

BIR
augusta

batlleiroig

NUEVA PROMOCIÓN DE 6 VIVIENDAS EXCLUSIVAS

Memoria de calidades



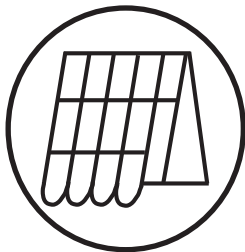
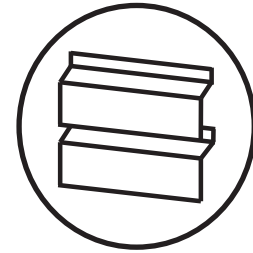
ESTRUCTURA Y FACHADAS

Toda la estructura de las viviendas será con paneles de madera tipo CLT, a excepción de alguna biga metálica para conseguir espacios diáfanos sin pilares. El suelo del aparcamiento será con estructura de hormigón armado ya que es mucho más resistente para el peso de los vehículos.

Fachadas formadas mediante paneles portantes de madera tipo CLT.

El acabado exterior alternará sistemas tipo SATE (Un sistema de aislante exterior acabado con revoco tipo monocapa), aplacados de piedra o fachada de lamas de madera.

La mayoría de materiales son de origen natural con una reducida huella de carbono.



CUBIERTAS

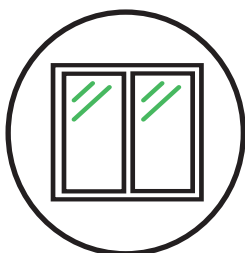
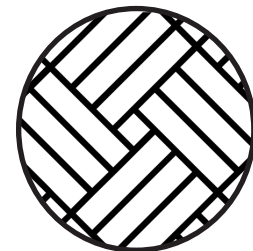
Todas las cubiertas estarán formadas por paneles portantes de madera tipo CLT y estarán impermeabilizadas con sistemas tipo Poliurea, un material de gran resistencia con una garantía total para la estanqueidad de la vivienda.

La mayoría de las cubiertas serán ajardinadas, con diferentes especies de plantas y árboles mediterráneos con bajos requerimientos hídricos. Las zonas pavimentadas serán con un acabado de piedra sobre plots.

AISLAMIENTO

Tanto las fachadas como las cubiertas estarán térmicamente aisladas notablemente más que lo exigido por normativa. Aportando así un gran comfort térmico en el interior de las viviendas.

Esto permitirá reducir notablemente el consumo de la vivienda para la calefacción o refrigeración del interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores están diseñadas de aluminio con rotura de puente térmico, además estarán dotadas de múltiples capas de vidrios con cámara de aire intermedia que reducirá las pérdidas térmicas a través de las ventanas, gracias a esta tecnología se conseguirá un gran comfort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

Las carpinterías tendrán unos perfiles de aluminio muy finos, permitiendo una gran transparencia con el exterior. Gran parte del aluminio será reciclado, reduciendo así la huella de carbono del edificio.

Todas las ventanas también incluirán una protección solar mediante persianas de lamas regulables y orientables de seguridad.

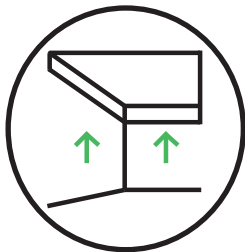
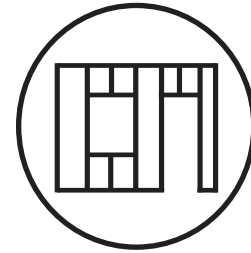
DIVISÓRIAS Y CARPINTERÍA INTERIOR

Las divisórias interiores se resuelven mediante sistemas ligeros de paneles de fibra de yeso con una estructura de montantes de aluminio y aislamiento interior de lana de roca.

Todos los tabiques y trasdosados otorgan un gran confort acústico entre las diferentes estancias o entre las viviendas colindantes. En las zonas de baños y cocinas se coloca material especializado que soporta bien las humedades.

Estos sistemas ligeros dan una gran flexibilidad para cambiar en el futuro la distribución de las diferentes plantas de la vivienda.

Las puertas interiores son de madera y están lacadas en blanco.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Se minimiza la presencia de falsos techos, concentrándolos en los espacios húmedos como baños o cocinas, dejando el techo de madera visto en los espacios principales. Los falsos techos serán con sistemas ligeros de cartón yeso pintado.

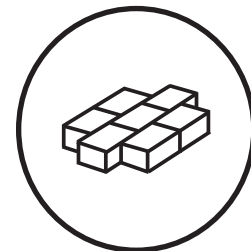
Los revestimientos propuestos son materiales naturales como la madera o cerámicas de marcas reconocidas. En las paredes de los baños se utilizarán morteros ecológicos que darán un acabado continuo pero más cálido y con más textura que un simple pintado, además de ser totalmente impermeable.

PAVIMENTOS

Para el pavimento interior se propone un gres porcelánico de gran formato que permitirá reducir la cantidad de juntas entre piezas al mínimo.

La cerámica al ser un gran conductor térmico permitirá que el suelo radiante que se instala en todas las estancias funcione a pleno rendimiento.

En los baños se propone que el mismo mortero ecológico que hace de revestimiento también conforme el pavimento.



