

CARDONER  
GROUP

**PROMOTORA  
DEL CARDONER**

CARDONER  
GROUP

**CARDONER  
REAL ESTATE**

# MEMÒRIA DE QUALITATS

Habitatges Plurifamiliars

Promoció Carrer Valencia 9 -  
Manresa



Qualsevol acabat i, en concret, marca o model citat en aquest document podrà ser substituït per un altre, sempre que sigui de la mateixa qualitat. En qualsevol cas, els canvis no suposaran una modificació substancial de la línia estètica general, ni dels estàndars de disseny original.



CARDONER  
GROUP

**PROMOTORA  
DEL CARDONER**

CARDONER  
GROUP

**CARDONER  
REAL ESTATE**



## CERCANT BENESTAR

El concepte de l'habitatge és el més important per nosaltres, és la futura llar dels nostres clients, i és per tant la nostra responsabilitat respondre a les expectatives.

L'emplaçament d'aquest conjunt d'edificis és extraordinari, a escassos cinc minuts dels centre a la ciutat, accessibilitat a tots els serveis, comerços i transport.

Proposem una zona residencial, a on els espais, la llum, i el confort siguin l'eix del projecte.

La innovació funcional i tecnològica, la sostenibilitat, l'eficiència energètica i el disseny són els motors que ens impulsen a la projecció d'habitatges amb valor afegit i caràcter propi.

*"Un hogar no es un edificio, ni una calle ni una ciudad; no tiene nada que ver con cosas tan materiales como los ladrillos y el cemento. Un hogar es donde está tu familia."*

*John Boyne*

# ÍNDEX

- 1- ELEMENTS ESTRUCTURALS,  
FAÇANES I COBERTA.*
- 2- TABIQUERIA INTERIOR SECA.*
- 3- PAVIMENTS INTERIORS I  
EXTERIORS HABITATGE.*
- 4- ACABATS VERTICALS I  
HORIZONTALS.*
- 5- FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR.*
- 6- CUINES.*
- 7- BANYS.*
- 8- INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES,  
TELECOMUNICACIONS, IL·LUMINACIÓ  
I CLIMATITZACIÓ.*
- 9- ASCENSORS I ZONES COMUNS.*
- 10- ZONA COMUNITARIA.*



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 1- ELEMENTS ESTRUCTURALS, FAÇANES I COBERTA.

### ELEMENTS ESTRUCTURALS

L'estructura general de l'edifici serà de formigó armat, formada per pilars de formigó i murs de contenció a planta -1. Els forjats seran de tipus reticular per les plantes pis i les lloses massissa a la planta soterrani. Els voladissos dels balcons seran de formigó vist.

### FAÇANES

Les façanes principals seran de tipus façana ventilada, format per estructura de perfils galvanitzats amb acabat ceràmic, alternat amb acabat tipus SATE per als interiors dels balcons i trams de façana interiors del pati d'illa. Els baixos estaran aplacats amb pedra natural o peça ceràmica similar a pedra.

### COBERTA

La coberta serà principalment planta transitable per als pisos tipus dúplex o àtic, acabada amb peça ceràmica porcelànica. Els trams de coberta plana no transitable, s'acabaran amb grava i s'aprofitaran per ubicar-hi instal·lacions.

# MEMÒRIA DE QUALITATS

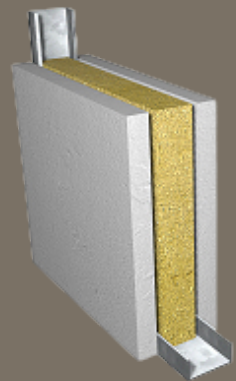
## 2- TABIQUERIA INTERIOR SECA.

### DIVISORIES

Les divisòries interiors entre zones comuns i habitatges es realitzaran amb paret de maó calat, trasdosat per ambdues cares. Les divisories entre habitatges s'executaran amb dos trasdosats amb estructura completa entre ells per una placa antivandàlica d'acer galvanitzat. L'interior de totes les estructures tindran aïllament tèrmic i acústic amb llana de roca.

