MEMÒRIA DE QUALITATS

FONAMENTS I ESTRUCTURA



- Fonamentació i estructura de formigó armat d'acord amb la normativa vigent, el Codi Tècnic de l'Edificació i els resultats obtinguts de l'estudi geotècnic del terreny. Un organisme de control tècnic independent i un laboratori homologat garantiran la correcta execució dels treballs.

FAÇANES



- Façana d'obra vista de maó, formada per parts cegues combinades amb gelosies del mateix material i elements ornamentals de formigó arquitectònic de color blanc.

COBERTES



- Coberta plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització mitjançant poliuretà aplicat en calent.
- Terrasses privades amb paviment de gres porcellànic antilliscant i resistent a les gelades, especial per a exteriors, d'una marca de primer nivell.

DIVISIONS INTERIORS I AÏLLAMENTS



- Separació entre habitatges: paret autoportant amb un gruix de 160 mm, formada per plaques de guix laminat i xapa metàl·lica antiintrusió. Aquest sistema de separació confereix millores acústiques i tèrmiques molt superiors als sistemes tradicionals.
- Divisions a l'interior de l'habitatge: envans autoportants de guix laminat amb aïllament acústic. En zones humides els envans seran de guix laminat amb tractament hidròfug. Tots els forjats intermedis disposaran d'una làmina antiimpacte que millorarà l'aïllament acústic entre habitatges.

PAVIMENT HABITATGES



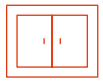
- Paviment general de l'habitatge amb gres porcellànic de gran format (120 × 60 cm), d'una marca de primer nivell.
- **Terrasses exteriors:**
  - **Habitatges en planta baixa:** l'espai privatiu de la planta baixa d'aquests habitatges estarà pavimentat amb el mateix gres de l'interior dels habitatges, amb propietats antilliscants, i la resta de la superfície es resoldrà amb grava de D. 3/12 mm compactada.
  - **Habitatges en plantes primera i segona:** paviment amb el mateix gres de l'interior dels habitatges, amb propietats antilliscants.
  - **Habitatges en planta tercera:** paviment flotant de gres amb propietats antilliscants.

PARAMENTS VERTICALS I HORITZONTALS



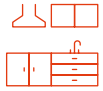
- Els habitatges de planta baixa, primera i segona disposaran de fals sostre de plaques de guix laminat a la cuina, banys i distribuïdors. A la resta d'estances el sostre anirà enguixat.
- Els habitatges unifamiliars disposaran de fals sostre de plaques de guix laminat a totes les estances, excepte a les zones de revoltó de ceràmica vista.
- Pintura plàstica llisa a les parets. Els falsos sostres estaran acabats amb pintura plàstica llisa de color blanc.
- A les cuines, el retorn de l'encimera entre els armaris inferiors i superiors tindrà un acabat porcellànic. Els paraments on no hi hagi mobiliari s'acabaran amb pintura plàstica llisa.
- Bany principal i bany secundari revestits parcialment amb gres ceràmic de gran format (120 × 60 cm), d'una marca de primer nivell.
- Els banys es lliuraran amb miralls, accessoris i moble d'emmagatzematge.
- Mampara fixa al plat de dutxa.

FUSTERIA



- **Exterior:**
  - Fusteria d'alumini lacat a finestres i balconeres.
  - Doble vidre de baixa emissivitat amb control solar per millorar l'eficiència energètica de l'edifici.
  - Finestres i balconeres amb sistema de microventilació.
  - Totes les persianes seran d'alumini, aïllades tèrmicament, i es podran controlar mitjançant l'interruptor de cada habitació i des d'un interruptor general centralitzat. Les persianes de les habitacions orientades a la terrassa seran motoritzades. Les persianes de les habitacions orientades a la façana d'accés a l'habitatge seran orientables motoritzades. Obertura del menjador a la terrassa sense persiana.
  - Gelosia d'alumini a l'obertura de la cuina situada a la façana d'accés a l'habitatge i gelosia ceràmica al bany.
  - Baranes metàl·liques a les terrasses, segons disseny.
- **Interior:**
  - Porta d'accés als habitatges blindada, amb frontisses, pany de seguretat i acabat exterior d'alumini, segons disseny.
  - Portes interiors lacades de color blanc.
  - Els banys disposaran d'un sistema d'obertura d'emergència des de l'exterior.

