



Residencial
**FORN
DE RAIG**

Castellar del Vallès

40

DESCRIPCIÓ I MEMÒRIA DE QUALITATS DE LA PROMOCIÓ
DE 2 HABITATGES APARELLATS AMB PISCINA

MEMÒRIA DE QUALITATS FR40

DESCRIPCIÓ

FORN DE RAIG 40 és una promoció de 2 habitatges unifamiliars aparellats construïts sobre una parcel·la de 600m² en total. Les cases estaran edificades en 2 plantes, les quals tindran una superfície construïda total de uns 180m² cada una. Distribuïdes en planta baixa i planta primera on la planta baixa hi haurà la sala d'estar – menjador – cuina, un bany, una habitació i una altre sala on hi hauran les instal·lacions i el safareig. La planta primera hi haurà l'habitació de matrimoni tipus suite amb el seu vestidor i bany independent, 2 habitacions dobles, un altre bany i un generós estudi – distribuïdor.

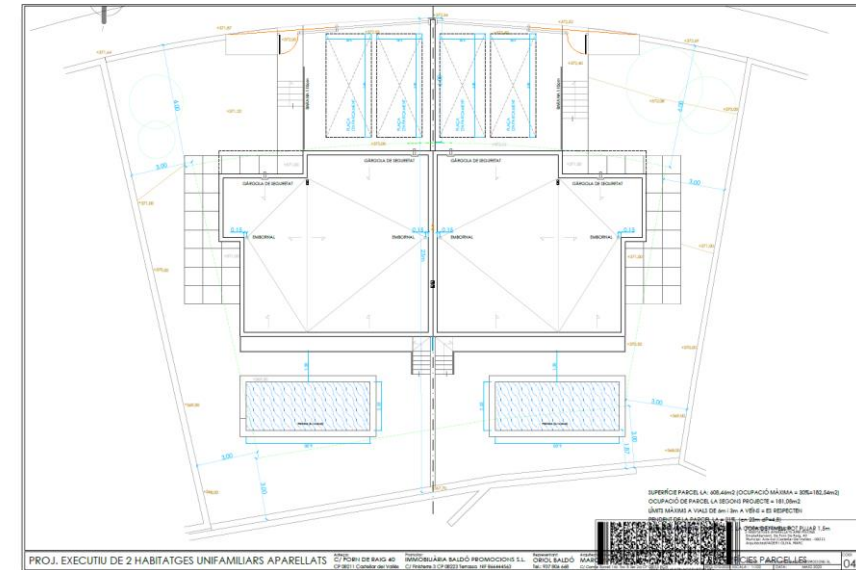
Tot això estarà edificat sobre una parcel·la en divisió de propietat horitzontal de uns 300m² cada una. La superfície ajardinada que envolta la casa estarà composta per una piscina de 3 x 6 metres, un porxo lateral on s'habilitarà una pèrgola de fusta i a l'entrada una zona de formigó gravada per a l'estacionament de 2 cotxes.



QUADRE DE SUPERFÍCIES

	CASA A	CASA B	TOTAL
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL	152,71	152,71	305,42
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	181,08	181,08	362,16
TOTAL SUPERFÍCIE PARCEL·LA	314,50	293,92	608,42
SUPERFÍCIE PARCEL·LA	CASA A	CASA B	TOTAL
Pavimentada	77,09	77,09	154,18
Ajardinada	132,87	112,29	245,16
Ocupada	90,54	90,54	181,08
Piscina	14,00	14	28,00
	314,50	293,92	608,42

PLANTA BAIXA	CASA A	CASA B	TOTAL
Bany 1 (CH1)	3,71	3,71	7,42
Safareig-Traster	6,25	6,25	12,50
Habitació 02	10,69	10,69	21,38
Rebedor	3,27	3,27	6,54
Distribuidor	2,78	2,78	5,56
Saló-Menjador-Cuina	40,88	40,88	81,76
Escala	3,20	3,2	6,40
Balcó	7,85	7,85	15,70
SUPERFÍCIE ÚTIL	78,63	78,63	157,26
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	90,54	90,54	181,08



