

## **EDIFICI FRANCESC MACIÀ**

### **Av. Francesc Macià - Av. de la Generalitat - C. de les Sitges**

### **Viladecans**

#### **Memòria de qualitats**

##### **Estructura**

L'estructura de l'edifici és de formigó armat.

En compliment de les normatives i legislació vigent es disposa d'un OCT independent (Organisme de Control Tècnic) per garantir la correcta execució de l'estructura.

##### **Façana**

La façana està projectada amb diferents solucions d'acabat: d'aplatat de pedra natural, en planta baixa comercial, i d'una combinació d'obra vista i arrebossat i pintat, en plantes superiors. Pel seu interior la façana dels habitatges té una cambra d'aire amb aïllament tèrmic, i un semienvà interior de placa de guix laminat tipus Pladur o similar, sobre estructura d'acer galvanitzat també amb aïllament tèrmic incorporat.

##### **Fusteria exterior**

Finestres i portes exteriors d'altres prestacions, formades per fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i per vidres dobles amb capes de baixa emissivitat, donant a l'habitatge el confort tèrmic i acústic exigibles segons normativa.

Els habitatges disposen de persianes enrotllables de lamel·les d'alumini injectat i amb aïllament, a la sala – menjador, els dormitoris i la cuina. A la sala - menjador és motoritzada i a la resta l'accionament es fa mitjançant cinta.

##### **Coberta**

La coberta és plana amb aïllament tèrmic i amb làmina impermeabilitzant.

#### **ELS HABITATGES**

---

##### **Divisòries i aïllament**

Les parets de separació entre les zones comunes i entre els habitatges són de tipus sec, amb doble perfil d'acer galvanitzat doble aïllament tèrmic incorporat i acabats amb plaques de guix laminat tipus Pladur o similar.

Els envans interiors entre les diferents estances de l'habitatge s'executen amb perfils d'acer galvanitzat amb aïllament tèrmic incorporat, més una placa de guix laminat tipus Pladur o similar, per cada costat.

- Als banys les plaques de guix laminat són antihumitat.
- En tot l'habitatge es col·loca cel ras de plaques de guix laminat tipus pladur o similar.

##### **Paviments i revestiments**

El paviment general interior és porcel·lànic o laminat segons mostra \*, al rebedor, sala –menjador, passadís, dormitoris i a la cuina. El sòcol és de DM acabat lacat blanc.

Als banys el paviment i el revestiment és de gres porcel·lànic, segons mostra.\*

A les terrasses el paviment és de gres porcel·lànic antilliscant per a exterior, segons mostra.\*

Pintura per a interior als sostres i les parets dels habitatges.

### **Fusteria interior**

Les portes interiors són llises de color blanc, amb airejadors incorporats al marc, a les que correspongui pel compliment de la norma de salubritat segons CTE.

La porta d'entrada de l'habitatge és blindada amb pany de seguretat amb tres punts, tirador i espiell òptic. Garanteix un aïllament acústic 30dB.

Els habitatges disposen d'armari encastat al dormitori principal, tipus modular acabat interior amb prestatge i barra per penjar.

### **Mobles de cuina i electrodomèstics**

La cuina s'entrega amb armaris alts i baixos. Les portes són llises i sense tirador a la vista, segons mostra.\* El taulell i el frontal entre armaris alts i baixos són de Silestone o similar. La resta de parets van pintades.

La cuina s'entrega amb els següents electrodomèstics de la marca Balay o similar:

- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Forn microones integrat.
- Campana d'integració.

L'aigüera és d'acer inoxidable amb 1 sinus, instal·lat sota taulell, i amb aixeta tipus monocomandament. Il·luminació en sostre de la cuina.

### **Sanitaris i aixetes**

Al bany principal s'instal·la un conjunt de moble suspès i lavabo integrat de la marca Roca o similar.

Al bany secundari s'instal·la un conjunt de taulell i lavabo Bol de la marca Roca o similar.

Inodor de tanc baix adossat a paret, model The Gap de la marca Roca o similar, a tots els banys.

Segons tipologia de l'habitatge, un plat de dutxa o una Banyera de la marca Roca o similar, segons queda establert al projecte.

Aixeta monocomandament model Naia de la marca Roca o similar, per a lavabos.

Aixeta termostàtica amb barra i teledutxa de la marca Roca o similar, a la dutxa .

Aixeta monocomandament amb barra i teledutxa model Naia de la marca Roca o similar, a la banyera .

A tots els banys es col·loca un mirall i il·luminació mitjançant làmpades LED al sostre.

### **Calefacció i climatització i ACS**

La calefacció és per radiadors d'alumini d'aigua calenta.

