

CARIJOA 2012 , S.L.



PROMOCIÓ D'HABITATGES - "SANT LLORENÇ, 10"

EDIFICI PLURIFAMILIAR

"SANT LLORENÇ, 10", SANT FELIU DE CODINES

CARIJOA 2012 , S.L.

La promoció **SANT LLORENÇ 10** és un edifici residencial de nova construcció format per vuit habitatges, tots ells de tres dormitoris, concebut per oferir confort, funcionalitat i qualitat de vida en un entorn urbà privilegiat.

L'edifici s'ubica en una situació immillorable, al centre de la població, a pocs metres de la Font dels Àlbers, un parc públic amb zones verdes i equipaments, així com del Casc Antic i de la plaça Josep Umbert Ventura (plaça de la Vila). Aquest espai central, de gran valor patrimonial i social, concentra comerços, serveis i equipaments, i es troba immers en un procés de revitalització urbana que reforçarà encara més el seu atractiu.

Una ubicació ideal per viure i gaudir plenament de Sant Feliu de Codines, combinant tranquil·litat, serveis i identitat urbana en un mateix entorn.



CARIJOA 2012 , S.L.

Exposem a continuació la memòria de qualitats, on vostè podrà comprovar tot el que ofereix aquesta promoció:

FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

Façanes

Envans i aïllaments

ACABATS INTERIORS

Rebedor, sales, dormitoris

Bany

Cuines

Fusteria interior

Fusteria exterior

INSTAL·LACIONS

Calefacció i climatització

Fontaneria i sanejament

Aigua calenta sanitària

Telecomunicacions

ZONES COMUNS

Portal, escala i distribuïdors interiors

ASSEGURANÇA I CONTROLS DE QUALITAT

CARIJOA 2012 , S.L.

FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

. Façana

La façana es resol mitjançant una composició ordenada i rítmica, on els buits i els voladissos dels balcons generen profunditat i joc de llums i ombres. Aquestes terrasses, concebudes com una extensió natural dels habitatges, aporten qualitat espacial i una relació directa amb l'exterior.

Els materials emprats reforcen una imatge atemporal i sòbria: el maó vist ceràmic com a element principal confereix calidesa, durabilitat i identitat a l'edifici, mentre que l'aplatat del sòcol aporta solidesa i protecció a les plantes inferiors. Les baranes metàl·liques, de disseny lleuger i contemporani, contribueixen a la transparència i a la lleugeresa visual del conjunt.

L'arquitectura posa especial atenció en la proporció, la funcionalitat i la qualitat constructiva, oferint una imatge elegant i discreta, pensada per perdurar en el temps i per proporcionar un entorn residencial confortable i coherent amb el municipi de Sant Feliu de Codines.



CARIJOA 2012 , S.L.

. Habitatges

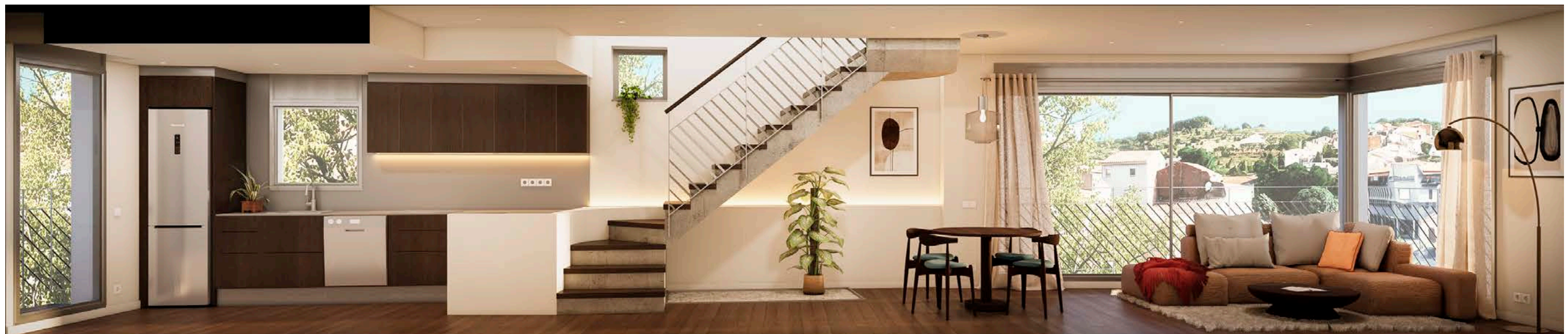
L'edifici disposa d'un total de vuit habitatges, tots ells de tres habitacions, organitzats a partir d'una zona de dia amb sala d'estar, menjador i cuina en un únic espai obert i diàfan, pensat per potenciar la llum natural i la sensació d'amplitud. Quatre de les vuit vivendes són dúplex, amb la zona de dia a la planta d'accés i la zona de nit, a la planta superior.

La disposició d'obertures a façana carrer i a façana posterior afavoreix un òptim aprofitament solar al llarg del dia i permet una ventilació creuada natural, millorant el confort interior dels habitatges.

Els habitatges de planta baixa gaudeixen d'un pati posterior enjardinat d'ús privat, que amplia l'espai habitable i reforça la relació amb l'exterior. A les plantes superiors, els habitatges disposen de balcons tant a façana principal com a façana posterior, concebuts com a espais exteriors complementaris que aporten qualitat, llum i ventilació als espais interiors.

. Envans i aïllaments

En relació a les divisòries a l'interior de cada habitatge, aquest es resoldrà mitjançant envans interiors amb sistema de guix laminat tipus pladur o equivalent, amb acabat enguixat i pintat o enrajolat segons correspongui.



CARIJOA 2012 , S.L.

ACABATS INTERIORS

. Vestíbul, sales, dormitoris

El paviment dels habitatges serà de parquet sintètic rematat amb sòcol amb acabat lacat blanc.

Les parets seran acabades amb pintura plàstica llisa, amb color a definir per la DF.

. Cuina

Les cuines seran pavimentades amb parquet sintètic, i les parets s'acabaran amb doble capa de pintura plàstica de color a decidir per la D.F.

El cel ras serà igualment de panell de guix laminat amb acabat en pintura plàstica llisa.

S'entregaran moblades, amb un disseny actual de mobles alts i baixos. Els frontals i el taulell de treball estaran acabats amb taulell de gres porcel·lanic. Les cuines inclouran el següent equipament:

- Placa vitroceràmica elèctrica BALAY o equivalent.
- Forn pirolític BALAY o equivalent.
- Campana extractora o grup filtrant integrada.
- Aigüera de planxa d'acer de 1 seno TEKA o equivalent amb aixeta monocomandament.

. Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge serà de seguretat, amb acabat envernissat o lacat. Disposarà de mirilla òptica.

Les portes de pas seran de taulell de DM acabat lacat blanc, dotant l'habitatge d'un aspecte elegant i original. En general seran batents, llevat d'aquelles que aconsellin disposar corredisses per millorar les condicions d'utilització.

. Fusteria exterior

Per les finestres s'ha escollit una fusteria de perfileria d'alumini color RAL, que impedeix de forma efectiva la transmissió de temperatura.

