

JRA – CENTRAL PARK PALAU - DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de un proyecto de casas adosadas, con plantas piso, planta primera y planta de aparcamiento en la planta menos uno privativa, en la calle Camí Reial 188 de Palau de Plegamans. La fachada principal está orientada al suroeste y la fachada posterior, al sureste.

Está compuesto por dos unidades de grupos de casas pareadas, un grupo de 7 y otro de 6 casas. Es una promoción extraordinaria, ya que es única en su tipo, es la única posibilidad de tener una casa de obra nueva en pleno centro de Palau, rodeado de la biblioteca municipal, un gran supermercado, la iglesia de Sant Genís y el ayuntamiento.

Cada casa dispone de unos 200 m2 construidos divididos en tres plantas, planta baja como zona de día, planta primera como zona de dormitorios y planta subterráneo destinada a parking privado y una sala polivalente.

Cada casa dispone también, de un jardín privado de a partir de 60 m2 divididos entre el jardín de la zona de acceso peatonal a cada casa y el jardín orientado a la zona comunitaria.

La zona comunitaria dispondrá de unos 800 m2 en la que tendremos una gran zona verde, una piscina y una zona destinada a ocal social para los vecinos.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - DESCRIPCIÓN GENERAL

Planta sótano

La planta sótano está compuesta por un acceso rodado comunitario por la calle Sant Genís, y accederemos a los pasillos comunitarios que darán acceso a las plazas de parking de cada casa. En esta planta subterránea cada casa tendrá, además, un recibidor de acceso peatonal a la vivienda y una sala polivalente de unos 20 m².

Planta Baja

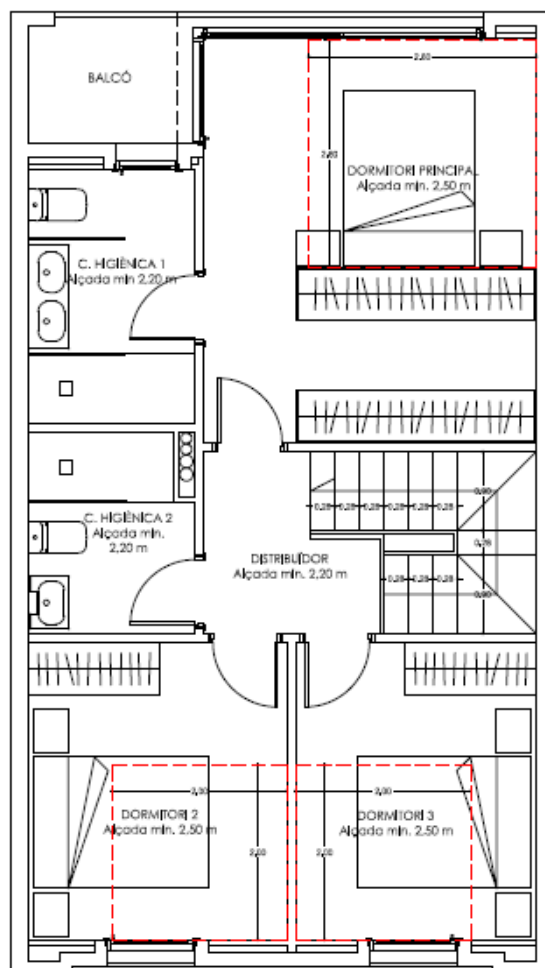
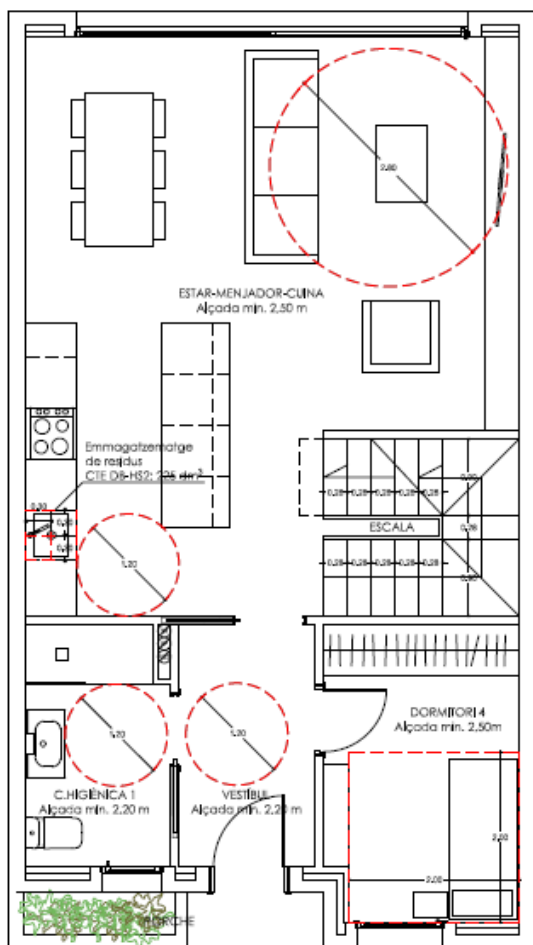
La planta baja constará de un recibidor que dará acceso a la primera habitación, un baño completo en planta y el gran salón-comedor con cina abierta tipo americana.