L'aigua s'escalfa mitjançant una caldera de condensació de gas natural.

Cada habitatge disposa d'un acumulador individual que proporciona part de l'aigua calenta (ACS) gràcies a l'energia solar tèrmica. La captació d'aquesta energia solar es realitza mitjançant plaques situades a la coberta de l'edifici, complint amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

L'aire condicionat consta d'una unitat exterior a la coberta, així com una unitat a l'interior de l'habitatge que genera l'aire fred que està distribuït per conductes aïllats pel cel ras fins a sala - menjador i dormitoris.

### **Instal·lació elèctrica i Telecomunicacions**

La instal·lació elèctrica de l'habitatge s'ajusta al Reglament de Baixa Tensió.

Els mecanismes a l'interior dels habitatges són de la firma Niessen o similar.

La instal·lació d'audiovisuals compleix la normativa vigent de telecomunicacions.

Es realitza la instal·lació fins a l'entrada dels habitatges de Fibra òptica.

Es realitza la distribució de la telefonia i la TV-TDT fins a les preses de les estances segons normativa.

Els equips de captació, amplificació i distribució ubicats a la coberta, són comunitaris.

Els habitatges disposen de vídeo porter.

### **Fontaneria**

La instal·lació de fontaneria d'aigua freda i calenta és segons la normativa vigent, amb claus de tall a totes les estances amb subministrament.

## **VESTÍBULS I ESCALES**

---

Els vestíbuls d'escales es realitzen segons el projecte d'Interiorisme.

Les parets de l'escala amb acabat pintat.

Els ascensors són de dimensions segons Normativa vigent. Les portes són automàtiques a la cabina i al replà.

## **ZONES COMUNES**

---

A la coberta de l'edifici s'habilita una zona específica per l'estenedor d'ús dels propietaris dels habitatges i una zona pel manteniment i conservació de les instal·lacions que s'hi ubiquen.

## **APARCAMENT**

---

La porta de vehicles és automàtica i accionada amb comandament a distància.

El paviment és de formigó remolinat i les places estan senyalitzades amb pintura específica per aquest ús.

Segons la normativa d'aplicació, la promoció disposa d'algunes places d'aparcament preparades per poder instal·lar punt de càrrega per vehicle elèctric.



## MESURES D'ECOEFICIÈNCIA

---

Creiem en la sostenibilitat i per aquest motiu a l'hora de dissenyar i construir les nostres promocions donem prioritat al confort, la innovació i millora contínua dels processos, que fan que incorporem tecnologies en eficiència energètica orientades a reduir el consum energètic.

### Sistema de ventilació dels habitatges (compliment CTE Salubritat)

Sistema de ventilació mecànica forçada, complint la normativa vigent CTE DB HS3. L'entrada d'aire exterior és mitjançant el sistema de micro ventilació a la fusteria d'alumini de dormitoris i sala – menjador; i l'extracció de l'aire interior és mitjançant boques situades als banys i a la cuina, fins a la coberta.

### Aïllament tèrmic i acústic

Millora del confort tèrmic i acústic dels habitatges per l'augment dels nivells d'aïllament exigibles per la normativa (CTE):

- Fusteria d'alumini dels habitatges amb trencament de pont tèrmic i doble vidre baix emissiu.
- Façanes i cobertes amb extra d'aïllament.
- Forjats entre plantes amb aïllament, i executats com a terra flotant.

### Estalvi energètic

Diferents solucions que ajuden a l'estalvi energètic tant en els elements comuns com als individuals:

- Calaix de la persiana prefabricat de material aïllant.
- Instal·lació d'energia solar per ACS (Aigua Calenta Sanitària).
- Detectores de presència per activar la il·luminació de tecnologia LED de l'escala i dels vestíbuls de planta.
- Presa d'aigua calenta per la rentadora i el rentavaixela.
- Mecanismes de doble descàrrega de les cisternes dels inodors.
- Aixeta de Lavabo amb sistema COLDSTART d'obertura en fred.

### Certificació energètica

La certificació energètica obtinguda en fase de projecte és la següent:

1. Edificis 1 i 2 (Escala A i B) – **Classe A/B** (classe A en emissions de CO<sub>2</sub> / classe B en consum d'energia primària)
2. Edifici 3 (Escala C) – **Classe B/B** (classe B en emissions de CO<sub>2</sub> / classe B en consum d'energia primària)

---

\*Les mostres estan a disposició dels clients a l'oficina de vendes.

\*Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada al llarg de l'execució de l'obra per exigències d'ordre tècnic, comercial, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altres de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

Memòria informativa (09-11-2020).

