

MEMÒRIA DE QUALITATS

—

72 HABITATGES, GARATGES I
TRASTERS A BARCELONA.

GLÒRIES / RESIDENCIAL



Memòria de qualitats



L'aïllament tèrmic serà de llana de roca i/o de poliuretà projectat, adossat a un full pesat amb un extradossat de cartró-guix a l'interior.

Es durà a terme una coberta plana transitable **acabada en gres (imitació fusta) i gespa artificial al solàrium**, on s'ubicarà **una piscina de 4 m d'ample i aproximadament 8 m de longitud amb vistes panoràmiques al Museu del Disseny i la Torre Agbar**.

L'edifici disposarà d'**àmplies terrasses amb baranes de vidre**, les quals **aportaran disseny i permetran gaudir d'una visió panoràmica sense obstacles**.



Fonaments, estructura, façana i coberta

Els fonaments es duran a terme amb sabates aïllades i murs de contenció de formigó armat. Estructura de formigó armat amb forjats alleugerits i/o llosa de formigó.

El revestiment exterior estarà format per una **façana ventilada, amb peces ceràmiques de gran format**, i una estructura portant d'alumini. Disposarà d'aïllament continu a la part exterior del tancament, s'eliminarà qualsevol tipus de pont tèrmic i **es combinarà amb un panell arquitectònic** a la cara dels forjats i un panell arquitectònic de xapa miniona i plafons tipus Euronit a la façana posterior.



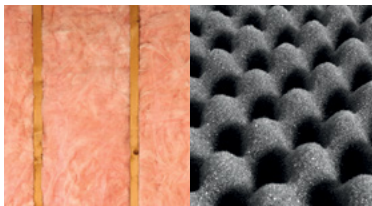
Tancaments exteriors

El tancament exterior estarà formada per finestres i balconeres **d'alumini lacat tipus monobloc amb ruptura de pont tèrmic, oscil·lobatents i amb envidrament doble tipus Climalit**.

Les sales d'estar i les cuines disposaran d'estors motoritzats a l'interior amb un sistema **d'enfosquiment total**, de manera que es millorarà al màxim **l'aïllament acústic dels tancaments exteriors**.

Persianes motoritzades als dormitoris.

Per tal de **maximitzar l'estalvi en el consum**, l'envidrament es durà a terme amb vidre **doble CLIMALIT**, format **per un vidre de baixa emissivitat cap a l'interior de l'habitatge, que permetrà a l'usuari beneficiar-se d'un important estalvi energètic**.



Envans

Les separacions entre habitatges seran de **maó foradat doble enguixat amb guix de 15 mm a cada costat i extradossat autoportant de guix laminat, amb aïllament tèrmic i acústic de llana mineral a l'interior de les dues cares.**

Les divisions de **separació dels habitatges amb zones comuns seran de maó calat enguixat amb guix de 15 mm a cada costat i extradossat autoportant de guix laminat**, amb aïllament tèrmic i acústic de llana mineral a l'interior cap al costat de l'habitatge. Les divisions interiors de separació entre les diferents estances estaran **formades per envans de guix laminat de doble placa a cada costat** i aïllament tèrmic i acústic de llana mineral a l'interior.



Tancaments interiors

Porta d'entrada a l'habitatge **cuirassada amb estructura de xapa d'acer**, lacada en blanc i **espiell**. Portes interiors de pas **lacades en blanc, decorades amb mitjancanyes horitzontals**, amb manetes i ferramentes acabades en crom.

Armaris encastats modulars batents, amb portes **llises lacades en blanc** amb tiradors metàl·lics, estructura i interior **folrat de tauler de melamina tipus tèxtil**, amb **barra metàl·lica per penjar roba i balda maleter**.

Els habitatges que disposen de **vestidor** al dormitori principal estaran equipats amb calaixeres i barres per penjar roba.



Paviments

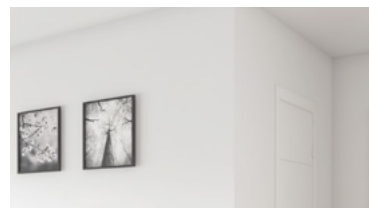
Paviment laminat de primera qualitat acabat en roure blanquejat o similar, col·locat en posició flotant. Opció personalitzable. És possible optar per un paviment porcellànic a tot l'habitatge.