### ENVANS

Els envans interiors estaran formats per sistema tècnic tipus “placo”, consistent en una placa de cartró-guix per cada costat, amb nucli de muntants d'acer galvanitzats collats cada 40 cm. i massissat amb aïllament tèrmic i acústic de llana de roca d'alta densitat.





# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 3- PAVIMENTS INTERIORS I EXTERIORS HABITATGES..

### INTERIOR

El paviment interior serà amb paviment sintètic acabat tipus roure natural, AC-4 (classe 32), amb acabat sincronitzat i propietat antiestàtica, biselat a 4 cares compatible, amb terra radiant, en els habitatges tipus dúplex, l'acabat de l'escala serà igual que la resta del pis. El sòcol serà de MDF hidròfug lacat en color blanc.

A les cambres humides (servei PB i lavabos P1) es col·locarà paviment de gres porcellànic.

### EXTERIOR

Els porxos, balcons i terrasses de planta coberta, s'acabaran amb una peça de gres porcelànic antilliscant amb junta ampla, de color gris o similar. Es col·locarà peça de sòcol igual color, en trams en trobades de façana. En el cas dels jardins de planta baixa, també es disposarà d'uns trams de gespa artificial d'uns 40mm, d'alçada.

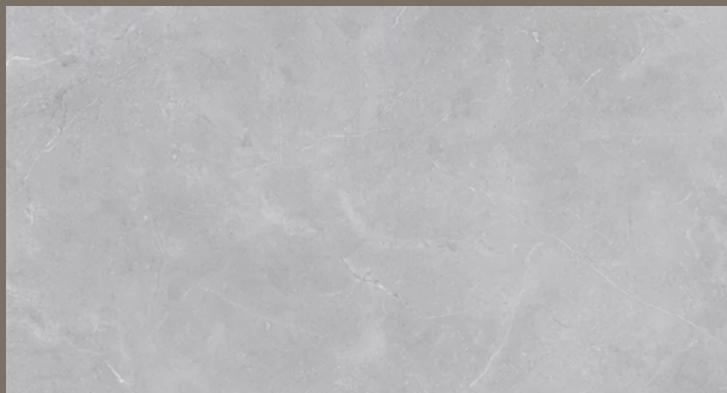
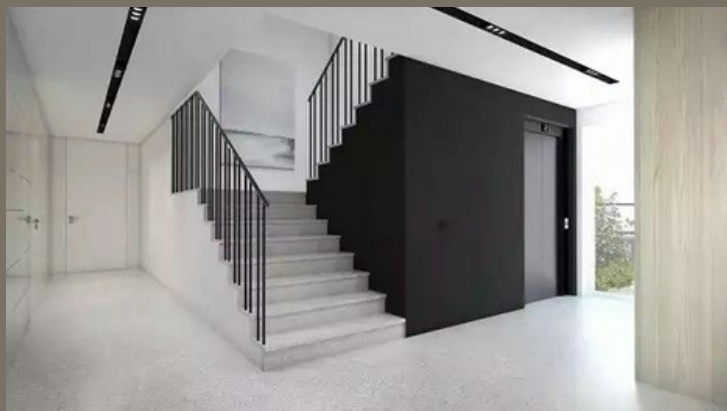
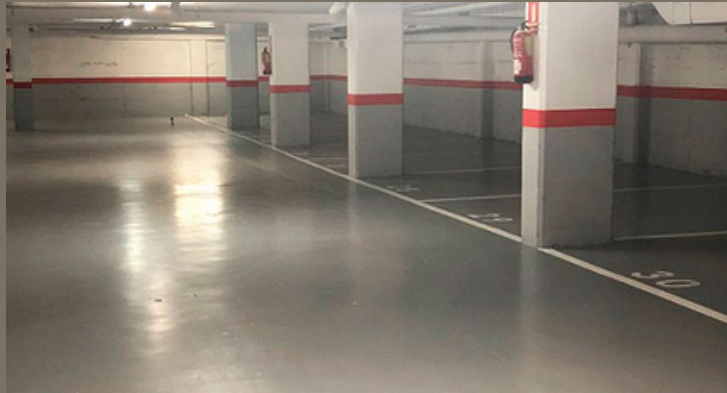


CARDONER  
GROUP

**PROMOTORA  
DEL CARDONER**

CARDONER  
GROUP

**CARDONER  
REAL ESTATE**



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 4- ACABATS VERTICALS I HORIZONTALS.

