

MEMÒRIA DE QUALITATS

EDIFICI PLURIFAMILIAR 22 HABITATGES
C/ Casajuana – C/ Pesca – Sant Fruitós de Bages





ÍNDEX

El teu nou espai de vida.

Al cor de Sant Fruitós de Bages pren forma un projecte residencial que uneix la solidesa de la bona construcció amb la calidesa d'uns interiors pensats per viure'ls i gaudir-los. Habitatges lluminosos i funcionals, amb espais oberts que respiren amplitud i acabats cuidats que converteixen el dia a dia en una experiència de confort.

Els paviments càlids de parquet, les cuines equipades amb electrodomèstics moderns i els banys d'estil actual reflecteixen una aposta clara per la qualitat i la durabilitat. Els sistemes d'aerotèrmia i plaques solars garanteixen eficiència energètica i benestar durant tot l'any. Mentre que la fusteria exterior i les façanes harmonitzen sostenibilitat i elegància.

Els espais comuns, pensats per afavorir la convivència, i la proximitat als serveis de l'entorn completen una proposta que va més enllà de l'habitatge: una nova manera d'habitar, plena de llum, de confort i d'arrelament.

Memòria de Qualitats

SISTEMES CONSTRUCTIUS

5

TABIQUERIA

5

PAVIMENTS

6

ACABATS

8

FUSTERIA

10

CUINES

12

BANYS

14

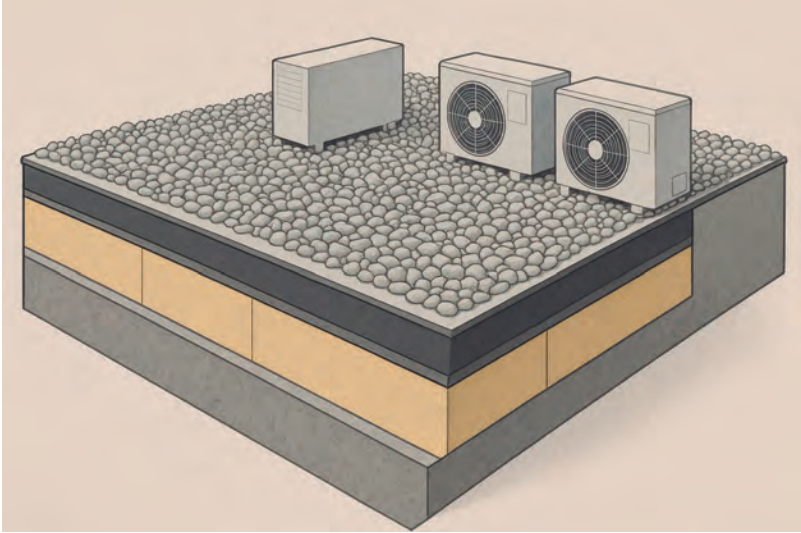
INSTALLACIONS

16



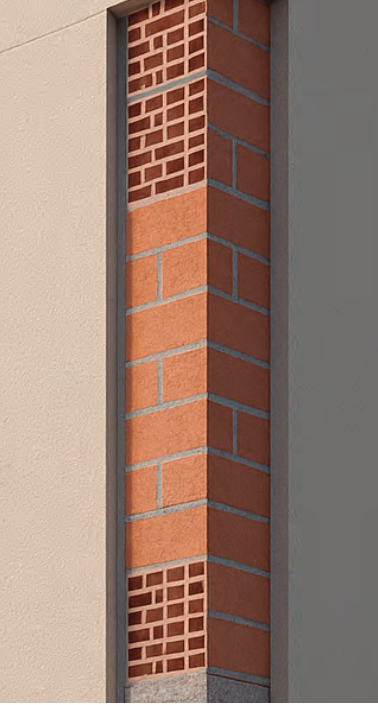
ELEMENTS ESTRUCTURALS

L'estructura general de l'edifici serà de formigó armat, formada per pilars de formigó i murs de contenció a la planta soterrani. Els forjats seran de tipus reticular.



COBERTA

La coberta plana estarà acabada amb graves, on s'ubicaran els equips d'instal·lacions. Disposaran d'aïllament mitjançant plaques rígides i impermeabilització amb tela asfàltica.



FAÇANES

Façanes
Tipus principal: maó calat revestit amb sistema SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior).
Planta baixa: sòcol aplacat diferenciat respecte a la resta de l'edifici.
Acabat interior: trasdosat amb sistema de guix laminat, sobre estructura d'acer galvanitzat, amb aïllament tèrmic i acústic incorporat.

Balcons
Barana alternant: barana metàl·lica i barana d'obra, segons composició de façana.

Caixes de persiana
Tipus aïllades, per reduir al màxim els ponts tèrmics i millorar l'eficiència energètica.