Per garantir l'aïllament acústic dels sorolls provinents del carrer, els vidres de totes les finestres seran de doble lluna de vidre amb cambra d'aire, millorant també l'aïllament tèrmic.

Es col·locaran persianes enrotllables d'alumini amb aïllament tèrmic a dormitoris, sala i cuina.

CARIJOA 2012 , S.L.

. Banys

Les parets i paviments dels banys, seran revestides amb gres porcel·lànic.

S'instal·laran aixetes monocomandament amb sistema d'estalvi d'aigua i energètic de la marca ROCA o similar.

Els sanitaris seran de color blanc, marca ROCA o similar. Tots els banys comptaran amb plat de dutxa i mampara de vidre. Les aixetes de dutxa seran de la marca ROCA o equivalent.

La pica i mobiliari de bany seran de la marca ROCA o similar.

Es col·locaran cel rasos de panell de guix laminat amb pintura plàstica.

ESPAI PRIVAT EXTERIOR

. Terrasses i balcons

Tots els habitatges disposen de pati, terrassa o balcó privat.

El paviment serà de gres antilliscant, amb baranes o tancaments metàl·lics.



CARIJOA 2012 , S.L.

INSTAL·LACIONS

Respecte a les instal·lacions, s'ofereixen solucions que dotaran l'habitatge d'un alt nivell de qualitat i milloraran el confort de la mateixa.

Un punt a destacar és la utilització del sistema d'aeroterms, comportant un important estalvi d'energia i una gran eficiència, exonerant de la necessitat d'utilització de plaques solars i el seu corresponent manteniment.

. Climatització

El sistema de climatització previst serà mitjançant fan-coils situats al fals sostres dels banys. La impulsió d'aire a cadascuna de les estances es realitzarà per conductes de fibra de vidre, mentre que el retorn es realitzarà per "plenum".

La unitat exterior de cada habitatge es situarà a la coberta de l'edifici, amb fàcil i còmode accés pel seu manteniment.

Cada habitatge disposarà de termostats programadors.

. Fontaneria i sanejament

La distribució individual de fontaneria es realitzarà amb tubs de polipropilè.

La instal·lació inclou preses d'aigua per cada aparell sanitari en banys i per l'aigüera, rentavaixelles i rentadora a cuines.

Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i claus de tall independent a cada cambra humida.

La instal·lació de sanejament serà de PVC i per esmorteir el soroll s'insonoritzaran, amb tractament de juntes i de passos de forjats per aconseguir la mínima transmissió de soroll.

. Aigua calenta sanitària

L'edifici disposarà d'un circuit d'aigua calenta sanitària (ACS) per alimentar lavabos, dutxes i cuines.

La producció d'ACS es realitzarà mitjançant el sistema d'aeroterms.

Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i talls de pas independent en cambres humides.

. Instal·lació elèctrica

Tots els habitatges inclouran la pre-instal·lació de punts de llum a cada estança per la col·locació de lluminàries.

Tots els mecanismes elèctrics seran de la marca SIMON o similar.

. Telecomunicacions

Tots els habitatges disposaran de preses de televisió, telefonia, internet i fibra segons la normativa actual de telecomunicacions.

CARIJOA 2012 , S.L.

. Sistema de porter automàtic

A la planta d'accés i prop de la porta principal d'entrada s'instal·larà una placa exterior encastada pel porter automàtic, dotat de polsadors i equip de micro-altaveu per converses i identificació.

ZONES COMUNS

Les zones comuns son objecte d'una cura especial tal i com es descriu a continuació:

. Portal, escales i distribuïdors interiors

La porta d'entrada serà de fusteria metàl·lica reforçada i vidre.

El vestíbul principal disposarà de bústies en color a decidir per la D.F. agrupats.

Les lluminàries seran de tipus empotrada i seran accionades mitjançant detectors de presència o pulsador.

L'ascensor tindrà portes automàtiques d'acer inoxidable en cabina i estaran dotats d'alarma. Dimensions segons Normativa d'Accessibilitat.

Es dotarà d'instal·lació de porter automàtic de comunicació dels habitatges amb el portal.

Les escales seran pavimentades amb el mateix gres porcel·lànic que la resta de zones comuns, amb sòcol per facilitar la neteja de l'espai.

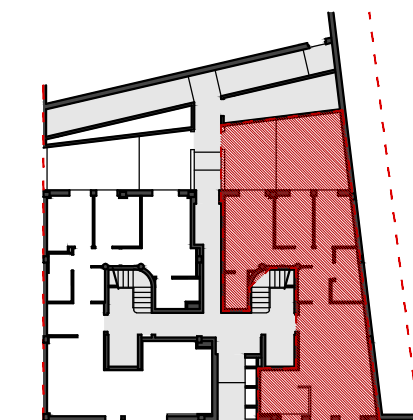
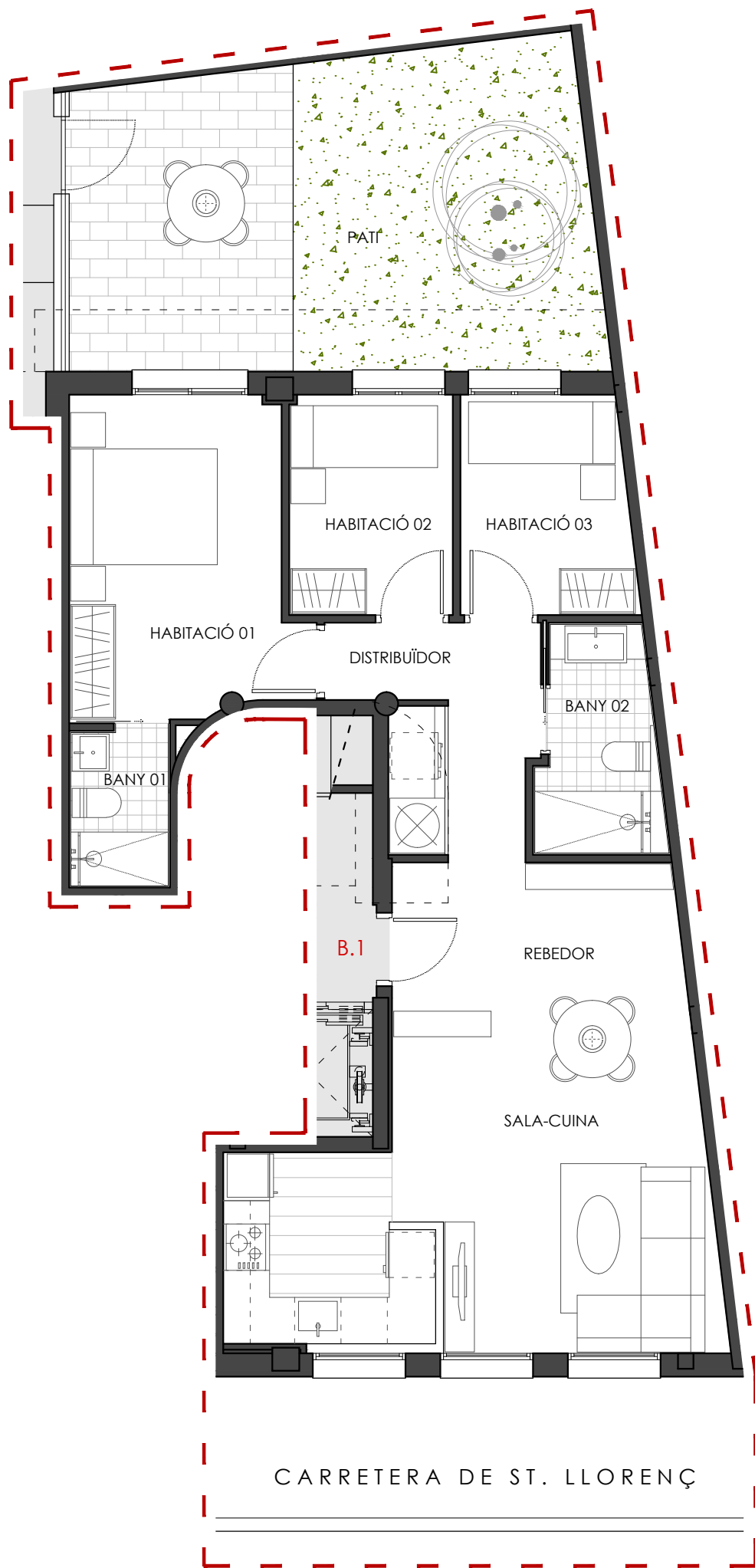
Les parets seran acabades de pintura llisa a decidir per la D.F.