### PARQUING

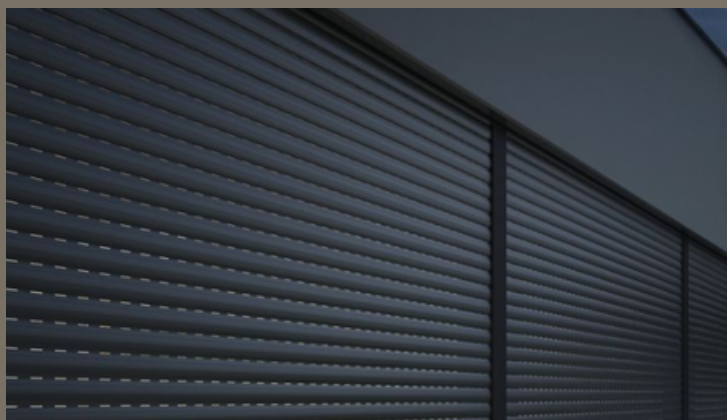
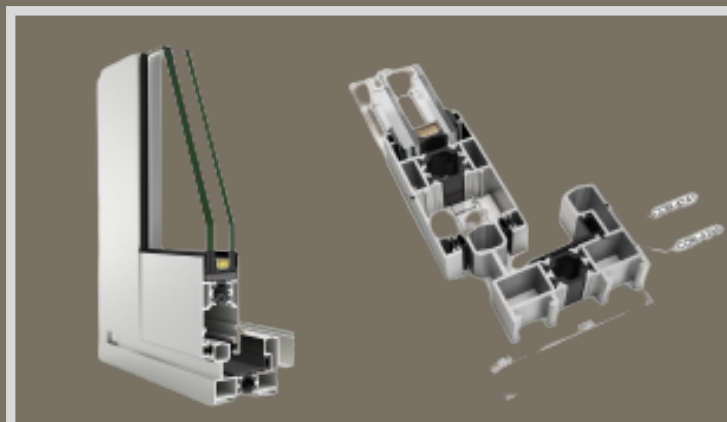
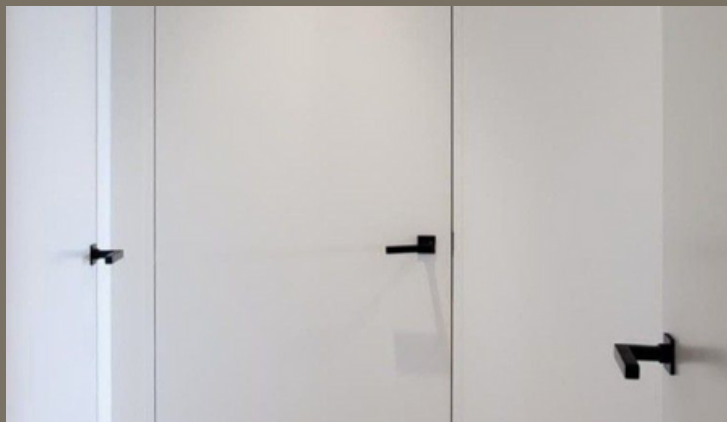
El perímetre de l'aparcament serà mur de formigó vist igual que el forjat. Les divisories interiors seran de maó calat amb acabat arrabossat de morter. Es pintaran parets i sostres amb un franja el metre inferior amb un color a determinar, i la resta en color blanc.