CUINES



- Cuines equipades amb mobles alts i baixos de gran capacitat. Calaixos amb sistema de reciclatge inclòs. Aigüera sota taulell i aixeta monocomandament de baix cabal, amb airejador i broc extraïble.
- Taulell de treball i retorn amb acabat porcellànic de 12 mm de gruix.
- **Electrodomèstics d'una marca de primer nivell:**
  - Placa d'inducció de 60 cm als habitatges de 2 i 3 dormitoris, i de 80 cm als habitatges de la tercera planta i als habitatges unifamiliars.
  - Forn elèctric multifunció integrat.
  - Microones elèctric multifunció integrat de 60 cm.
  - Campana extractora integrada amb visera mòbil de 60 cm als habitatges de 2 i 3 dormitoris situats a les plantes baixa, primera i segona.
  - Campana extractora de 90 cm als habitatges unifamiliars.
  - Campana extractora de sostre als habitatges de 3 dormitoris de la tercera planta (àtics).
  - Frigorífic integrat de 194 × 70 cm.
  - Rentavaixelles integrat de 60 cm.

LAMPISTERIA, SANITARIS I AIXETERIA



- Presa d'electricitat i d'aigua a les terrasses dels habitatges situats a la planta baixa, a la planta tercera i a les unifamiliars.
- Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i de claus de tall independents a la cuina i als banys.
- Sanitaris de porcellana vitrificada de color blanc. Plat de dutxa extraplà de resina. Mampara fixa al plat de dutxa.
- Aixetes monocomandament de baix cabal amb airejador a tots els banys, i aixetes termostàtiques de baix cabal a les dutxes dels banys principals.
- Totes les aixetes tindran acabat cromat, excepte l'aixeta de la cuina que serà lacada de color negre.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA



- Sistema de calefacció, refrigeració i ACS d'alta eficiència basat en el principi de la bomba de calor aerotèrmica. L'aerotèrmia és un sistema que aprofita l'energia latent de l'aire, tant en mode calefacció com en refrigeració, i proporciona un important estalvi energètic en comparació amb els sistemes tradicionals.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS



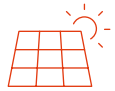
- Habitatges amb il·luminació LED als distribuïdors, la cuina i els banys.
- Preses de TV, FM i internet, d'acord amb la normativa vigent. Mecanismes de disseny de primera qualitat.
- **Terrasses exteriors:**
  - **Habitatges en planta baixa i unifamiliars:** s'ha previst una presa de corrent i un aplic de paret amb il·luminació superior i inferior, situat a la façana.
  - **Habitatges en plantes primera i segona:** s'ha previst un aplic de paret amb il·luminació superior i inferior, situat a la façana.
  - **Habitatges en planta tercera:** s'ha previst una presa de corrent i un aplic de paret amb il·luminació superior i inferior, situat a la façana.
- Videoporter automàtic.
- Sistema general de CCTV (circuit tancat de televisió).
- Sensors de presència a les zones comunes.
- Preinstal·lació elèctrica per a tendal motoritzat.

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA



- Els edificis disposen d'una qualificació energètica A, que es tradueix en una reducció de les emissions de CO_2, així com en una disminució de la demanda energètica dels edificis i, en conseqüència, en un estalvi en la despesa energètica de cada llar.

INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA



- En compliment del CTE, la promoció disposa d'una instal·lació d'energia solar fotovoltaica que aprofita la radiació solar incident sobre la coberta dels edificis per a la generació d'energia elèctrica.
- Es constituirà una comunitat energètica per gestionar la instal·lació solar fotovoltaica de cadascun dels edificis.

ZONES I SERVEIS COMUNS



- Vestíbul d'accés i zones comunes pavimentats, revestits i acabats amb materials nobles i de qualitat.
- Edifici de consergeria.
- Piscina amb il·luminació interior i zona de solàrium.
- Gimnàs comunitari.
- Pista de pàdel.
- Sistema d'aprofitament de les aigües pluvials per al reg de les zones comunitàries. Aquest sistema disposarà d'un dipòsit per a la recollida de l'aigua de pluja.
- Zona enjardinada interior amb àrea de descans i lectura equipada amb bancs.
- Zona de jocs per als més petits.
- Zones d'aparcament de bicicletes a l'exterior.

GARATGES



- Porta d'accés automàtica accionada mitjançant comandament a distància.
- Paviment interior de l'aparcament de formigó continu polit amb pols de quars.
- Senyalització i delimitació de les places d'aparcament mitjançant pintura.
- Preinstal·lació per a la recàrrega de vehicles elèctrics.
- Els habitatges unifamiliars disposaran d'una cotxera situada sota l'habitatge, amb porta motoritzada i comunicació directa amb l'habitatge.

ROIGMAR

L'AMPOLLA NATURAL HOMES

roigmar.com

(+34) 977 460 024

Imatges i informació orientativa, no vinculants contractualment.