CARIJOA 2012 , S.L.

ASSEGURANÇA I CONTROLS DE QUALITAT

Acomplint amb la normativa vigent es contractarà, amb una companyia d'assegurances de primera línia, una pòlissa de garantia desenal que cobreix l'estabilitat i solidesa de l'edifici, així com d'un Organisme de Control Tècnic que supervisarà l'obra.

Per assegurar la qualitat de la construcció de l'edifici es realitzaran, durant tota l'obra, els controls de qualitat de materials i controls i proves d'instal·lacions amb laboratori independent homologat.



CARRETERA DE ST. LLORENÇ

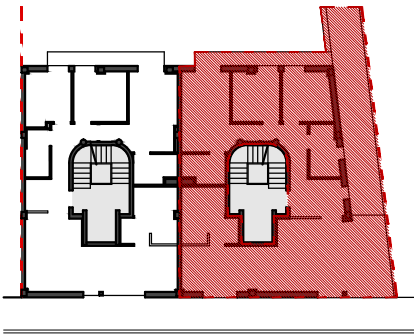
ESCALA A

HABITATGE Bx 1a	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	3,32 m2		
SALA - CUINA	27,65 m2		
DISTRIBUÏDOR	6,54 m2		
HABITACIÓ 01	11,85 m2		
BANY 01	2,64 m2		
HABITACIÓ 02	6,02 m2		
HABITACIÓ 03	6,20 m2		
BANY 02	4,43 m2		
PATI			33,46 m2
TOTAL esc. A - Bx 1a	68,65 m2	81,17 m2	33,46 m2



EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA
DE VUIT HABITATGES

CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



CARRERA DE ST. LLORENÇ

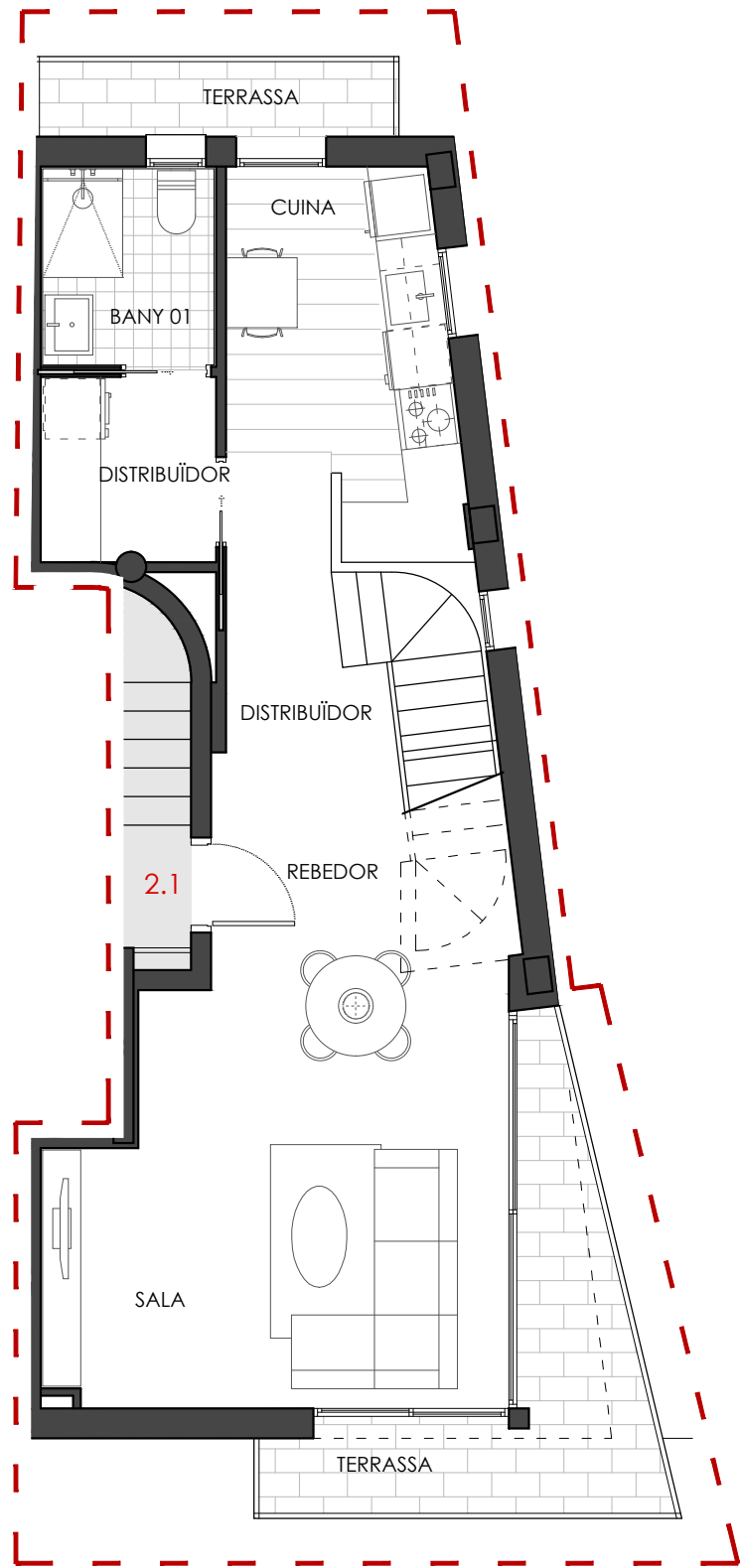
ESCALA A

HABITATGE 1r 1a	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	6,27 m2		
SALA - CUINA	36,59 m2		
DISTRIBUÏDOR	5,01 m2		
HABITACIÓ 01	14,30 m2		
BANY 01	3,98 m2		
HABITACIÓ 02	7,68 m2		
HABITACIÓ 03	7,89 m2		
BANY 02	4,80 m2		
TERRASSA			4,83 m2
PATI			42,24 m2
TOTAL esc. A - 1r 1a	86,52 m2	109,68 m2	47,07 m2

