



MEMÒRIA DE QUALITATS

AVINGUDA 308 N15 – 17 CASTELLDEFELS

GENER 2025

EDIFICI AMB 12 HABITATGES, APARCAMENTS I TRASTERS

AVINGUDA 308 N.15 - 17 CASTELLDEFELS



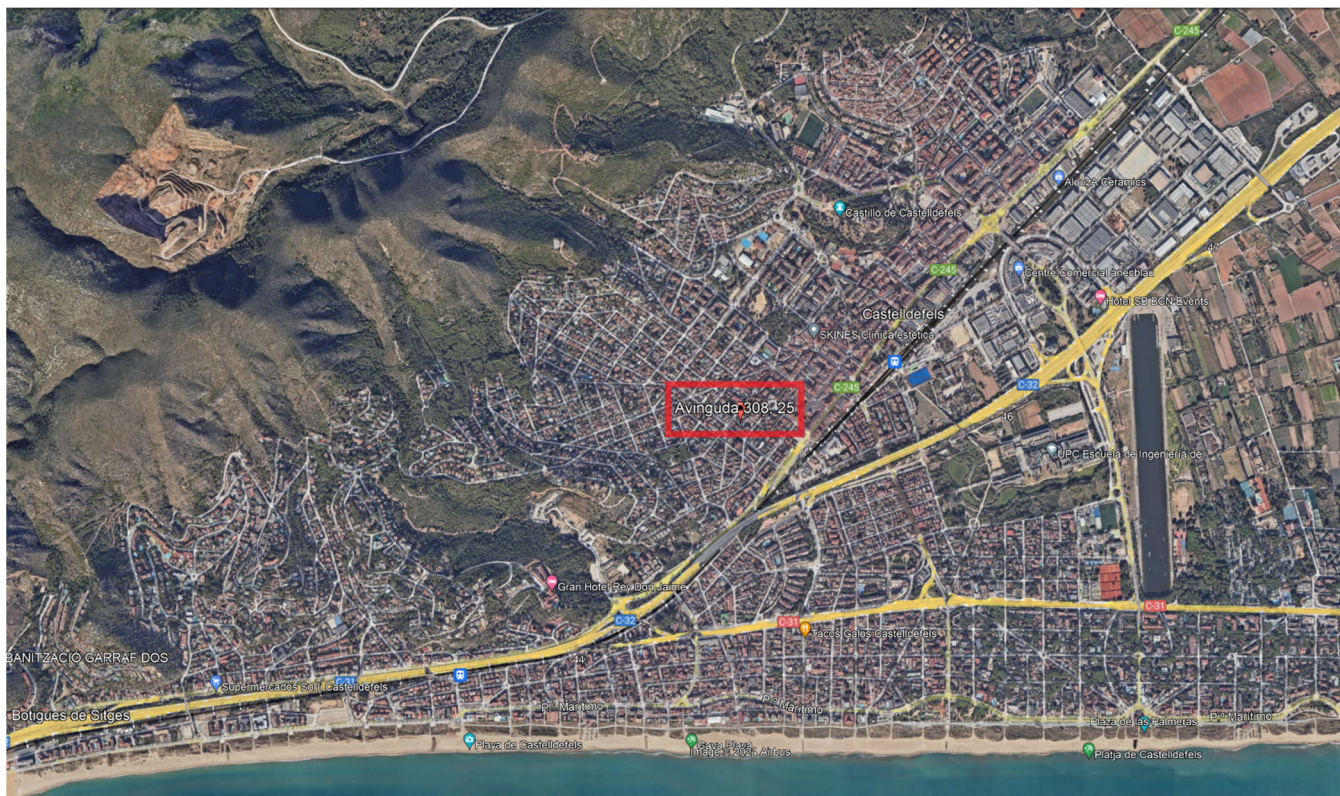
AVINGUDA 308 15 – 17 DE CASTELLDEFELS

ÍNDEX

• SITUACIÓ	4
• DESCRIPCIÓ GENERAL	5
• ESPAIS EXTERIORS DE L'HABITATGE	6
• ACABATS EXTERIORS	7
• ACABATS INTERIORS	8
• CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES	12
• VARIS	15



SITUACIÓ



Gaudir de la natura al centre de Castelldefels

La promoció es troba a la zona sud del barri residencial Montmar.

Ben comunicat, proper al centre de Castelldefels i als accessos a la ciutat, ofereix les avantatges d'un indret que gaudeix de la tranquil·litat de la natura i el dinamisme de la ciutat.

DESCRIPCIÓ GENERAL

A l'avinguda 308 la Promotora MICALE està desenvolupant un segon projecte en aquesta avinguda, amb 12 exclusius habitatges, amb una ubicació immillorable a un entorn espectacular. El conjunt residencial compta amb jardí comunitari, piscina, terrasses i zones comuns. Aquest emplaçament, juntament amb la orografia de la zona i la seva zona enjardinada, permet que els habitatges gaudeixin d'un agradable microclima.