Els sòcols estaran **lacats en blanc**.

Els banys i les cuines estaran enrajolats amb **gres porcellànic** de primera qualitat. Opció personalitzable.

Aïllament acústic anti impacte a tot el paviment de tots els habitatges.

Les terrasses estaran enrajolades amb **gres porcellànic (imitació fusta) d'exterior**.



Revestiments

Memòria de qualitats



Sanitaris i aixeteria

Aparells sanitaris de porcellana vitrificada de la marca **Roca** de color blanc.

Al bany principal, plat de dutxa de resines, antilliscant i de gran format, i **aixeta termostàtica. Lavabo doble amb moble** suspès. Al bany secundari, banyera d'acer de la marca **Roca o similar i aixeta monocomandament**.

La instal·lació interior de fontaneria es durà a terme en conductes de PEX.



Electricitat, telefonia i TV

Videoporter electrònic tipus mans lliures.

Pre instal·lació de domòtica.

Mecanismes elèctrics de primera qualitat de la marca **Schneider o similar** de color blanc.

Antena de televisió col·lectiva amb sistema de teledistribució, instal·lació centralitzada predissenyada de diferents canals que permet la introducció de diferents canals via satèl·lit. Connexions de senyal de TV i telèfon a tots els dormitoris, la cuina i sala d'estar.

La instal·lació es durà a terme d'acord amb la normativa actual vigent.



Calefacció i climatització

Els habitatges estaran dotats d'un **sistema d'aerotermita** que donarà servei tant a la calefacció, refrigeració i producció d'ACS. Es tracta d'un sistema amb **alt rendiment** amb el que s'aconsegueix més energia de la que es consumeix utilitzant **una energia renovable, sense emissió de fums ni combustió**, resultant un dels **sistemes de major eficiència** i en conseqüència, amb **gran estalvi econòmic**.

La instal·lació es compon de dues unitats, una exterior i una interior que es transmeten la calor absorbida entre cada unitat per a generar calefacció, refrigeració i producció d'ACS. Al hivern s'absorbeix la calor de l'ambient i el mòdul interior l'utilitza per a la producció de calefacció i ACS, per el contrari, a l'estiu es el mòdul exterior qui allibera la calor del interior de l'habitatge per obtenir refrigeració.

Sistema de calefacció invisible realitzat mitjançant **terra radiant** per conductes d'aigua i **termòstat programable digital** amb control independent de temperatura en diferents estances, proporcionant un confort total donat a l'absència de focus massa calents.

Instal·lació d'aire condicionat en distribució interior de tots els habitatges a base de col·locació de conductes per aire de fibra de vidre de secció rectangular, amb reixetes d'impulsió i reixetes de retorn en alumini extruït o similar, **completament acabat**.



Instal·lació de sistemes de ventilació

Es planteja un sistema de **ventilació mecànica individual**. Cadascun dels equips es trobarà connectat a coberta mitjançant un conducte individual. D'aquesta manera es garanteix **que no es produeixin molèsties o descompensacions de la instal·lació en cadascun dels habitatges**. L'entrada d'aire als habitatges es garantirà mitjançant la incorporació d'un sistema de **microventilació** als elements de fusteria de les sales d'estar i dormitoris. La cuina disposa de sortida de fums independent per a la campana extractora de fums.



Mobiliari de cuina

Cuina equipada amb mobles alts i baixos de gran capacitat, acabats en estratificat blanc brillant, taulell de **quars** o granit de primera qualitat i **totalment equipada** amb electrodomèstics **Bosch integrables**, incloent **un forn, un microones, una placa d'inducció, un frigorífic, una campana extractora, una rentadora i un rentaplats. Calaixos amb sistema de frenada.**



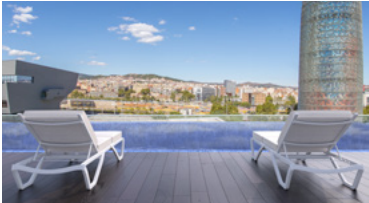
Soterrani Garatge

La porta d'entrada al garatge disposarà d'una cèl·lula fotoelèctrica exterior i interior, amb obertura automàtica amb comandament a distància.

