

## MEMÒRIA DE QUALITATS

MILLOR SANTA PERPÈTUA aposta en el projecte de RESIDENCIAL SANTA PERPÈTUA CENTRE per la qualitat que sempre ens caracteritza, oferint-li una llar moderna, amb la possibilitat de triar l'habitatge que més s'adapti a les seves necessitats, amb una pràctica distribució i excel·lents acabats.

La promoció consta d'un edifici de 27 habitatges en una solar cantoner als carrers Joan Fiveller -Mossèn Camil Rosell - Enric Granados, repartits entre planta baixa i dues alçades més planta àtic.

- Una variada oferta d'habitatges de dos i tres dormitoris, plantes baixes, dues plantes pis i àtics amb terrassa.
- L'edifici també disposa a nivell de soterrani de places d'aparcament i trasters.

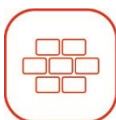


## MEMÒRIA DE QUALITATS



## ESTRUCTURA

- L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjat de llosa i lloses, d'acord amb la normativa vigent.
- Un organisme de control tècnic independent garantirà la correcta execució de l'estructura que està coberta per l'assegurança desenal.



## FAÇANA I AÏLLAMENTS

- La façana de l'edifici tindrà identitat pròpia per integrar-se a l'entorn del barri.
- Façana de carrer d'obra vista, color a definir per la Direcció Facultativa. Les façanes interiors i àtics, arrebossades i pintades.
- A nivell de planta baixa tractament protector especial per *grafiti* i protecció metàl·lica dels habitatges de planta baixa a façana carrer.
- Sistema d'aïllament per tal de complir la normativa tèrmica i acústica, vigent per a façanes, terres i sostres en contacte amb l'exterior, locals no calefats i entre pisos.



## COBERTES

- En zones no transitables destinada a instal·lacions, serà plana acabada amb grava de canto rodats.
- Paviment de gres en zones transitables, tant d'ús comunitari com a privat.



## FUSTERIA EXTERIOR

- La fusteria exterior serà d'alumini de color a determinar per la Direcció Facultativa, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre amb cambra d'aire, amb total compliment dels requisits de la normativa vigent en aïllament tèrmic i acústic.
- Els sistemes d'obertura seran mitjançant balconeres /finestres, segons la ubicació, batents.
- El sistema en el cas de finestres serà oscil·lo batent.
- Les persianes d'alumini amb el mateix color que la fusteria exterior.
- Les balconeres de gran format tindran persianes motoritzades, la resta de persianes de l'habitatge (inclosa la cuina) seran amb accionament manual.



## FUSTERIA INTERIOR

- La porta d'accés a l'habitatge amb interior massís, tipus 'block', llisa, acabada en color a determinar per la Direcció Facultativa, clau de seguretat amb tres punts d'ancoratge, espiell òptic i maneta cromada.
- Les portes interiors, tipus 'block', seran llises acabades en color blanc i frontisses i manetes cromades.

## MEMÒRIA DE QUALITATS



### DIVISIONS INTERIORS

- Les divisions interiors dels habitatges es resoldran amb envà de placa de guix laminat i amb aïllament entre rastrells.
- La separació entre diferents habitatges es realitzarà amb paret ceràmica de Gero fono absorbent extradossada amb placa de guix laminat i aïllament.
- La separació de l'habitatge amb les zones comuns seran d'envà ceràmic amb extradossat de placa de guix laminat i aïllament.
- A les zones humides, banys i cuina, la placa serà hidròfuga.



### PAVIMENTS I REVESTIMENTS

- Paviment general de l'habitatge amb parquet sintètic, color a definir per la Direcció Facultativa amb sòcol de DM de color blanc.
- En cuines i banys es col·locarà un paviment de gres ceràmic premat esmaltat de primera qualitat.
- A l'exterior, en terrasses i patis, el paviment serà gres ceràmic antilliscant.
- Els banys aniran revestits amb rajola de gres ceràmic. La resta de l'habitatge anirà acabada amb pintura plàstica llisa.
- Sostres amb fals sostres o cel ras amb plaques de guix laminat o enguixat, segons les necessitats tècniques.