El Bloc està format per planta soterrani, planta baixa i 2 plantes pis. Disposa de 1 escala que comunica les plantes sobre rasant i 1 ascensor que comunica totes les plantes. La composició del bloc és la següent:

- Planta Soterrani destinada a aparcaments i trasters dels habitatges.
- Planta Baixa on trobem el vestíbul d'accés amb escala i ascensor.
- Planta Baixa amb 4 habitatges amb jardí privat. Un dels habitatges està vinculat a un celler de planta soterrani a través d'una escala interior.
- Planta Primera amb 4 habitatges amb grans terrasses amb baranes envidrades obertes a la zona enjardinada.
- Planta Segona amb 4 habitatges amb grans terrasses amb baranes envidrades obertes a la zona enjardinada. Els 4 habitatges compten amb una gran terrassa equipada amb escala metàl·lica exterior que comunica amb una terrassa superior privativa equipada amb jardineres, barbacoa i jacuzzi.
- Planta Coberta, que conté 4 terrasses privatives i una terrassa comunitària destinada a LA instal·lació dels equips de climatització.
- A la part posterior de la parcel·la, a nivell d'accés, existeix una zona comunitària enjardinada amb piscina, a la que s'accedeix des de la zona de l'aparcament.

El programa funcional es variat, trobant habitatges de 3 dormitoris (9) i dos dormitoris (3).



ESPAIS EXTERIORS DE L'HABITATGE

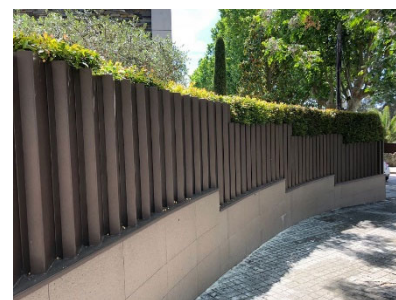
Murs

Tancaments exteriors formats per un sòcol massís aplacat amb ceràmica de gran format del mateix tipus a l'utilitzat a la façana de l'immoble i una part superior a aquest amb perfilaria metàl·lica calada.



Accessos

Accés a vestíbuls a través d'espais exteriors amb paviment de pedra natural antilliscant i jardineria encastada. Disposa d'itineraris practicables mitjançant rampa.



Vestíbuls

Vestíbuls aplacats amb fustes i revestiments tèxtils d'alta qualitat. Paviment ceràmic.



Cobertes

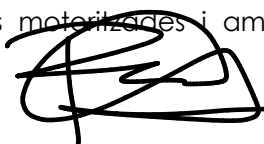
Coberta tècnica flotant a la terrassa. Amb acabat de peces de formigó a la zona d'instal·lacions i amb acabat de tarima flotant antilliscant a les terrasses privatives. Impermeabilització amb doble tela asfàltica i poliestirè extrusionat de 12 cm com a aïllament tèrmic.

Celler

Al Celler vinculat a través d'una escala interior amb l'habitatge de planta baixa, el paviment és gres porcellànic de gran format 90x90 tipus Essence Arena Care de Saloni o similar. Paraments verticals enguixats i/o amb plaques de cartró-guix segons parament, pintats amb pintura plàstica. Fals sostre de plaques de cartró-guix.

Garatge

Cancel·la automatitzada d'accés a rampa de garatge, d'acer lacat amb lames verticals integrades amb la resta de tanca perimetral. Porta de garatge formada per lames verticals per afavorir una ventilació natural. Ambdues motoritzades i amb comandament a distància.



ACABATS EXTERIORS

Façanes

Façana ventilada amb acabat aplacat de gres porcellànic de gran format 120x60 tipus Essence Arena Care de Saloni o similar, sobre tancament ceràmic amb aïllament tèrmic de llana de roca i cambra d'aire. Trasdossat interior amb plaques de guix laminat i llana de roca. Les fusteries d'alumini lacat s'agrupen encerclades per una perfil·laria metàl·lica lacada del mateix color i textura que l'alumini. L'alumini té un recobriment termolacat texturat, amb tall tèrmic. Vidre tipus "Climalit" amb doble vidre laminat securitzat i cambra d'aire intermèdia. Persianes enrotllables d'alumini injectat amb poliuretà per millorar l'aïllament tèrmic, accionades amb motor elèctric i amb aïllament tèrmic al registre de persiana.



Jardins plantes baixes

Els jardins privatis dels habitatges de planta baixa comptaran amb paviment exterior de gres manual, zona amb terra vegetal per la plantació de gespa, i arbrat ornamental. Es farà la previsió de connexió del Reg automàtic, i de piscina de petites dimensions amb tarima de fusta tècnica. (elements no inclosos)



Terrasses a coberta superior

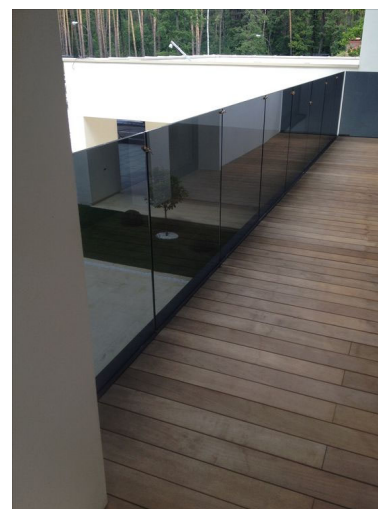
Terrasses amples amb paviment flotant de fusta tècnica, tipus New TechWood o similar, jardineres integrades aplacades del mateix gres porcellànic de les façanes i enjardinament amb preinstal·lació de rec automàtic. Banyeres d'hidromassatge exteriors tipus JACUZZI o similar de 6 places integrades amb el perímetre de la terrassa.