PLANTA PRIMERA	CASA A	CASA B	TOTAL
Distribuidor	7,05	7,05	14,10
Estudi	5,52	5,52	11,04
Bany 2 (CH2)	5,02	5,02	10,04
Bany 3 (CH3)	6,47	6,47	12,94
Habitació 02	13,12	13,12	26,24
Habitació 03	12,00	12,00	24,00
Habitació 04	13,05	13,05	26,10
Vestidor	4,00	4,00	8,00
Balcó	7,85	7,85	15,70
SUPERFÍCIE ÚTIL	74,08	74,08	148,16
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	90,54	90,54	181,08

QUALITATS EXTERIORS

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Forjats, murs, pilars i sabates de formigó armat. El forjat de la planta Baixa serà de tipus sanitari (elevat).



COBERTA

La coberta serà invertida no transitable, amb la seva impermeabilització i aïllament tèrmic i amb un acabat de grava per sobre.

FAÇANA

La façana serà de tipus SAATE o ventilada combinada en el volum central del projecte de una sub-estructura d'acer per suportar l'acabat de gres exterior amb càmera d'aire (façana ventilada).

TANCAMENTS EXTERIORS

La fusteria exterior serà d'alumini anoditzat marca Innaltech model Nexus 100RPT PLUS o similar fulla vista per a correderes i finestres. Vidres dobles amb càmera (6+6 càmera 4+4), sempre amb ruptura de pont tèrmic. En algunes obertures (només habitacions) es disposarà de protecció solar format per persianes motoritzades enrotllables.

JARDÍ

Tota la zona ajardinada anirà acabada amb terra vegetal preparada per una possible futura instal·lació de gespa artificial i/o natural amb la preinstal·lació de una boca de reg. Tan el vial d'entrada com les terrasses aniran pavimentades amb peces de 120x120 per exterior antilliscants de color gris (acabat C3). La zona destinada a aparcament per cotxes serà pavimentada amb formigó reglejat.

Opcionalment al porxo lateral s'instal·larà una pèrgola formada per pilars i travessers de fusta.

PISCINA (opcional)

La piscina de unes dimensions aproximades de 18m² (3 x 6 metres), revestida amb acabat de gressite. Amb sistema de neteja d'aigua per electròlisi salina i un quartet de maquines situada sota el frontal de la zona de porxo.

AIGÜES PLUVIALS

El projecte preveu la instal·lació de un dipòsit que recollirà totes les aigües pluvials de les cobertes amb un circuit de desaigües independent al del habitatge. Aquestes aigües només podran ser reutilitzables per al reg del jardí, tal i com exigeix la normativa de pluvials de Castellar del Vallès.

QUALITATS INTERIORS

DIVISORIES INTERIORS

Les divisòries interiors seran de doble panell de cartró-guix de 13mm per a cada costat amb aïllant de llana de roca de 50cm excepte als banys i zones humides on seran d'obra ceràmica de 10cm (10mm guix + envà ceràmic de 7cm + 10mm guix) i enrajolats.

FUSTERIA INTERIOR

La fusteria interior es de fusta lacada a taller en blanc mate i frontisses/manetes en color inox mate.

Porta principal amb 3 punts de tancament de seguretat, abatible de 80cm de pas de 1a qualitat, lacat industrial a taller en color antracita fosc, mateix ral que l'alumini exterior. Acabat exterior de DM hidròfug per exterior i blanc mate a l'interior.

ARMARIS

Es subministra l'armari de l'entrada de l'habitatge. Serà amb melamina interior de 1a color blanc mate, porta exterior lacada a taller blanc mate i frontisses inox de 1a qualitat, amb una estanteria i una barra per penjar.



PAVIMENTS I REVESTIMENTS

El paviment, inclòs l'escala, serà de parquet sintètic de roure en tot l'habitatge excepte als banys on es conformarà amb gres. El revestiment vertical dels banys serà una combinació de pladur pintat amb rajola de gres 61,5 x 61,5 o similar segons disseny de cada estança.

