



MEMÒRIA DE QUALITATS

Residencial
Riu Güell

GIRONA

Riu Güell, 115

 **Servihabitat**

Aquí comença tot.

Fonamentació i estructura

Fonamentació i contenció de terres amb formigó armat, segons estudi geotècnic, normativa vigent i CTE.

Estructura general de l'edifici de formigó armat.

Coberta general

Per garantir l'aïllament tèrmic i la impermeabilització, les cobertes planes disposen d'aïllament tèrmic per plaques i doble tela impermeabilitzant. Les cobertes inclinades són amb teula mixta vermella sobre placa de fibrociment ondulada i aïllament tèrmic.

L'acabat de les cobertes comunitàries transitables serà de ceràmica i les d'ús privatiu, amb rajola de gres antilliscant de la marca *PORCELANOSA* o similar.

Façana

Les façanes exteriors de l'edifici seran ventilades amb plaques de formigó polimèric i aïllament exterior sobre paret interior de fàbrica de maó calat, extradossada per l'interior amb una placa de guix laminat amb estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic a l'interior.

Les façanes dels patis interiors, estucades sobre aïllament tèrmic de tipus SATE sobre paret interior de fàbrica de maó calat, extradossada per l'interior amb una placa de guix laminat amb estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic a l'interior.

Basament de planta baixa amb acabat exterior aplacat de pedra natural.

Tancaments exteriors

Tancaments exteriors d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic i envidrament doble amb cambra d'aire per a una major eficiència energètica i per garantir el confort a l'habitatge.

Persianes enrotllables de lamel·la d'alumini amb aïllament tèrmic, en totes les finestres. Seran motoritzades a les sales d'estar i a les cuines.

Baranes exteriors d'acer galvanitzat i esmaltat.

Tancaments interiors

Porta d'entrada a l'habitatge blindada amb pany de seguretat de tres punts d'ancoratge i acabat lacat blanc.

Portes interiors llises de DM d'acabat semilacat blanc, amb ferramentes i tancaments d'acer inoxidable.

Armaris encastats de portes practicables amb acabats en línia amb la resta de fusteria interior, amb balda i barra de penjar.

Distribució interior

Separació entre habitatges mitjançant paret de maó calat, extradossat a banda i banda amb envà de placa de guix laminat, amb estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic/acústic a l'interior.

Distribució interior d'habitatges amb envans de guix laminat amb estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic/acústic. A les zones humides, les plaques de guix laminat seran hidròfugues.

Revestiments interiors

TERRES

Tarima laminada flotant amb acabat de roure per a ús intensiu en sales d'estar, dormitoris, vestíbuls, distribuïdors i, fins i tot, a les cuines integrades a l'habitatge. Sòcol de DM amb acabat lacat blanc, a joc amb els tancaments.

Gres porcellànic a la resta de cuines i banys, de la marca *PORCELANOSA* o similar.

Gres porcellànic antilliscant en exteriors, terrasses i patis, de la marca *PORCELANOSA* o similar.

PARETS

Rajoles de format mitjà a les parets dels banys principals, de la marca *PORCELANOSA* o similar.

Rajoles de format mitjà a les parets dels banys secundaris, de la marca *PORCELANOSA* o similar.

Resta d'estances acabades amb pintura plàstica llisa de color clar.

SOSTRES

Fals sostre de guix laminat a la cuina, als banys i a les zones de pas. A les zones humides, les plaques de guix laminat seran hidròfugues.

Enlluït de guix a la resta d'espais.

Sostres acabats amb pintura plàstica llisa de color clar.



Detall paviment TIPUS parquet laminat roure de 8 mm.



Cuina

Cuina moblada amb mobles alts i baixos, d'acabat estratificat mat. Distribució segons la tipologia de l'habitatge.

Taulell i frontal entre mobles alts i baixos fet de quars compacte de tipus *SILESTONE* o similar.

Aigüera d'acer inoxidable d'una pica amb aixeta monocomandament de la marca *GROHE* o similar.

Campana extraïble extraplana de la marca *BOSCH* o similar.

Placa d'inducció de 3 zones i forn d'acer inoxidable, tots de la marca *BOSCH* o similar.



Detall de paviment TIPUS gres.





Instal·lacions

FONTANERIA I SANEJAMENT

Instal·lació de fontaneria per a aigua calenta i freda per conductes de polietilè d'alta densitat, amb claus de pas per a cada habitatge i en cada cambra humida.

Xarxa de sanejament mitjançant baixants insonoritzats i desguassos de secció i diàmetre adequats a la normativa en cada tram.

Aparells sanitaris de porcellana vitrificada de la marca **ROCA** o similar, banyera de xapa d'acer esmaltat blanc. Vàters de doble descàrrega per al control del cabal i reducció del consum d'aigua.

Al bany principal, moble incorporat a sota del rentamans i mampara de vidre, tot de la marca **ROCA** o similar.

Aixetes monocomandament en lavabos, bidet i cuines, aixetes termostàtiques en banyeres i dutxes, amb efecte de pluja en aquestes últimes, totes de la marca **GROHE** o similar.

Preses d'aigua a les terrasses exteriors de plantes baixes.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

Aerotèrmia, sistema considerat d'alta eficiència energètica, per a la producció d'aigua calenta sanitària, calefacció (amb radiadors de baixa temperatura) i climatització (amb *fan coils* de paret al saló i a l'habitació principal).

Ventilació mecànica amb recuperació d'energia mitjançant conductes individuals a planta coberta segons CTE.

ELECTRICITAT I ESPECIALS

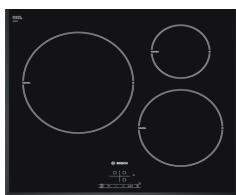
Promoció dotada de les instal·lacions en compliment del Reglament electrotècnic de Baixa Tensió.

Mecanismes dels habitatges de la marca **SIMON** o similar.

Antena col·lectiva de TV/FM/TDT a la coberta.

Preses de televisió i telèfon preparades per a banda ampla a la sala d'estar menjador, a la cuina i a tots els dormitoris.

Xarxa digital de serveis integrats (canalització) per a instal·lació de TV per cable a la sala d'estar menjador i al dormitori principal.



Totes les imatges mostrades a la memòria de qualitats són de referència i poden patir modificacions.



Zones comunes

Enrajolat de gres porcellànic al vestíbul interior de planta baixa i als replans.

Escala comunitària amb gres porcellànic de peça única.

Els paraments verticals al portal i als replans estan acabats amb una combinació de panells de fusta i pintura.

Llums de baix consum a les zones comunitàries interiors i exteriors de l'edifici, instal·lació d'enllumenat d'emergència en garatges i distribuïdors.

Ascensor adaptat amb capacitat per a 8 persones.

Bústies de correu a l'interior del vestíbul.



Garatges i trasters

Les plantes subterrànies disposen de detectors de fum i protecció contra incendis segons la normativa.

Paviment de formigó lliscat a les plantes subterrànies.

Porta d'accés al garatge motoritzada i amb comandament a distància.

Trasters amb paviment de formigó lliscat, parets de maó calat arrebossades i pintades. Porta d'accés metàl·lica.