectors de moviment per l'encesa dels diferents espais il·luminats per afavorir l'estalvi energètic. Il·luminació de zones comuns de l'aparcament mitjançant LED oferint un mínim consum energètic i de manteniment.

Il·luminació LED a banys i cuina, encastat en fals sostre.

La terrassa disposa d'il·luminació LED i presa de corrent.



### ESTALVI D'AIGUA

Estalvi en consum d'aigua mitjançant inodors de doble descàrrega i airejadors i sistemes de doble posició d'estalvi d'aigua a les aixetes.





## SANEJAMENT

Xarxes separatives de pluvials i residual, executat amb sistema de canonada de polipropilè multicapa (material recomanat per les seves prestacions d'atenuació acústica, resistència a l'impacte i més respectuós pel medi ambient) i amb solucions acústiques per minimitzar possibles sorolls.



## FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada fulla blindada de 2,10 m d'alçada lliure acabat lacat. Pany de seguretat de 3 punts, tirador i espiell. Portes interiors de 2,02 m d'alçada lliure, acabat lacat blanc, dotades de junta d'estanqueïtat (rivet de goma), amb baldó als banys.



## PAVIMENTS I REVESTIMENTS

### PAVIMENTS

- Gres porcellànic rectificat imitació fusta en tot l'habitatge.
- Gres porcellànic de 60 x 60 cm similar en banys o imitació fusta a escollir.
- Gres porcellànic antilliscant imitació fusta en terrasses i balcons.

### REVESTIMENTS

- Acabat amb pintura plàstica blanca llisa al

saló, habitacions, zones de pas i cuina.  
- Banys amb porcellànic rectificat 30x60.

## CELS RASOS

- Cel ras continu de guix laminat a tot l'habitatge.
- Cel ras enregistrable als banys amb màquina d'aire condicionat..



## EQUIPAMENTS DE CUINA

### CUINA:

- Cuina totalment moblada amb torre de forn-microones.
- Amb mobles baixos i alts, amb sistema de tirador tipus gola d'alumini lacat blanc, preparats per integració de la resta d'electrodomèstics, de color blanc mate o brillo a escollir.
- Calaixos amb acabat antracita i sistema de tancament retardat, ferratges Hettich o similar i il·luminació led a la zona de taulell.
- Taulell i frontal de taulell porcellànic de 12mm en 3 colors a escollir.

### ELECTRODOMÈSTICS:

- Forn encastrable d'acer inoxidable per l'exterior marca SIEMENS.
- Microones encastrable d'acer inoxidable per l'exterior marca SIEMENS.
- Placa d'inducció de 70 cm multi-zona marca SIEMENS.





- Campana integrable de 90 cm amb control digital, en acer inoxidable marca SIEMENS.
- Pica d'acer inoxidable d'una pica.
- Rentavaixelles.
- Aixeta mono-comandament cromada.



### EQUIPAMENTS DE BANYS

Inodor de tanc alt model MERIDIAN N amb tanc integrat i polsador inoxidable amb sistema de doble descarrega de la casa ROCA o similar.

- Bany 1: format per lavabo de carrega mineral en moble suspès lacat blanc de 2 calaixos amb tancament esmorteït en bany. Incorpora mirall rectangular amb il·luminació led i sistema anti-baf amb control tàctil, així com aixeta mono-comandament de la casa RAMON SOLER o similar. Color a escollir blanc o negre.

- Bany 2: format per lavabo suspès de Sòlid Surface d'una sola pica color blanc. Incorpora mirall rodo amb retro il·luminació led i sistema anti-baf amb control tàctil, així com aixeta mono-comandament de la casa RAMON SOLER o similar, color a escollir blanc o negre.

- Plat de dutxa de carrega mineral de 70 cm d'ample.

- Aixeta de dutxa empotrada de la casa RAMON SOLER o similar.