Esta distribución puede variar si escogemos la opción de colocar un ascensor.

Planta primera

En la planta primera dispondremos de una amplia habitación en suite que tendrá acceso a una terraza con vistas al jardín, con baño completo y vestidor.

También dispondremos de dos habitaciones dobles y un baño completo.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS EXTERIORES

Fachadas

El cerramiento exterior de obra estará compuesto por fábrica de ladrillo perforado para revestir de 28x13x9 cm con juntas horizontales y verticales d 10 mm de espesor, revistiendo los frentes de forjado y pilares con ladrillos cortados, con dinteles metálicos.

Llevará por la parte interior de un aislamiento térmico, espuma rígida de poliuretano proyectado de 60 mm y 50 kg/m³, posteriormente se dejará una cámara de aire no ventilada de 2 cm. para cerrarlo con un trasdosado autoportante de pladur, con aislamiento de lana de roca.

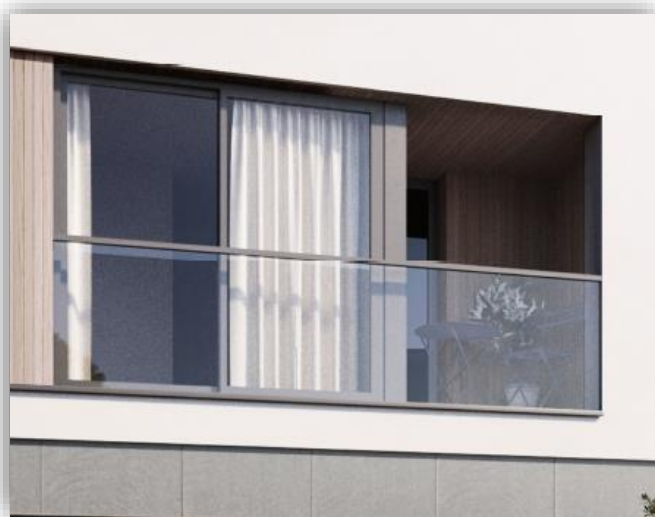


Cerramientos

Carpintería de aluminio será de la marca Cortizo de la serie 3500 y 4500, lacado especial con 60 micras y rotura de puente térmico, con premarco compuesto por perfiles extrusionados, transmitancia térmica desde 3.9 W(m²K), con acristalamiento de baja emisividad y de seguridad exterior con lámina butiral, con cámara de aire.

Persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado de 33 mm con cajón de obra y accionamiento eléctrico.

Las balconeras serán correderas de dos hojas y el resto de ventanas serán practicables y oscilobatientes para las zonas de ventilación y las barandillas exteriores serán de cristal con soporte de acero inoxidable.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS EXTERIORES



Terrazas y jardines privados

Las terrazas de la planta tendrán un pavimento de pieza cuadrada (tipo 60x60) de color neutro, de la casa Pamesa o similar, con sistema antideslizamiento y anti heladas, que vendrán con piezas de remate con goterón.