COCINA, MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTOS

La cocina estará equipada con muebles altos y bajos de alta gama. Los muebles tendrán cierre amortiguado tanto en cajones como puertas y estarán hechos de melamina hidrófuga de gran resistencia.

Se incluyen electrodomésticos de alta gama: horno, microondas, placa de inducción, extractor enrasado al falso techo, lavavajillas integrado y doble nevera / congelador integrados. Los grifos y picas serán de marcas reconocidas de alta calidad.

Los armarios de la vivienda estarán hechos de melamina en el interior y las puertas de madera lacada. Opcionalmente podrán personalizarse con cajones, iluminación interior u otros complementos.

BAÑOS, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Equipamientos de alta gama de marcas internacionalmente reconocidas con sistemas de ahorro de agua incorporados.

Los baños estarán totalmente equipados con muebles de baño, duchas con grifo termostático, váters suspendidos con tapa de cerramiento amortiguado y separaciones mediante mamparas de vidrio.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería con tubos de polietileno reticulado. El saneamiento en las viviendas se realizará mediante tubo insonorizado de polopropileno.

Cada vivienda dispondrá de llave de paso de agua general y de corte independiente para cada una de las estancias húmedas (cocina y baños).

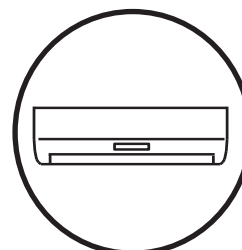
Se incorpora en el proyecto el tratamiento de aguas grises como un sistema de toda la comunidad. El agua tratada servirá para las cisternas de los váteres o el riego, reduciendo así el consumo de agua de la red.

VENTILACIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante.

Se incorpora un recuperador de aire de doble flujo para la ventilación, este sistema permite introducir aire del exterior en el interior climatizándolo previamente intercambiando el calor con el aire viciado que se quiere expulsar. Además se incorporará una resistencia eléctrica al sistema para que el aire de renovación se pueda impulsar más frío.

El sistema también tendrá un deshumidificador que reducirá las altas humedades que tenemos en nuestro clima. Todas las habitaciones principales y la sala - comedor tendrán un termostato de regulación del suelo radiante.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según la normativa de infraestructuras de telecomunicaciones. Instalación receptora de televisión RTV, SAT y telefonía y conexión a red con tomas en habitaciones principales y sala de estar.

Instalación de una gran superficie de paneles fotovoltaicos tanto en cubierta como en la fachada para conseguir una reducción notable del consumo eléctrico. Esta instalación será comunitaria para las 6 viviendas y las oficinas.

SEGURIDAD

Instalación de videoportero automático para acceder a las viviendas.

Todas las ventanas tendrán persianas exteriores de seguridad.

El aparcamiento tendrá doble puerta de vehículos, una comunitaria y otra de cada vivienda que cerrará el aparcamiento privado de cada propietario.



DOMÓTICA

Sistema domótico con paneles de control en la sala de estar y las habitaciones, con control sobre las persianas, climatización, control de encendido de la iluminación en la sala de estar y la habitación principal.

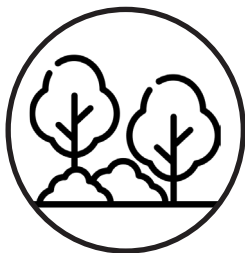
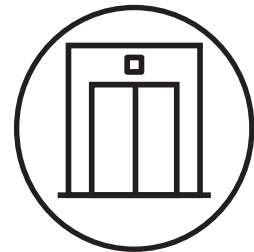
Integración con el equipo de suelo radiante y ventilación forzada, pulsador general en la entrada de la vivienda y pantalla de control domótico y videoportero.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO INTERIOR

Acceso al aparcamiento privado mediante carril de acceso comunitario con pavimento de hormigón. Las puertas de garaje serán automatizadas.

La sala de máquinas de la comunidad incorporará sistema de geotermia y aerotermia centralizados, como energías renovables para la creación de agua caliente sanitaria para la climatización y los aparatos sanitarios, reduciendo mucho el consumo eléctrico del complejo.

En esta sala también se encontrará el sistema de tratamiento de aguas grises.



JARDINES Y ESPACIOS EXTERIORES

Todas las terrazas y jardines de las viviendas serán con grandes áreas de zona verde, con árboles, arbustos y zonas de césped. Se busca que en todas las estancias de las viviendas se tenga contacto con la naturaleza.

Las zonas pavimentadas serán de piedra sobre plots, para tener un acabado totalmente horizontal. En el jardín de planta baja de cada vivienda se construirá una pérgola de madera para tener un espacio de sombra en verano.

La terraza de planta baja está diseñada para poder sostener piscinas de 4 por 2 metros y 80 centímetros de profundidad de agua.

El camino exterior de entrada peatonal a todas las viviendas también será de piedra y estará rodeado de vegetación.

BIR AUGUSTA SL
A/A Josep Batlle Blay
c/ Manuel Florentín, 15
08950 Esplugues de Llobregat
(+34) 934 579 884
batlleiroig.com

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas, legales o de ejecución. En todo caso, serán substituidos o modificados por otros elementos iguales o de calidad superior.