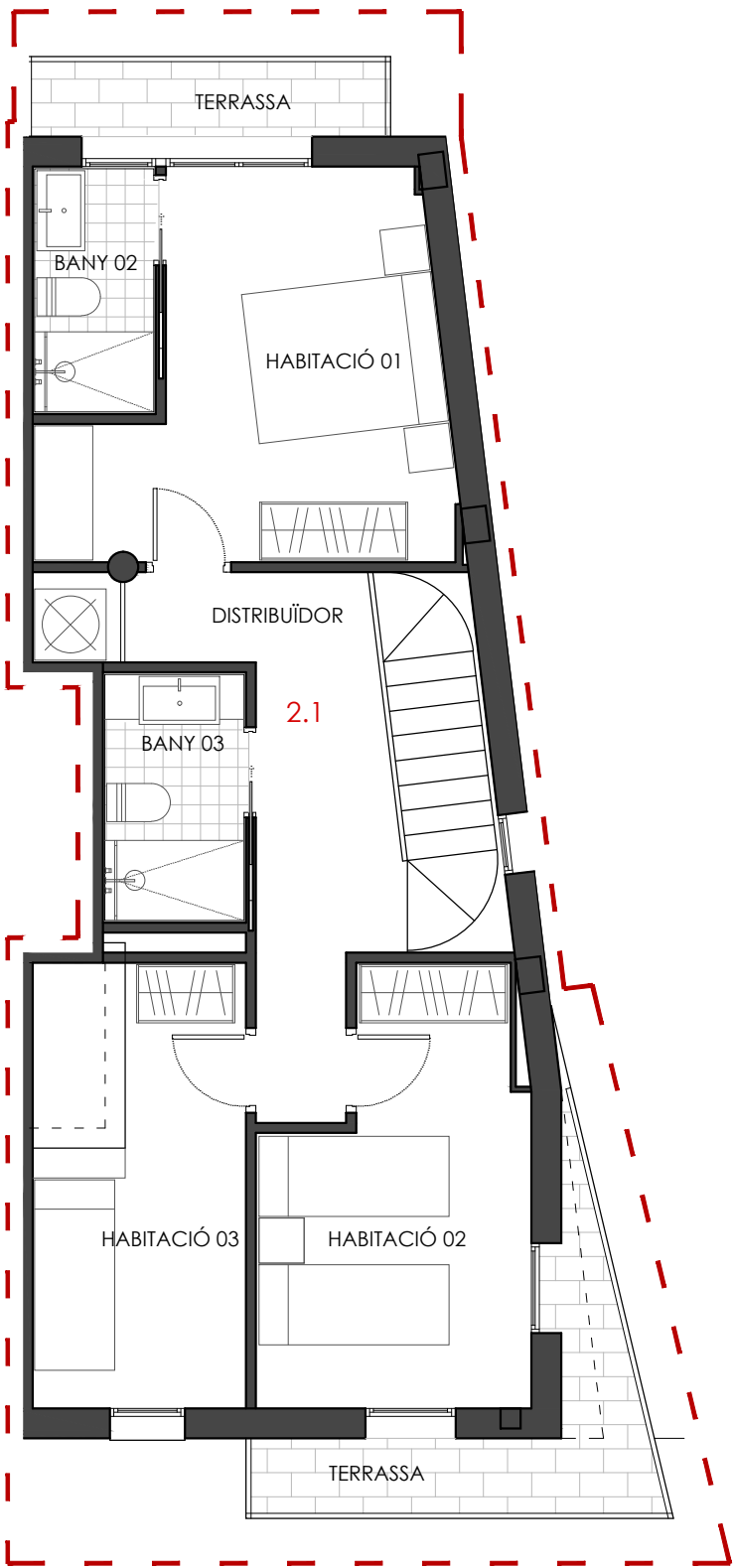


EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA
DE VUIT HABITATGES

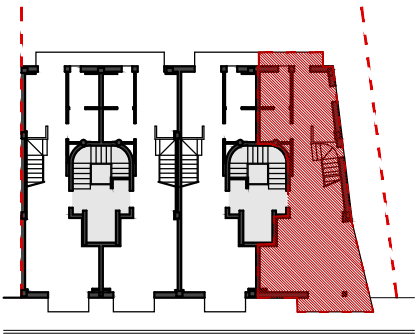
CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



NIVELL INFERIOR



NIVELL SUPERIOR



CARRETERA DE ST. LLORENÇ

ESCALA A

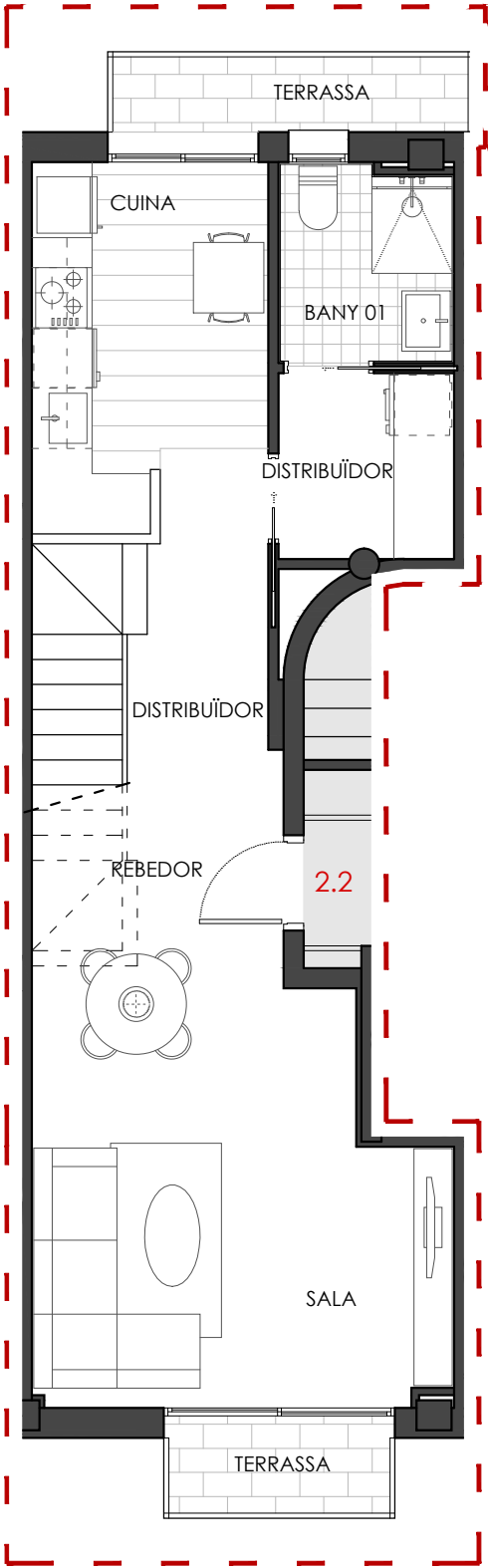
HABITATGE 2n 1a (nivell superior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
DISTRIBUÏDOR	8,79 m2		
HABITACIÓ 01	12,72 m2		
BANY 02	3,04 m2		
HABITACIÓ 02	10,27 m2		
HABITACIÓ 03	7,77 m2		
BANY 03	3,58 m2		
TERRASSA			4,81 m2
TERRASSA			2,94 m2
TOTAL esc. A - 2n 1a (nivell sup.)		46,17 m2	63,95 m2
			7,75 m2