Los pavimentos duros de las zonas privadas serán de hormigón impreso acabado coloreado.

Las zonas ajardinadas privadas vendrán alisadas según la orografía del terreno, con sauló cribado y acabado con césped artificial. La zona de acceso a la vivienda desde la calle tendrá un acabado de pavimento de hormigón impreso dejando zonas abiertas para jardineras.

Las separaciones entre los distintos jardines será mediante un muro bajo de obra revocado y una valla a definir sobre el muro.



Cubierta

Las cubiertas serán planas no transitables con acabado de gravas, con un aislamiento térmico tipo EPS de poliestireno expandido de 0.0029 W(mk) de conductividad térmica.

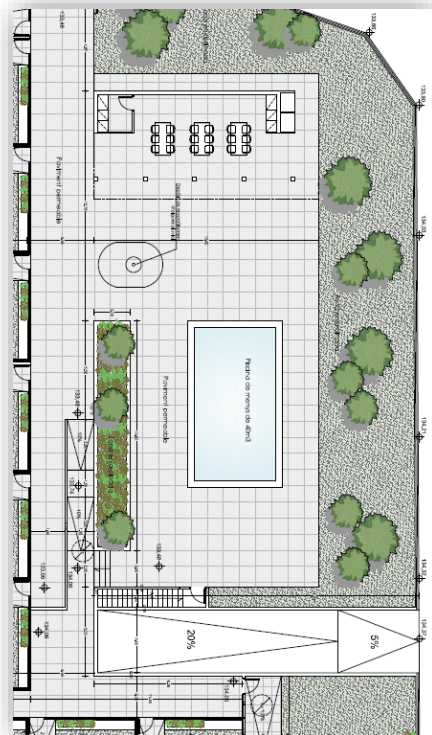


JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS EXTERIORES

Zona comunitaria

La zona comunitaria dispondrá de unos 800 m² en la que tendremos una gran zona ajardinada con césped artificial, pavimento de hormigón impreso coloreado, jardineras y arboles de diferentes especies.

Además tendremos una piscina en el centro de la zona comunitaria y dispondremos de un local social que tendrá una gran zona diáfana para poner una mesa grande, dispondrá de lavabo y zona de barbacoa.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS INTERIORES

Pavimentos de las viviendas

El pavimento general interior será un parquet laminado de lamas de 120x19 cm clase 33 o similar de dureza ac4, formado por tablero Hdf laminado decorativo en roble instalado en sistema flotante de la casa Quick Step o similar.



En zonas húmedas se colocará pavimento cerámico de formato rectangular a rompe juntas de la casa Pamesa o similar.

Pintura

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica de color a elegir por la Df. La carpintería interior será con pintura esmalte lavable.

En las zonas húmedas la pintura será antihumedad y lavable.

Divisorias

Entre viviendas con placas de cartón yeso de doble estructura, de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento fonoabsorbente con un espesor total de 15 cm (estas divisorias podrán ser de fábrica de ladrillo)

La distribución interior de las viviendas será de placa de cartón yeso de 78 mm y los falsos techo de cartón yeso.

Carpintería interior

Puerta de entrada de seguridad, revestida con tablero mdf, con mirilla óptica, herrajes y manetas de acero.

Puertas interiores de tablero Mdf lacadas, con aireador de paso, herrajes y manetas de acero.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS INTERIORES

Cocinas

Muebles de cocina altos y bajos con cajones con zócalo inferior, realizados con revestimiento en sus caras y cantos con varias capas de laca de poliuretano de color, núcleo de tablero de fibras, de la casa Gelse.

Encimera de Silestone o similar con cantos pulidos y zócalo entre muebles.

El equipamiento de la cocina será de encimera vitrocerámica, horno bajo la misma y campana extractora de la casa Siemens o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando cromada de la casa Roca.