### ZONES COMUNS

L'acabat interior serà d'un color banc trencat similar a l'interior dels pisos, alternat amb revestiments de fusta en zones de vestíbul i armaris de passos d'instal·lacions, el sostre serà de placa de cartró guix continu, tipus placo, acabat pintat del mateix color que parets.

### HABITATGE

L'acabat interior de parets i sostres de la vivienda, sera d'un color blanc trencat tipus, ral 9010 o similar, amb dues mans de pintura plàstica.  
Per als interiors de les cambres humides, es col·locarà peça ceràmica de gres porcelànic, alternant amb franges sense revestir amb peça ceràmica, per poder personalitzar l'acabat.



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 5- FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR.

### INTERIOR

La fusteria interior serà amb portes de fusta semi massisses lacades de color blanc trencat (color 9003). La porta principal serà de seguretat, amb tancament de 3 punts acabada amb fusta lacada, color igual que fusteria interior. Els ferratges seran de color negre mate,

### EXTERIOR

La fusteria exterior de façana serà d'alumini amb ruptura de pont tèrmic, acabat color RAL a determinar (color gris fosc antracita o similar). L'envidrament serà amb cambra d'aire de 12 mm. de gruix mínim, i vidre laminat pel cas de les balconeres principals. En els trams de façana d'orientació sud, el vidre disposarà també de control solar.

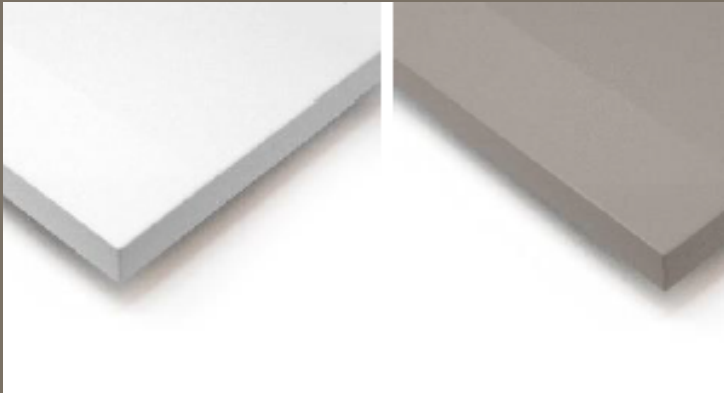
### EXTERIOR

Les caixes de persiana seran registrables exteriorment per eliminar ponts tèrmics. Les persianes seran totes motoritzades.



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 6- CUINES.



### MOBILIARI CUINA

La cuina estarà acabada amb panell laminat MDF. L'interior dels calaixos i armaris serà blanc, el color de les portes està pendent de definir. Els calaixos tindran sistema de guiatge amb fre tipus Blumotion de Blum i portes enrasades o de tipus "push".



### SOBRE CUINA

El taulell i frontal, així com els laterals de la illa (quan correspongui) estarà acabat amb peça de silestone de 20 mm. de gruix per assegurar la resistència i per garantir una bona higiene. El color està pendent de definir.



### AIGÜERA CUINA

La cubeta serà d'un seno d'acer inoxidable, marca Franke o equivalent, col·locada sota taulell. L'aixeta serà hidromescladora tipus monocomandament.

CARDONER  
GROUP

**PROMOTORA  
DEL CARDONER**

CARDONER  
GROUP

**CARDONER  
REAL ESTATE**



# MEMÒRIA DE QUALITATS

6- CUINES.

## FORN

Forn elèctric Bosch dissenyat per integrar-se completament en al cuina, amb grill incorporat i d'altres funcions programables, amb temporitzador, temperatura per fornejar fins a 250°C. Acabat en Inoxidable anti-emprentes.

## MICROONES

Microones integrable Bosch, amb grill incorporat, capacitat d'uns 17 litres aproximadament i 5 nivells de potencia. Acabat en Inoxidable anti-emprentes.

## PLACA COCCIÓ

Placa d'inducció de 3 focs, amb 11 nivells de cocció i indicadors d'escalfor residual per a cada zona de cocció.  
Amb control tàctil i bloqueig de seguretat.