MOBLES BANYS I SANITARIS

Tots els banys inclouran el seu moble de la col·lecció **BOX** de la marca **VISOBATH** o similar de fusta amb 2 calaixos, mirall i llum. Les aixetes de la marca **IMEZ** model **MONZA** o similar. La columna de la dutxa serà termostàtica marca **IMEX** model **MONZA** o similar. Les dimensions i els disseny final del moble seran les determinades per la direcció facultativa de l'obra (plano adjunt). Els WC seran de la marca **ROCA** model **ONA** i els plats de dutxa extraplà de la marca **FIORA** o similar amb la seva mampara de vidre.

Bany Planta baixa



Foto orientativa del moble de 80cm

Moble Visobath de 80cm amb 2 calaixos



WC Roca sèrie ona



Monocomandament de lavabo cromat Imez sèrie Monza



Columna de dutxa termostàtica cromada Imez sèrie Monza

Bany Planta primera



Foto orientativa del moble de 100cm

Moble Visobath de 100cm amb 2 calaixos i armari



WC Roca sèrie ona



Monocomandament de lavabo cromat Imez sèrie Monza



Columna de dutxa termostàtica cromada Imez sèrie Monza

Bany Suite Planta primera

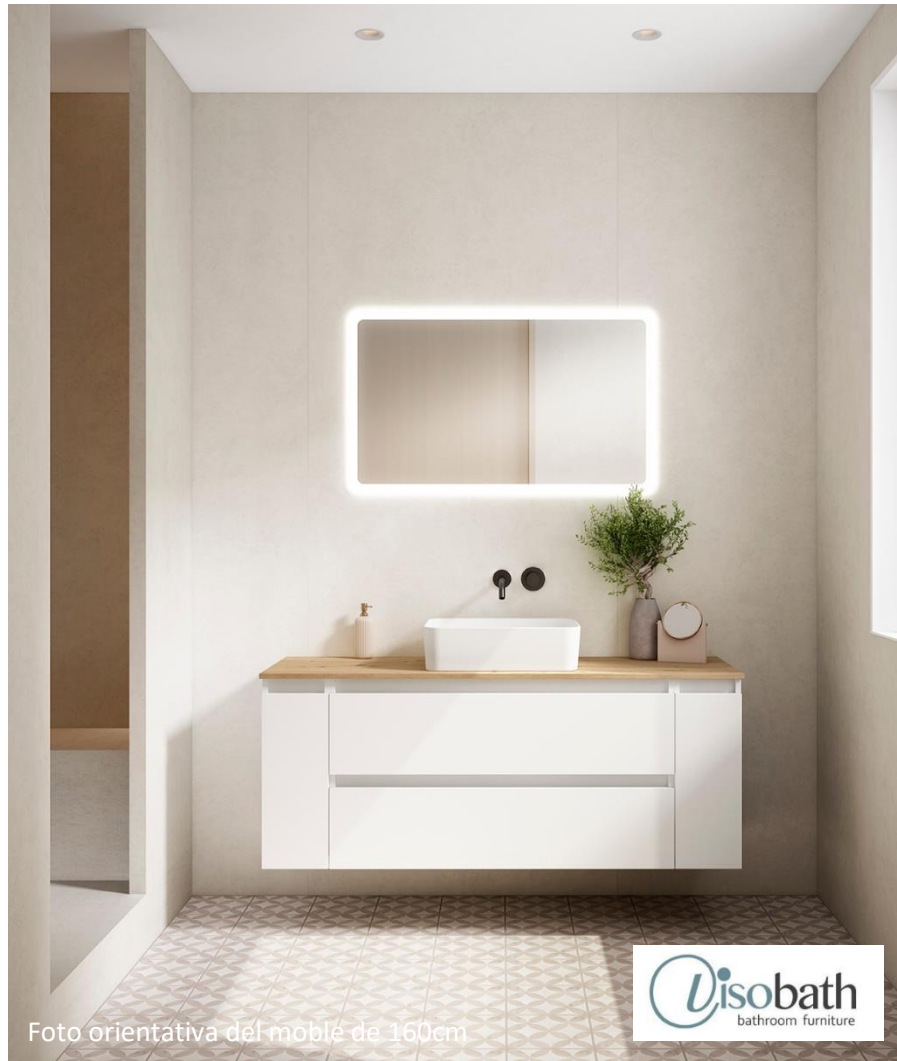


Foto orientativa del moble de 160cm

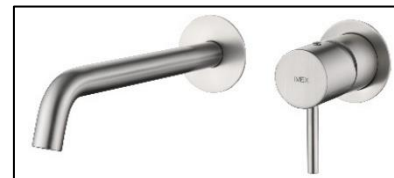
Moble Visobath de 160cm amb 4 calaixos i 2 piques



WC Roca model ona



Pica Iria 50x39x13,5



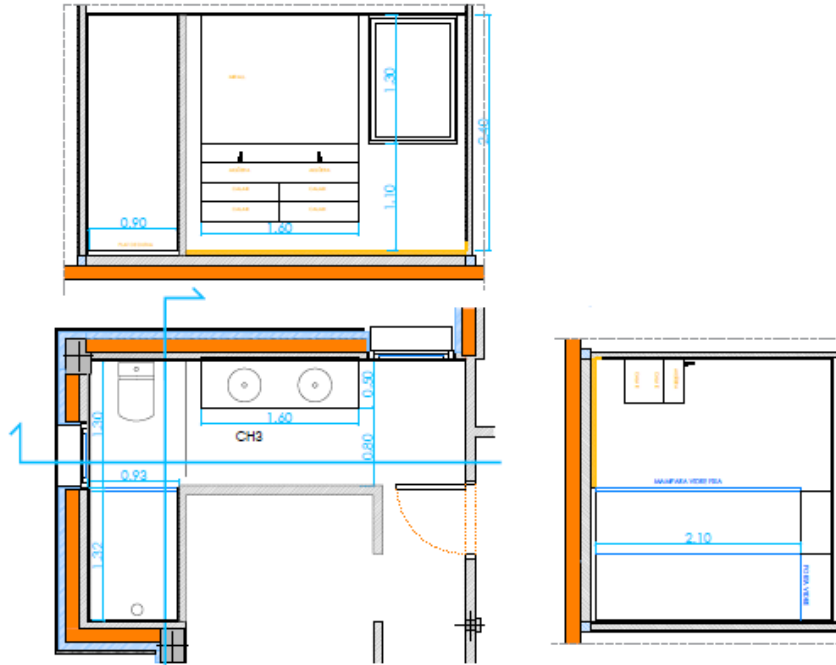
Aixeta de lavabo encastada cromada Imez sèrie Monza



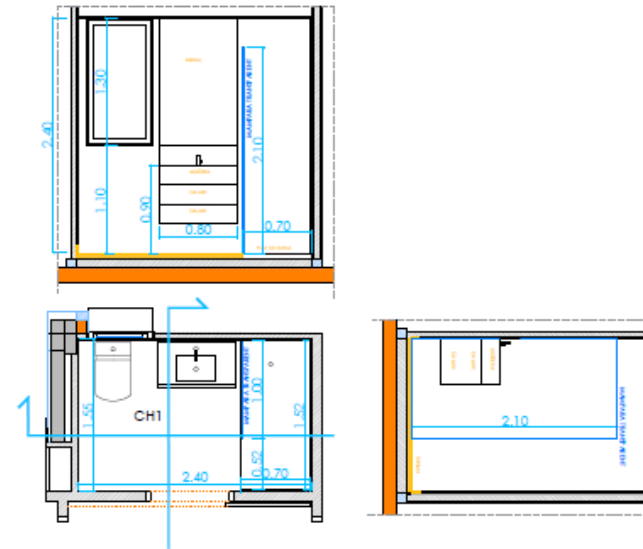
Columna de dutxa termostàtica cromada empotrada Imez model Monza