Baños

Pavimento cerámico de formato rectangular tipo 30x60 cm antideslizamiento (acabado soft) de la casa Pamesa.

Revestimiento de la zona húmeda será con alicatado con baldosas 20x20 cm color a definir, el resto de paredes irán pintadas con pintura antihumedad satinada.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS INTERIORES

Sanitarios Roca The gap o similar color blanco, grifería monomando Roca o similar en color negro y platos de ducha de resina empotrados de gran resistencia con nivel de deslizamiento 3.

Los baños tendrán mueble bajo Roca modelo Unik o similar.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - INSTALACIONES

Electricidad

Instalación eléctrica según el REBT (reglamento electrotécnico de baja tensión) de 2002.

Cuadro general en entrada de vivienda empotrado con mecanismos blancos Niessen o similar.

Fontanería

Instalación de agua con distribución interior de la vivienda con tubo multicapa con lámina de aluminio según la norma UNE-EN ISO 15875-2.

Llave general de paso junto entrada de vivienda.

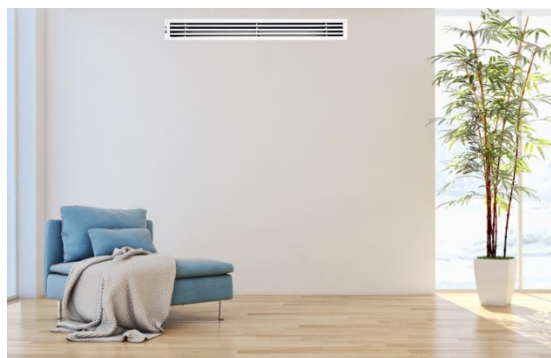
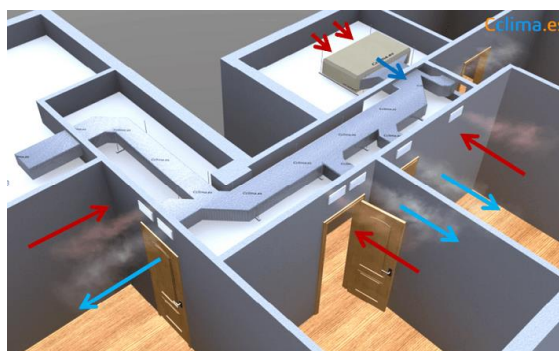
Cada zona húmeda dispone de llave de paso para agua caliente y agua fría. Todos los aparatos sanitarios excepto los platos de ducha tienen llave de paso individual de agua fría y caliente.

Climatización

Producción de aire frío y caliente mediante sistema de Aerotérmica garantizando así el ahorro energético para el acondicionamiento interior de las viviendas.

Se dispondrá de un depósito interior en la vivienda y la maquinaria general en las cubiertas.

La distribución de aire a través de conductos tipo Climaver Neto, con revestimiento interior de absorción acústica. Rejas de ventilación lacadas en blanco.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - VARIOS

Garantía de servicios

Control de calidad.

Control de estructura (muros, pilares y forjados) a cargo de una empresa de homologación.

Control y dirección de instalaciones a cargo de técnico especializado.

Control de estanqueidad del edificio a cargo de empresa homologada.

Control de ascensores a cargo de empresa homologada.

Control de calidad de los materiales a cargo de empresa homologada.

Certificación energética

El edificio dispondrá de la certificación energética para edificios de obra nueva.

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² ·año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² ·año]
<p>< 26,54 A 26,54-43,43 B 43,43-67,55 C 67,55-103,74 D 103,74-212,87 E 212,87-255,44 F ≥ 255,44 G</p> <p>31,81 B</p>	<p>< 6,06 A 6,06-9,92 B 9,92-15,43 C 15,43-23,69 D 23,69-49,00 E 49,00-58,80 F ≥ 58,80 G</p> <p>5,39 A</p>

Certificaciones ISO

La empresa constructora encargada de construir el edificio dispone de certificación de gestión de calidad ISO 9001, certificado de gestión ambiental ISO 14001 y certificado de seguridad y salud ISO 45001.