HABITATGE 2n 1a (nivell inferior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	5,82 m2		
SALA	20,16 m2		
DISTRIBUÏDOR	2,22 m2		
CUINA	8,08 m2		
DISTRIBUÏDOR	3,24 m2		
BANY 01	3,50 m2		
ÀMBIT D'ESCALA	2,54 m2		
TERRASSA			4,76 m2
TERRASSA			2,94 m2
TOTAL esc. A - 2n 1a (nivell inf.)		45,56 m2	58,42 m2
			7,70 m2

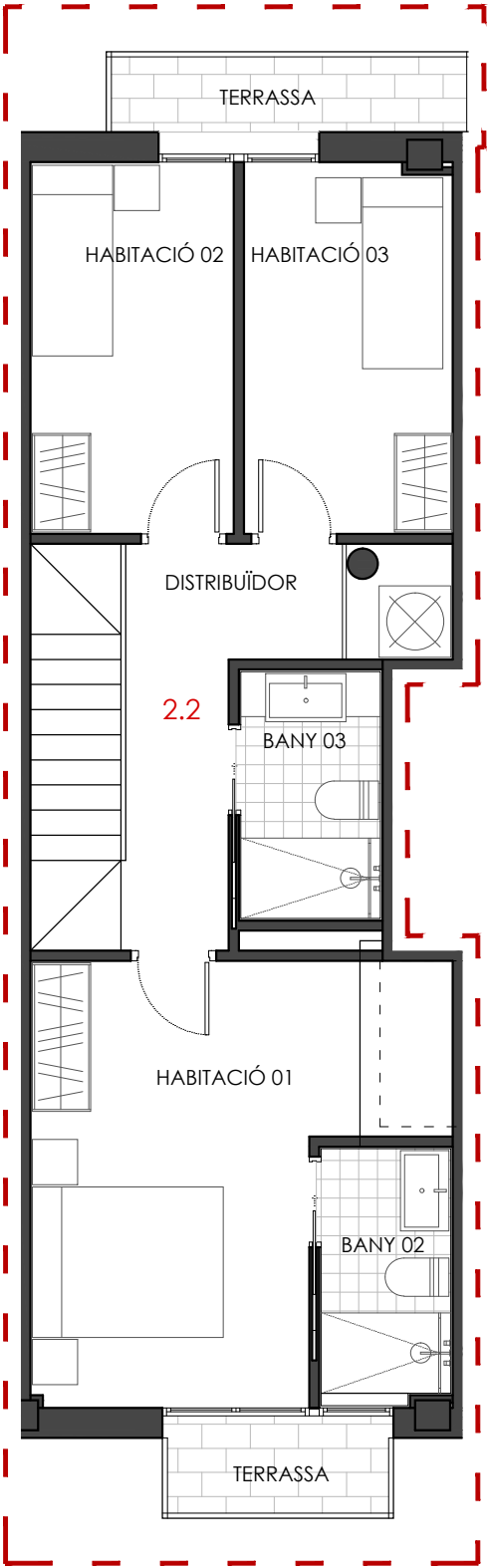


EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA DE VUIT HABITATGES

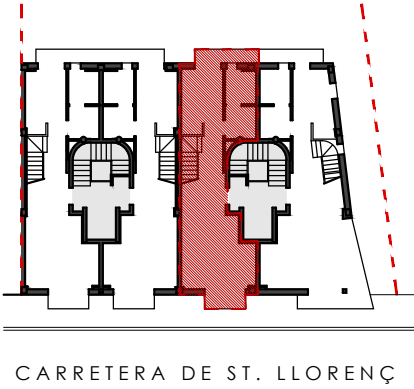
CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



NIVELL INFERIOR



NIVELL SUPERIOR



ESCALA A

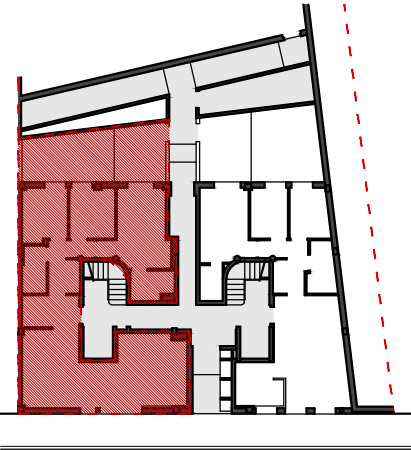
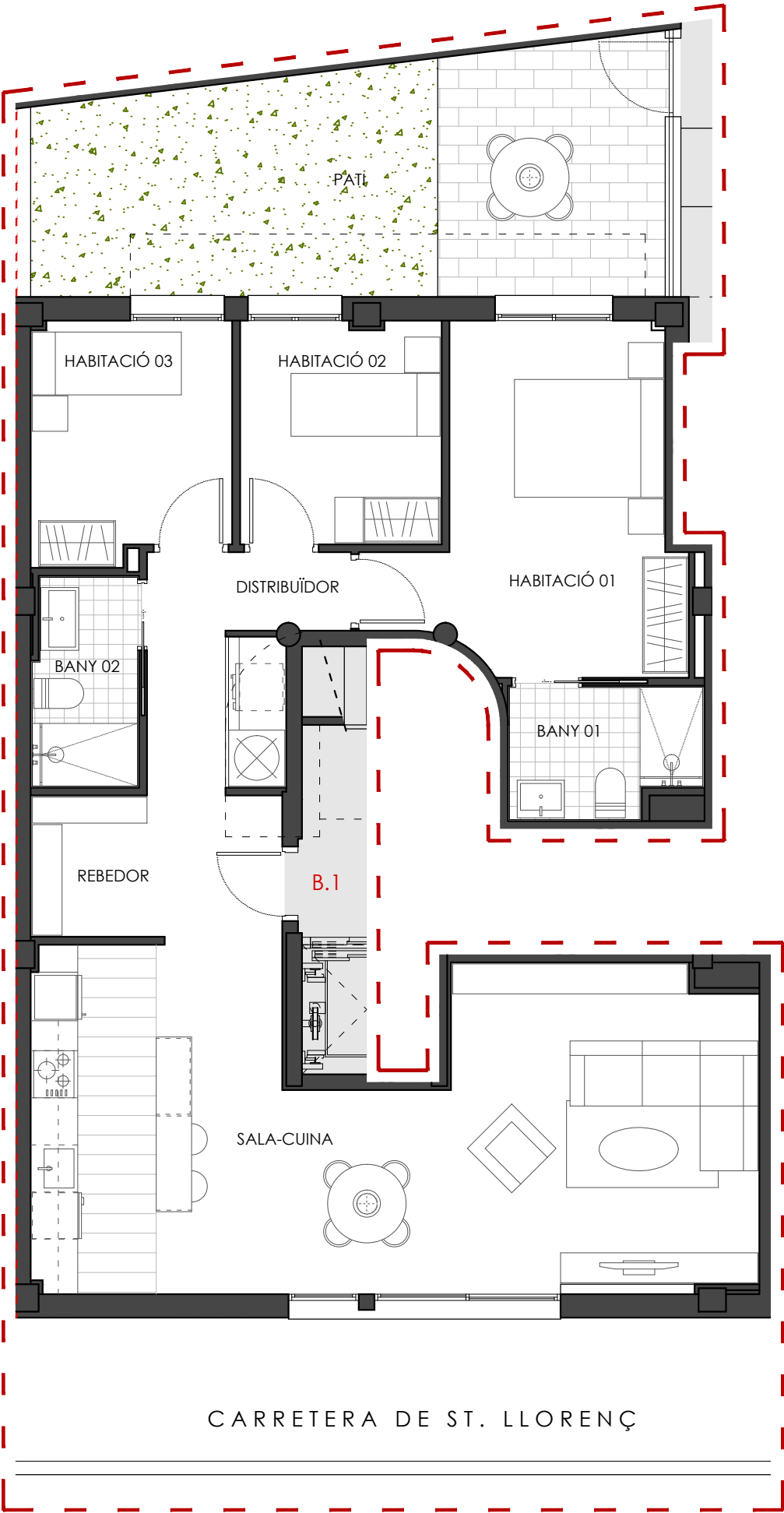
HABITATGE 2n 2a (nivell superior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
DISTRIBUÏDOR	6,92 m2		
HABITACIÓ 01	13,22 m2		
BANY 02	3,46 m2		
HABITACIÓ 02	7,49 m2		
HABITACIÓ 03	7,63 m2		
BANY 03	3,58 m2		
TERRASSA			1,84 m2
TERRASSA			2,94 m2
TOTAL esc. A - 2n 2a (nivell sup.)	42,30 m2	56,02 m2	4,78 m2