## CAMPANA D'EXTRACCIÓ

Campana extractora d'alta potència, tipus grup filtrant integrat en mobiliari alt de cuina, amb regulació de potència, vàlvula antiretorn i llum de baix consum per il·luminar l'àrea de cocció.

## RENTAPLATS INTEGRABLE

Rentaplats integrable Bosch de 60cm, amb tecnologia active water que garantitza un consum respectuós d'aigua, més silenciosos i amb assecat més eficient.



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 7- BANYS.



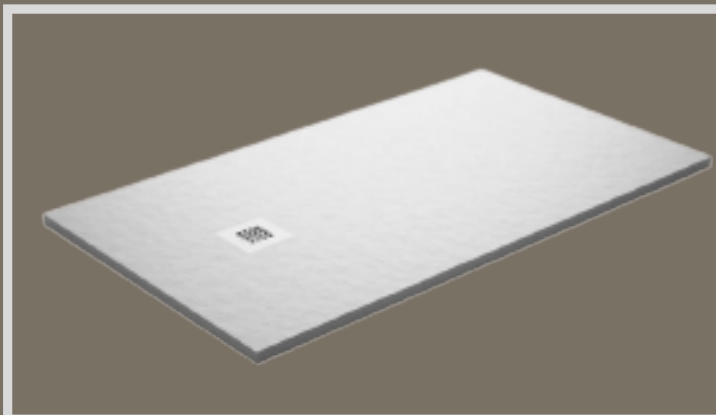
### CONJUNT LAVABO

Conjunt de lavabo de porcellana sanitària esmaltada de color blanc, recolzat o encastat sobre moble de lavabo suspès, color tipus roure natural similar a paviment, amb aplic i mirall, equipat amb aixetes monocomandament amb acabat crom-brillant marca Hansgrohe.



### INODOR

El model de sanitari serà de Roca model The Gap. Tant lavabo de servei de planta dúplex (quan escaigui) com la resta de banys serà de peu amb motxilla posterior.



### PLAT DE DUTXA

El plat de dutxa serà continu de formigó polimèric, color a concretar, preferiblement blanc trencat o cru per minimitzar les restes de calç de l'aigua. Es disposarà dutxa termostàtica marca Hansgrohe.

CARDONER  
GROUP

**PROMOTORA  
DEL CARDONER**

CARDONER  
GROUP

**CARDONER  
REAL ESTATE**



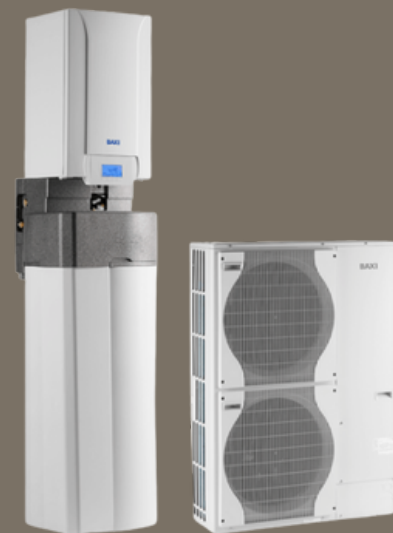
## INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

La instal·lació elèctrica es realitzarà segons disposat al REBT, s'instalarà quadre general a la planta baixa i es disposarà de preinstal·lació per a cotxe elèctric a planta soterrani. El mecanismes seran de la marca Bticino model Livinglight o similar. El menjador i les habitacions disposaran de punt de connexió informàtica i pressa de TV-SAT.



## CALEFACCIÓ

La calefacció serà mitjançant terra radiant d'aigua en la zona habitable. Es disposaran caixes de col·lectors a cada planta accionades amb termostats independents per la zona de dia i nit. La producció d'aigua calenta per la calefacció i per suport de l'aigua calenta sanitària (ACS) serà amb un equip d'aerotèrmia de màxima eficiència i baix consum.