Plano cambres higièniques

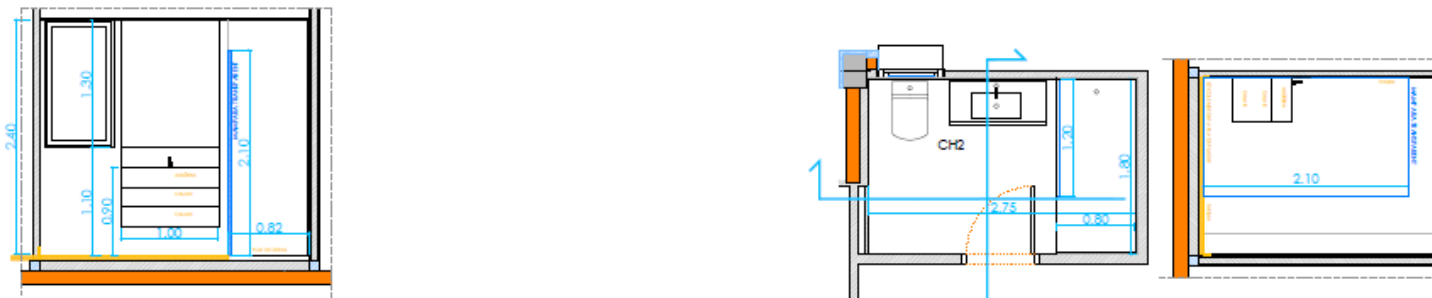
CAMBRA HIGIÈNICA SUITE PLANTA 1ª



CAMBRA HIGIÈNICA PLANTA BAIXA



CAMBRA HIGIÈNICA PLANTA 1ª



CUINA

Cuina oberta a la zona de dia amb forma d'illa. Mobles de la marca SANTOS, acabat Beix amb sòcols i tiradors incorporats d'acer.

Característiques del Projecte:

- Alçada de sòcol: 100,00
- Plataforma S: S510 ELEA
- Tipus de Front: EUNI Estratificats unicolor
- Color principal: 118 Beix
- Tirador: 250 Efecte inox
- Tipus de Perfil Gola: AL Alumini
- Color de Perfil Gola: 560 Acabat Acer
- Tipus de Calaix: EST Estàndard
- Plataforma A: A510 ELEA
- Sòcols: AL Alumini
- Color Sòcol: 560 Acabat Acer
- Color Panell Paret: 118 Beix

Característiques generals del mobiliari Santos:

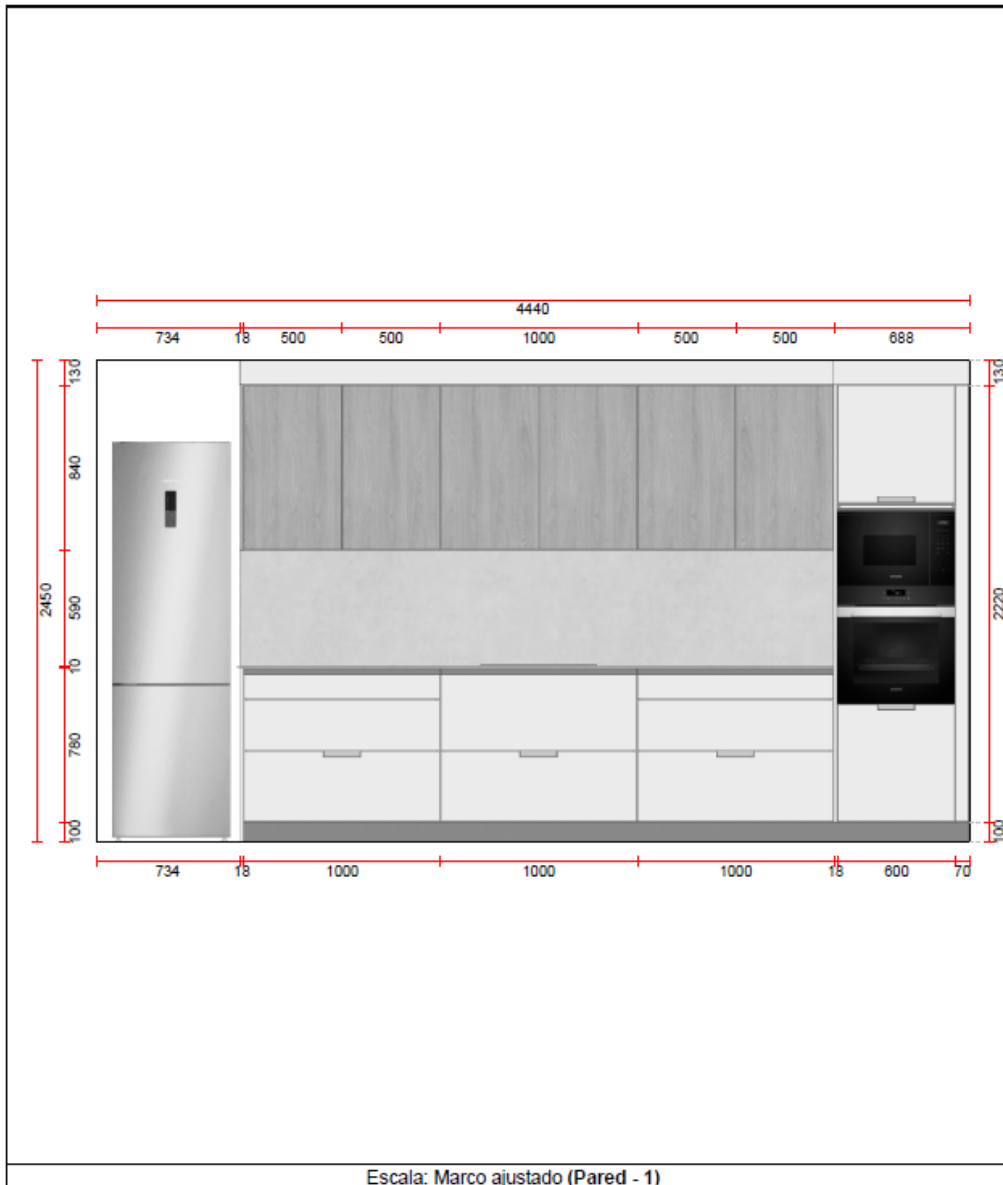
- Calaixos metàl·lics en color blanc perla amb guies d'acer d'extracció total i sistema de retenció amb tancament automàtic.
- Frontisses d'acer niquelat, amb fre integrat, en mobles d'obertura lateral.
- Estants de 19 mm de gruix amb porta-estants anti-bolcada.
- Part posterior dels cossos de 8 mm de gruix, enganxada i embotida en canal.
- Potes embotides a la base del moble amb capacitat de càrrega de 300 kg per pota en posició vertical.
- Mobles alts amb penjadors ocults amb capacitat de càrrega de 75 kg per penjador

Inclou el següent equipament de la marca BOSCH o similar:

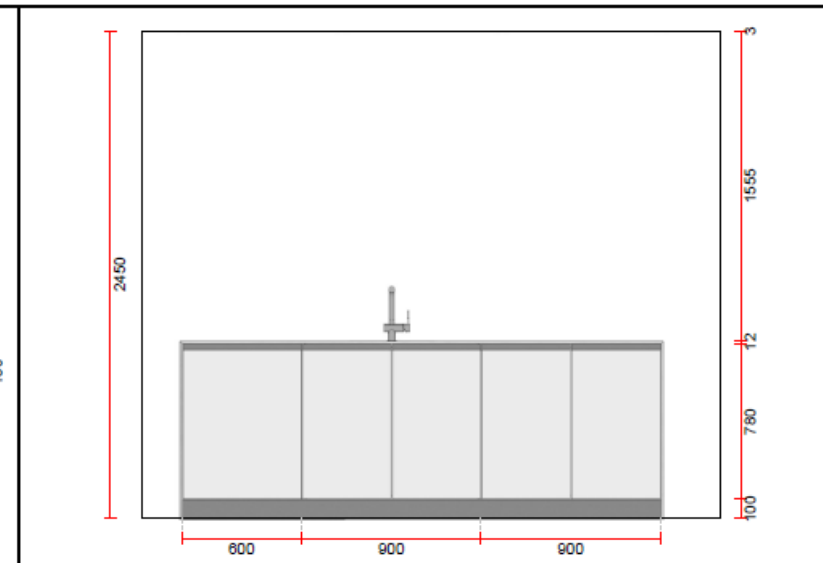
- **Forn** BOSCH model HBA514ES3
- **Microondas** BOSCH model BEL523MS0
- **Placa de inducció** BOSCH model PIJ631BB5E
- **Rentaplats** BOSCH integrat SMV2ITX09E
- **Campana** BOSCH DHL785C
- **Conjunt Veravent:**
 - **Aixeta** Inedito crom extraïble
 - **Pica** acer inoxidable Bari 50x40cm