Garatge acabat en formigó polit.

Instal·lació de sistemes ventilació, extracció de CO i de detecció i protecció contra incendis.

Memòria de qualitats



Elements comuns

Portal de disseny d'avantguarda enrajolat amb granits o pedres naturals de primera qualitat. Paraments verticals decorats amb un revestiment vinílic, marbre o fusta, mirall i pintura.

La il·luminació dels elements comuns disposarà de detectors de presència i **lluminàries LED**, cosa que permetrà obtenir **un gran estalvi en el consum d'energia elèctrica**. Escales amb **connexió independent per plantes**.

Ascensors elèctrics d'última tecnologia, molt silenciosos, amb accés des del garatge a totes les plantes de l'habitatge. Dimensions d'acord amb normes d'accessibilitat, amb portes telescòpiques automàtiques d'acer inoxidable, alarma i servei de telefonia.

Piscina desbordant panoràmica de 32 m² de superfície aproximada situada a coberta. Sistema de depuració amb **cloració salina** que permet reduir les despeses de manteniment de la piscina i millorar la qualitat de l'aigua per evitar els efectes nocius per a la pell, el cuir cabellut i els ulls.

Gimnàs equipat a la planta baixa.

Local destinat a lobby gastronòmic totalment equipat amb cuina amb electrodomèstics integrats i mobiliari.



Qualificació energètica

Edifici de màxima eficiència, estalvi energètic i baixa contaminació.

Es tracta d'un edifici d'habitatges dissenyat per obtenir **la màxima eficiència i garantir un baix consum energètic**, que afavoreix l'ús racional de l'energia i alhora té cura del **medi ambient, la qualitat i el confort climàtic** dins dels habitatges.

Per tal de reduir el consum d'energia als habitatges s'ha dut a terme un **disseny ecoeficient** de l'edificació, amb unes instal·lacions que permeten aprofitar les energies renovables i s'ha fomentat l'eficiència mitjançant l'ús d'equipaments moderns i materials innovadors.

El vidre de baixa emissivitat aconsegueix evitar pèrdues d'energia calefactors cap a l'exterior, amb el corresponent estalvi econòmic.

La microventilació de les finestres garanteix la renovació de l'aire interior de les estances i manté unes condicions higièniques i un nivell d'humitat òptim sense afectar la comoditat ni **comportar un major consum en calefacció**.

Els detectors de presència de les zones comunes, els llums de baix consum i la connexió independent per plantes són un sistema efectiu que **evita un consum innecessari d'il·luminació**.

Tots aquests elements suposen alhora un gran estalvi en la factura de calefacció i llum, ja que els materials aïllants emprats als habitatges amplien el confort de la llar.

NOTA: Durant el desenvolupament del projecte, la direcció facultativa es reserva el dret de dur a terme determinades modificacions a les distribucions, dimensions, superfícies i materials per motius tècnics o administratius, sense que això comporti una disminució en la qualitat dels materials.

Imatges no contractuals i merament il·lustratives subjectes a modificacions com a conseqüència d'exigències de caire tècnic, jurídic o comercial per part de la direcció facultativa o l'autoritat competent.

Les infografies de les façanes, dels elements comuns i de la resta d'espais són orientatives i poden patir variacions o modificacions en els projectes tècnics. El mobiliari de les infografies interiors no està inclòs i l'equipament dels habitatges serà l'indicat en la corresponent memòria de qualitats.

GLÒRIES RESIDENCIAL

www.solvía.cat

www.amenabarpromociones.com

INFORMACIÓ I VENDA

Dilluns a divendres

11.00 a 14.00

15.00 a 20.00

Dissabtes

11.00 a 14.00

Carrer de Tànger, 51

Local esquerre - Barcelona

T. **902 333 131**



AMENABAR
PROMOCIONS