HABITATGE 2n 2a (nivell inferior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	5,25 m2		
SALA	17,79 m2		
DISTRIBUÏDOR	1,76 m2		
CUINA	8,15 m2		
DISTRIBUÏDOR	3,24 m2		
BANY 01	3,40 m2		
ÀMBIT D'ESCALA	2,69 m2		
TERRASSA			1,84 m2
TERRASSA			2,18 m2
TOTAL esc. A - 2n 2a (nivell inf.)	42,28 m2	49,45 m2	4,02 m2



EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA
DE VUIT HABITATGES

CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



CARRETERA DE ST. LLORENÇ

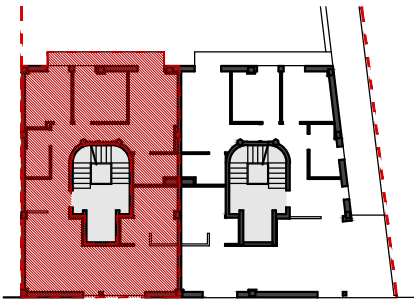
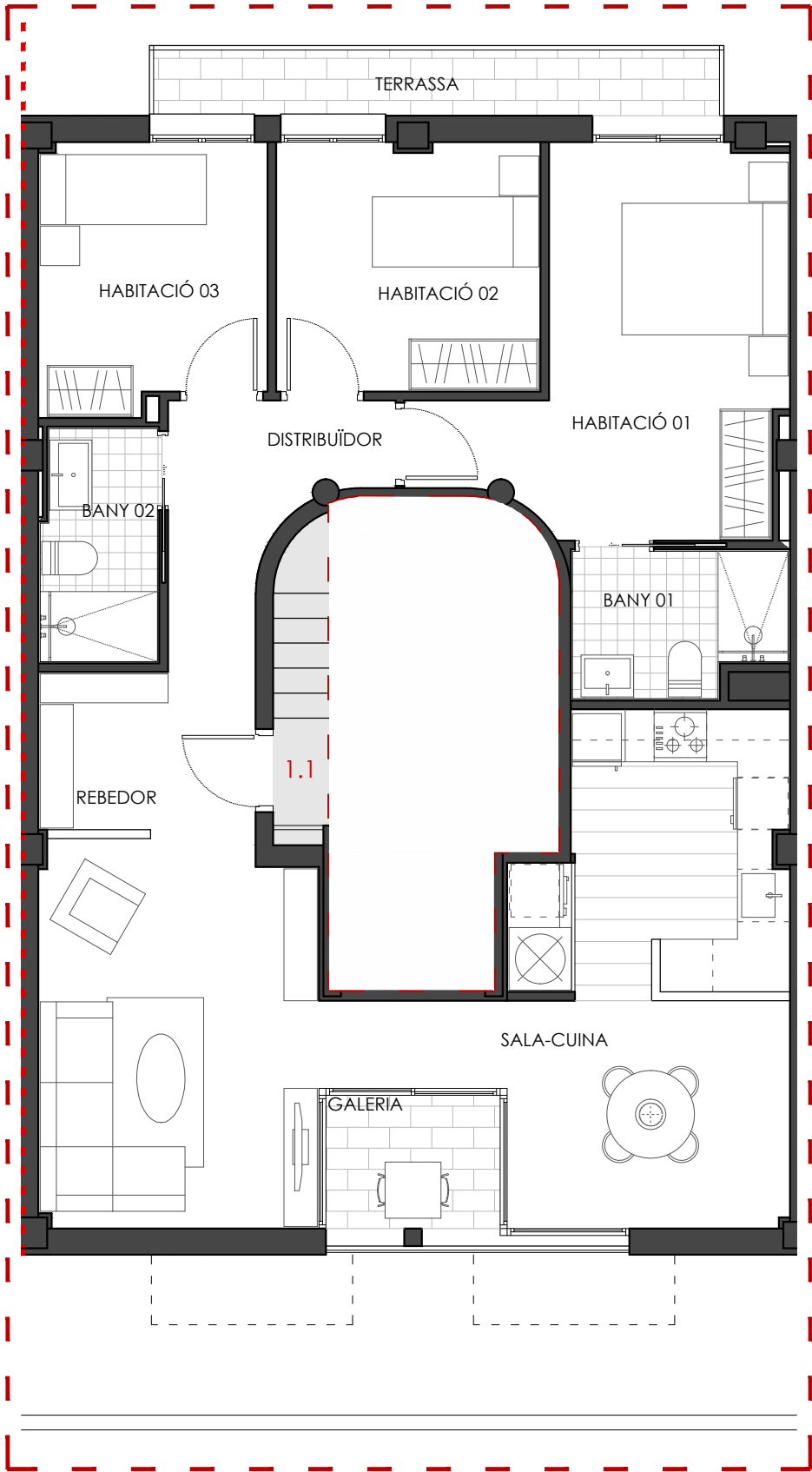
ESCALA B

HABITATGE Bx 1a	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	5,77 m2		
SALA - CUINA	35,93 m2		
DISTRIBUÏDOR	6,19 m2		
HABITACIÓ 01	13,95 m2		
BANY 01	3,83 m2		
HABITACIÓ 02	7,26 m2		
HABITACIÓ 03	7,65 m2		
BANY 02	3,46 m2		
PATI			41,01 m2
TOTAL esc. B - Bx 1a	84,04 m2	99,63 m2	41,01 m2



EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA
DE VUIT HABITATGES

CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



CARRETERA DE ST. LLORENÇ

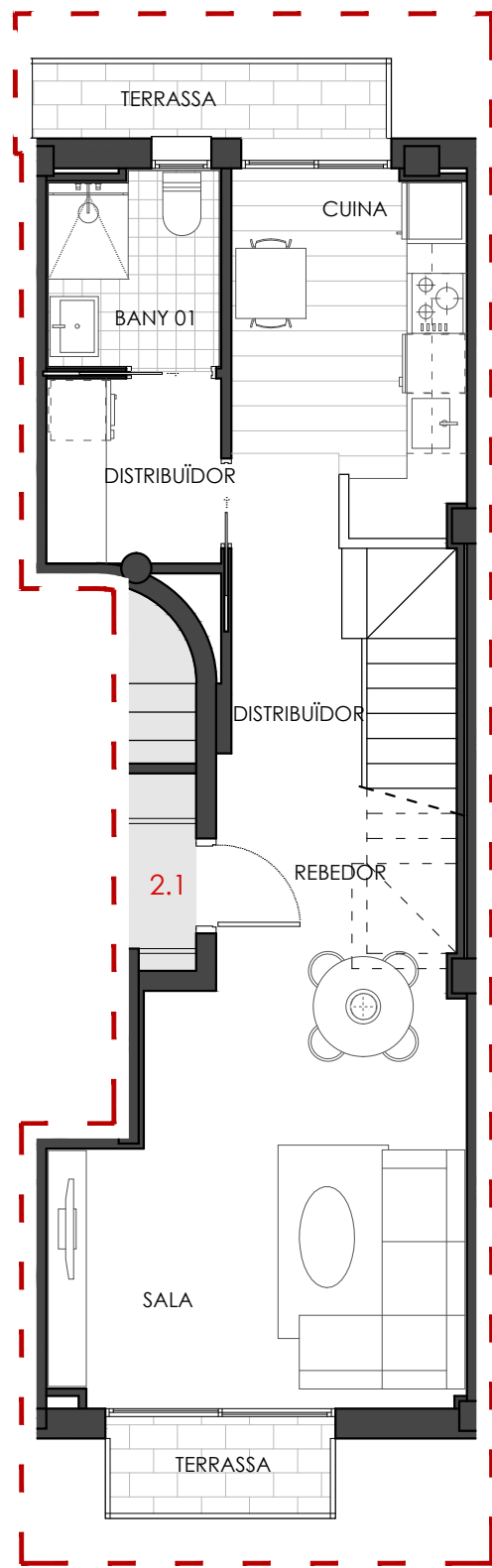
ESCALA B

HABITATGE 1r 1a	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	4,46 m2		
SALA - CUINA	33,79 m2		
DISTRIBUÏDOR	5,00 m2		
HABITACIÓ 01	13,91 m2		
BANY 01	3,98 m2		
HABITACIÓ 02	8,54 m2		
HABITACIÓ 03	7,79 m2		
BANY 02	3,62 m2		
TERRASSA			3,60 m2
TOTAL esc. B - 1r 1a	81,09 m2	99,89 m2	3,60 m2

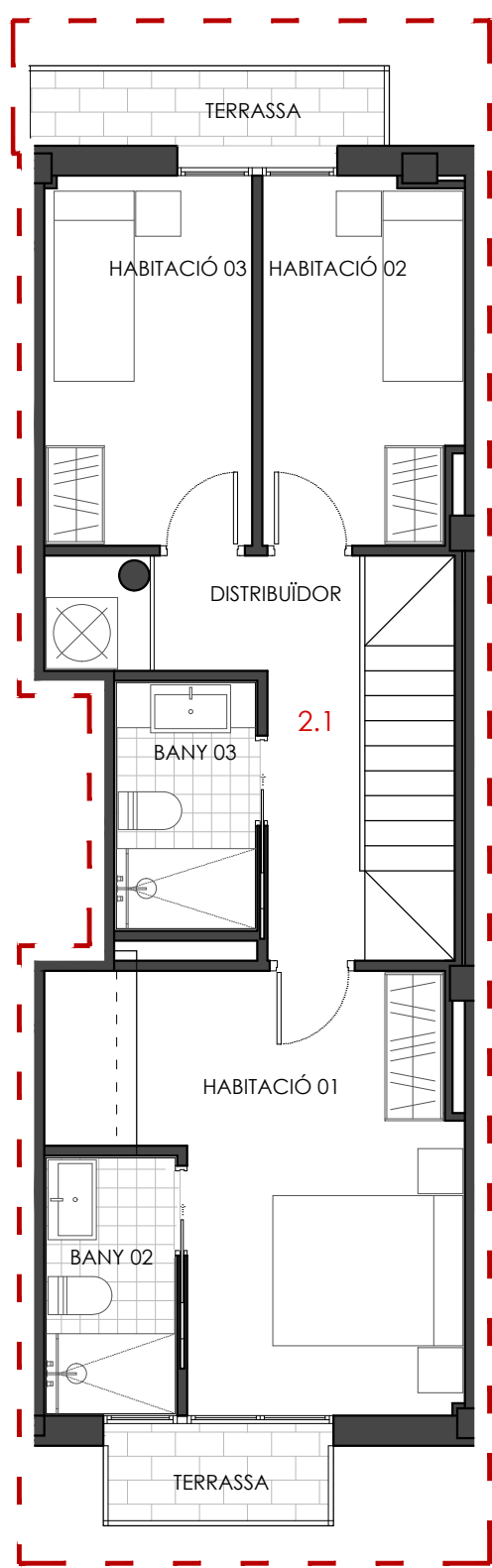


EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA DE VUIT HABITATGES

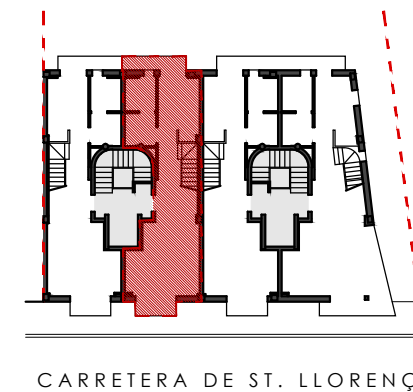
CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