** Equipaments i disseny final a determinar per la DF*

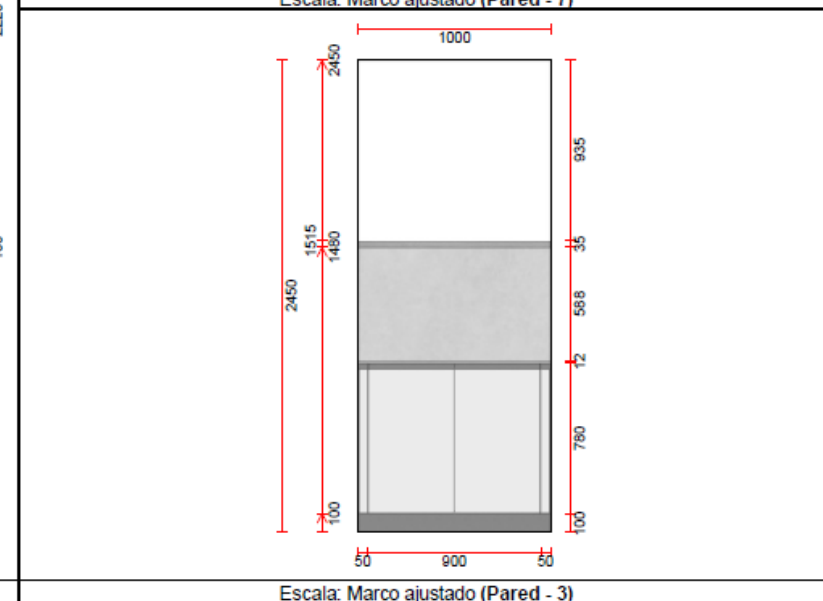
Plano alçats cuina



Escala: Marco ajustado (Pared - 1)



Escala: Marco ajustado (Pared - 7)



Escala: Marco ajustado (Pared - 3)

* Equipaments i disseny final a determinar per la DF

Renders cuina



** Equipaments i disseny final a determinar per la DF*

INSTAL·LACIONS

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

- Punts de llum i endolls segons marca el projecte.
- Instal·lació de llums segons marca el projecte (banys, cuina i distribuïdors).
- Mecanismes SIMON 15 BLANC MATE o similar.



AIGUA SANITÀRIA

- Instal·lació d'aigua sanitària freda i calenta amb unitat d'AEROTERMO acumulador de ACS segons plànols d'instal·lacions.
- Pressa d'aigua en el jardí.

LAMPISTERIA

Pre-instal·lació al safareig per a la rentadora i assecadora.

CALEFACCIÓ I CLIMATITZACIÓ

Instal·lació de climatització per conductes amb unitat exterior bomba de calor independent entre planta baixa i planta primera, segons plànols d'instal·lacions.

TELECOMUNICACIONS

- Video-porter automàtic electrònic amb càmera a color en distribuïdor de planta baixa y planta primera.
- Instal·lació de telefonia, televisió (connexió RJ45) a cada dependència.



NOTA:

Totes les especificacions, marques, models i fotos utilitzades en aquest document son merament informatives i descriptives, no tenint valor contractual. Podran ser modificades i/o substituïdes per altres similars a criteri de la direcció facultativa, en el cas que ho cregui convenient per millorar les prestacions i funcionalitat de la obra i/o per raons de dificultat de subministrament dels materials. L'habitatge s'entregarà net i en bones condicions per ser habitat.