### PINTURA

- Pintura plàstica, llisa en parets i sostres blanca.
- La fusteria metàl·lica rebrà tractament específic de protecció antioxidant.



### EQUIPAMENTS DE CUINA

- La cuina estarà equipada amb mobles alts i baixos, de gran capacitat, segons plànols. Calaixos amb guies extraïbles i frens esmorteïts. S'inclou classificador de deixalles.
- El taulell i retorn frontal d'aglomerat de quars tipus *Silestone* o similar.
- L'aigüera d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament.
- Els electrodomèstics de la marca *Bosch* o similar instal·lats seran: campana extractora decorativa, forn elèctric i placa vitroceràmica.



### EQUIPAMENTS DE BANY

- Sanitaris de ceràmica esmaltada de color blanc de la marca *Roca* o similar amb aixetes monocomandament de la marca *Roca*.
- Tots els aparells sanitaris disposaran de mecanisme estalviador de consum.

### SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

- La instal·lació de subministrament d'aigua potable es farà amb tubs de polipropilè, material que millora la durabilitat i l'eficàcia de la instal·lació, i és químicament neutre.
- Cada zona humida disposarà de claus de tall a cada punt de subministrament.
- Es dotarà d'aigua freda i calenta a tots els serveis. La instal·lació és realitzarà amb claus de pas a cuines i banys.
- Hi haurà una clau de tall general.
- Els àtics disposaran de dues preses d'aigua al exterior de les terrasses.

## MEMÒRIA DE QUALITATS



## CLIMATITZACIÓ

- Climatització amb bomba de calor d'aire fred i calent amb tecnologia 'Inverter' d'alta eficiència energètica, i amb refrigerant respectuós amb el medi ambient.
- Unitats interiors dotades de filtres que eliminen les impureses de l'aire i disposen de registre practicable a un dels banys. Unitats exteriors instal·lades a les zones comuns de planta coberta.
- La difusió d'aire es farà a través de reixetes d'alumini a totes les estances excepte als banys on s'instal·larà un endoll preparat per donar la possibilitat de instal·lar un tovalloler escalfador elèctric
- S'instal·larà termòstat programable al saló.
- S'instal·larà dos endolls al saló, que permetin la instal·lació de radiadors elèctrics.

## PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITARIA

- L'aigua de la xarxa que arriba a l'acumulador elèctric de cada habitatge, és escalfada prèviament per un equip bescanviador d'energia calòrica que aprofita l'energia captada per les plaques solars tèrmiques instal·lades a la coberta de l'edifici, segons Ordenances Municipals. D'aquesta manera s'afavoreix l'estalvi energètic.



## ELECTRICITAT I

## TELECOMUNICACIONS

- Els habitatges disposen d'una instal·lació 'tot elèctric', amb quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent.
- Mecanismes elèctrics de disseny pla de 1ª qualitat.
- Punt de llum exterior i pressa de corrent a les terrasses dels àtics.
- Instal·lació de pressa per telèfon, TV i comunicació per cable al menjador, cuina i dormitori principal.



## VESTÍBUL, ACCESSOS I

## ESCALA COMUNITÀRIA

- Paviments i esglaons de gres ceràmic antilliscant als vestíbuls, passeres i nuclis d'escala.
- Les parets seran arrebossades i pintades, color a definir per la Direcció Facultativa o de formigó vist.
- Ascensor electromecànic, amb capacitat per a sis persones, amb parada a totes les plantes amb accés a pisos o zones comunes.
- Portes automàtiques per l'ús de persones amb mobilitat reduïda, d'acer inoxidable a cabina i replà.

## SOTERRRANI DESTINAT A PK I TRASTERS

- Porta metàl·lica d'accés per a vehicles, accionada per comandament a distància.
- A la zona d'aparcament l'acabat del paviment és en formigó fratassat mecànic i juntes amb tall de disc, color natural.
- Els trasters tindran parets arrebossades, portes metàl·liques i punt de llum.

Santa Perpètua de Mogoda

31 de gener de 2018