## AEROTÈRMIA

La generació principal d'aigua calenta sanitària i aigua pel terra radiant es farà mitjançant un equip d'aerotèrmica format per unitat exterior situada a coberta i unitat interior situat a l'interior del pis. La instal·lació d'aigua es realitzarà completament amb tub multicapa. Es disposarà d'una aixeta de pas independent per a cada cambra humida.

# MEMÒRIA DE QUALITATS

**8- INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, TELECOMUNICACIONS,  
IL·LUMINACIÓ I CLIMATITZACIÓ.**



CARDONER  
GROUP

**PROMOTORA  
DEL CARDONER**

CARDONER  
GROUP

**CARDONER  
REAL ESTATE**

# MEMÒRIA DE QUALITATS

8- INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, TELECOMUNICACIONS,  
IL·LUMINACIÓ I CLIMATITZACIÓ.

## AIRE CONDICIONAT

Es farà instal·lació per conductes a tot el pis i la instal·lació del fan-coil tecnologia d'aerotèrmia de baix consum.

## IL·LUMINACIÓ

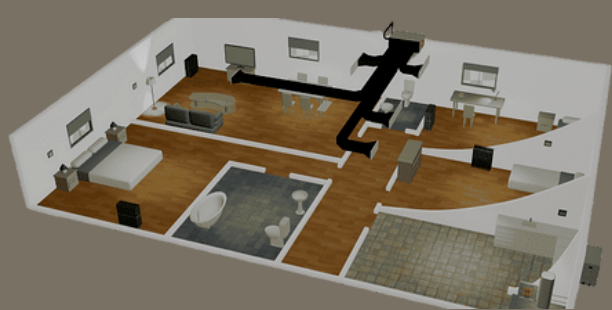
S'instal·laran punts de llum tipus led encastrats a sostre a la zona de la cuina, cambres humides i zones de pas. S'instal·laran punts de llum led tipus plafó als exteriors.

## TERMÒSTAT

Es diposarà un termòstat digital per habitatge, amb connexió wifi a internet per a control remot.

## VIDEOPORTER

S'instal·lara videoporter digital amb monitor a color a l'interior de l'habitatge, que serà doble en el cas dels pisos tipus dúplex.



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 9- ASCENSORS I ZONES COMUNS.



### ASCENSOR

S'installaran un ascensor a cada edifici, amb capacitat per a 6 persones, amb portes d'acer inoxidable, amb mirall mural i portes automàtiques.



### ACCESOS

El paviment dels vestíbuls i les escales d'accés als habitatges trobarem un acurat disseny amb combinació de materials, amb bassalt apomassat, revestiment de fusta i il·luminació led als diferents espais. Els revestiments seran acabats amb un capa de pintura blanc trencat. Es col·locaran bústies a l'entrada de cada edifici i les portes d'accés seran d'alumini amb vidre laminat incorporat, amb obertura amb pany elèctric a través del video porter.



### ZONES COMUNS

El paviment dels vestíbuls d'entrada, replans i escales, seran de microterratzo o similar. Les baranes de les escales seran metàliques.



# MEMÒRIA DE QUALITATS

## 10- ZONA COMUNITARIA.



### PISCINA

La finca comptarà amb una piscina comunitària de 10\*5, i s'acabarà amb una peça de coronament ceràmic. La resta es combinarà una gran àrea amb gespa artificial i la resta amb pedra Sant Vicenç i fusta tractada. Es preveu una zona de parc infantil, amb dos o tres elements de joc, tipus gronxador, tobogant o similar, acabat amb terra de cautxú.



### ZONA INFANTIL

Hi haurà un espai destinat a zona infantil, amb diferents elements per al joc, tipus, gronxador, tobogant. Encara per definir elements i materials a utilitzar. el terra sera de cautxú, per amortiguar els possibles cops i protegir així els infants usuaris del parc.



### GESPA ARTIFICIAL

S'acabarà amb gespa artificial, zones comuns i patis en planta baixa.