NIVELL INFERIOR



NIVELL SUPERIOR



ESCALA B

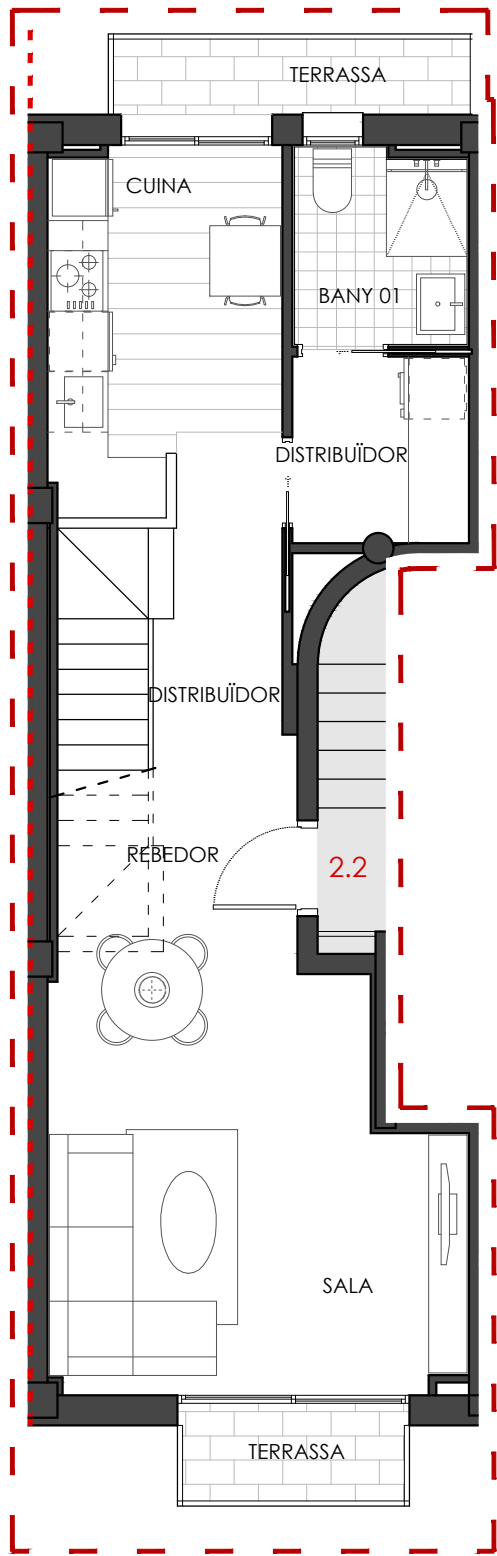
HABITATGE 2n 1a (nivell superior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
DISTRIBUÏDOR	6,51 m2		
HABITACIÓ 01	12,92 m2		
BANY 02	3,46 m2		
HABITACIÓ 02	7,21 m2		
HABITACIÓ 03	7,68 m2		
BANY 03	3,58 m2		
TERRASSA			1,84 m2
TERRASSA			2,94 m2
TOTAL esc. B - 2n 1a (nivell sup.)		41,36 m2	56,02 m2
			4,78 m2

HABITATGE 2n 1a (nivell inferior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	4,97 m2		
SALA	17,71 m2		
DISTRIBUÏDOR	1,76 m2		
CUINA	8,00 m2		
DISTRIBUÏDOR	3,24 m2		
BANY 01	3,40 m2		
ÀMBIT D'ESCALA	2,57 m2		
TERRASSA			1,84 m2
TERRASSA			2,18 m2
TOTAL esc. B - 2n 1a (nivell inf.)		41,65 m2	49,45 m2
			4,02 m2

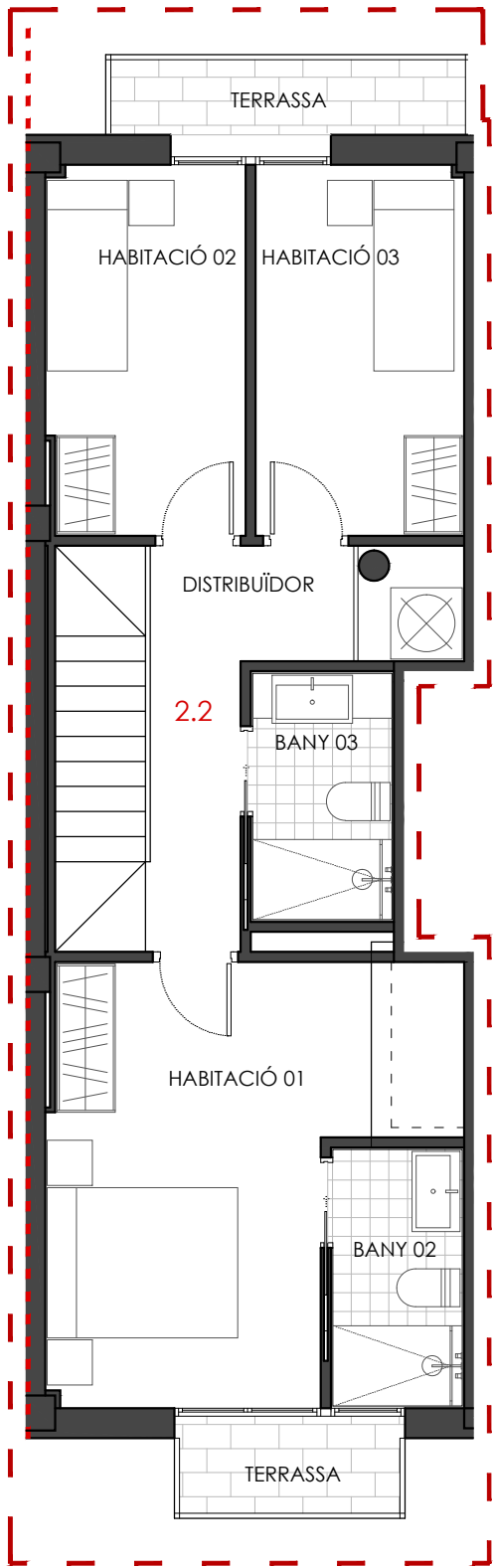


EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA
DE VUIT HABITATGES

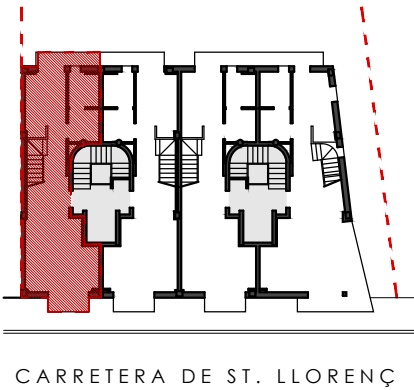
CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)



NIVELL INFERIOR



NIVELL SUPERIOR



ESCALA B

HABITATGE 2n 2a (nivell superior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
DISTRIBUÏDOR	6,41 m2		
HABITACIÓ 01	12,95 m2		
BANY 02	3,46 m2		
HABITACIÓ 02	7,28 m2		
HABITACIÓ 03	7,68 m2		
BANY 03	3,58 m2		
TERRASSA			1,84 m2
TERRASSA			2,94 m2
TOTAL esc. B - 2n 2a (nivell sup.)	41,36 m2	57,00 m2	4,78 m2

HABITATGE 2n 2a (nivell inferior)	sup. útil	sup. constr.	sup. ext.
REBEDOR	5,25 m2		
SALA	17,79 m2		
DISTRIBUÏDOR	1,76 m2		
CUINA	8,15 m2		
DISTRIBUÏDOR	3,24 m2		
BANY 01	3,40 m2		
ÀMBIT D'ESCALA	2,69 m2		
TERRASSA			1,84 m2
TERRASSA			2,18 m2
TOTAL esc. A - 2n 2a (nivell inf.)	42,28 m2	49,45 m2	4,02 m2



EDIFICI PLURIFAMILIAR EN TESTERA
DE VUIT HABITATGES

CTRA. DE ST. LLORENÇ, 10 - ST. FELIU DE CODINES - 08182 (BARCELONA)