DIVISÒRIES

Les divisòries entre habitatges es realitzaran amb sistemes de guix laminat, estructura d'acer galvanitzat i aïllament tèrmic i acústic.

ENVANS

Els envans interiors estaran formats per sistemes de guix laminat, estructura galvanitzada i aïllament tèrmic i acústic.

PAVIMENT INTERIOR

El paviment interior seran amb parquet sintètic acabat tipus roure natural o similar AC-4, rematat amb sòcol de MDF hidròfug lacat en color blanc. A les cambres humides (lavabos i safareig), es col·locarà paviment de gres porcellànic.



PAVIMENTS EXTERIORS

Es realitzarà amb peces de gres porcellànic antilliscant.

ZONES COMUNES

El paviment de passadissos i escales serà de gres porcellànic, per garantir una millor resistència a l'ús.

PAVIMENT APARCAMENT

Serà de formigó lliscat amb quars gris per donar resistència al desgast.



INTERIOR

Als sostres es farà un cel ras de guix laminat amb estructura d'acer galvanitzat. L'acabat interior tant de sostres com de parets, serà de colors clars amb dues mans de pintura plàstica.

Els interiors de les zones humides es revestiran amb gres porcellànic alternant trams pintats.

ZONES COMUNES

Als sostres es farà un cel ras de guix laminat amb estructura d'acer galvanitzat. L'acabat, tant de parets com de sostres, serà de colors clars, amb dues mans de pintura plàstica.

S'instal·larà ascensor amb portes d'acer inoxidable, amb mirall i portes automàtiques.

APARCAMENT

Les parets seran de formigó vist per les parets perimetrals i bloc de formigó, per les interiors.

FUSTERIA INTERIOR

Les portes seran semi massisses lacades de color blanc trencat. La porta principal serà blindada, amb pany de tres punts, acabada lacada igual que la fusteria interior.

FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini amb Trencament de Pont Tèrmic o PVC. L'envidrament serà amb cambra d'aire de 12 mm mínim, i vidre laminat per cas de les balconeres principals.
Les persianes motoritzades seran d'alumini.

APARCAMENT

Disposarà de porta automàtica amb accionament per comandament a distància.





CUINES

Els mobles de la cuina acabats amb PET. El tirador estarà integrat en les mateixes portes, tipus Gola. Els calaixos tindran sistema de guiatge amb fre.

El sobre de la cuina serà de taulell de material de quars natural amb resines d'alta capacitat, color a determinar. Serà una cubeta d'acer inoxidable, encastada sota el taulell. L'aixeta serà hidromesclador.

Els electrodomèstics inclosos seran:

- Forn elèctric
- Placa d'inducció
- Grup filtrant
- Microones
- Rentaplats integrat

BANYS

Conjunt de lavabo de porcellana sanitària esmaltada de color blanc, recolzat o encastrat sobre moble de lavabo amb calaixos de gran capacitat, color roure natural o similar, amb aplic, i mirall.
Les aixetes seran monocomandament i amb airejador.

Inodor de porcellana sanitària de color blanc amb motxilla posterior i doble descàrrega.



El plat de dutxa serà continu de formigó polimèric, color blanc trencat per minimitzar les restes de calç de l'aigua.
L'aixeta de dutxa serà hidromesclador termostàtica.

INSTALLACIONS



ELECTRICITAT

La instal·lació elèctrica es realitzarà segons disposat al REBT, s'instal·larà quadre general a cada habitatge. El menjador i les habitacions disposaran de punt de connexió informàtica i pressa de TV-SAT. Es deixarà preinstal·lació per cotxe elèctric.



AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Es generarà mitjançant el sistema d'aerotèrmia integrat, que aprofita la temperatura de l'aire per escalfar l'aigua del dipòsit, amb una elevada eficiència energètica.

CALEFACCIÓ I CLIMA

Es generarà fred i calor mitjançant el sistema integrat d'aerotèrmia, a través de conductes d'aire al cel ras.

ILLUMINACIÓ I VIDEOPORTER

S'instal·laran punts de llum tipus led encastats a sostre a la zona de la cuina, cambres humides i zones de pas.

S'instal·larà videoporter digital amb monitor a color a l'interior de l'habitatge.



PLAQUES SOLARS

Es col·locaran plaques solars fotovoltaïques a la coberta, per donar suport elèctric i reduir el consum elèctric.



NOTA: Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada a la llar de l'execució de l'obra per exigències de tipus tècnic, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altre de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

NOTA: Les imatges o marques presentades, són referències que es poden modificar per models similars, sempre mantenint el grau de qualitat previst. En qualsevol cas, els canvis no suposaran una modificació substancial de la línia estètica general, ni dels estàndards de disseny original.

NORMATIVA: Tant els materials com els processos i pràctiques de construcció, compliran les exigències de les normatives vigents.

Per a més informació:

93 131 55 77

cardonerrealestate.com

info@cardonerrealestate.com