Impermeabilització amb doble tela asfàltica i poliestirè extrusionat per l'aïllament tèrmic.



Terrasses

Grans terrasses amb baranes de vidre encastat amb suport lineal inferior tipus Q-RAILING. Les terrasses de la planta segona disposen de pèrgoles allistionades per control solar.



ACABATS INTERIORS DE L'HABITATGE

Paviment general

Paviment interior de gres porcellànic de gran format 90x90 tipus Essence Arena Care de Saloni o similar.

Sòcol de composite color blanc.

Pintura

Els paraments verticals i horitzontals d'habitatges pintats amb pintura al plàstic setinada de primera qualitat. La serralleria pintada amb doble capa de pintura epoxy per la seva protecció antioxidant i posteriorment amb esmalt.

Divisòries

Plaques de guix laminat.

Sostres

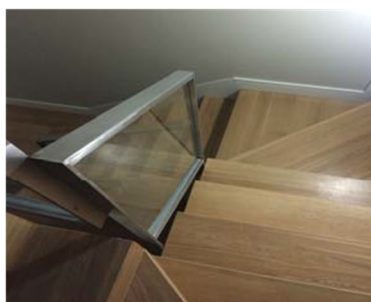
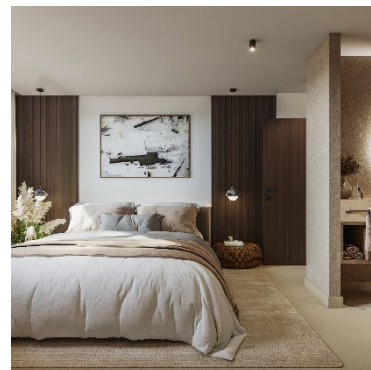
Cel ras a totes les estances amb nivell rebaixat en passadissos, i banys realitzat amb plaques de guix laminat.

Fusteria Interior

Porta d'entrada xapada de fusta natural vernissada al natural en ambdues cares, pany i frontisses de seguretat. Portes interiors xapades de fusta natural vernissada al natural.

Escala interior habitatge duplex

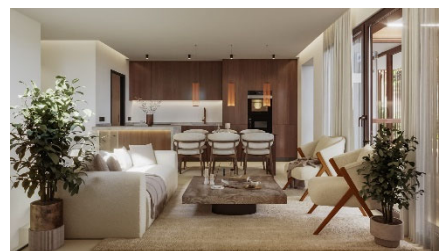
A L'habitatges dúplex de planta baixa i planta primera, escales d'estructura metàl·lica amb paviment de fusta massissa. Barana d'acer inoxidable i vidre laminat transparent.



CUINA

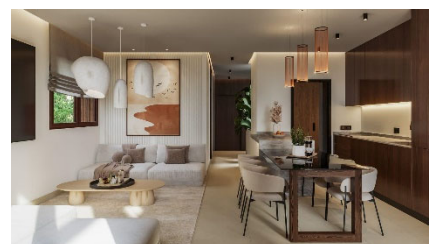
Mobiliari

Mobles de cuina fets a mida amb acabat melaminic. Portes i prestatges de 16 mm de gruix recoberts en totes les cares i cantells. Tiradors tipus ungler, o de barra d'alumini. Els laterals van proveïts de forats per poder regular l'alçada dels prestatges.



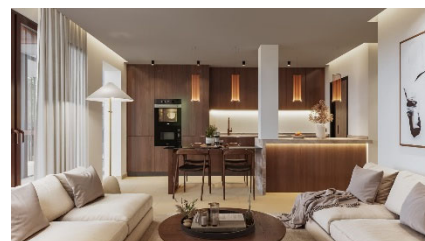
Equipament

Electrodomèstics en acer inox integrats en el mobiliari de cuina. Campana extractora integrada d'acer inoxidable. Cuina d'inducció de tres focs. Conjunt de Microones i Forn Elèctric multifunció programable amb carro extraïble, encastats i amb frontals de vidre. Pica d'acer inoxidable rectangular de gran tamany tipus FRANKE o similar. Aixeta monocomandament acabat cromat tipus HANS GROHE industrial.



Revestiments

Banc i frontals de cuina realitzats amb material composite tipus Dekton model Opera o similar. Resta de paraments verticals amb pintura al plàstic de primera qualitat.



Paviment

Paviment interior de gres porcellànic de gran format 90x90 tipus Essence Arena Care de Saloni o similar.

BANY PRINCIPAL

Sanitaris

Inodors complets compactes adossats a paret amb sortida dual y tapa amortida.

Encimera de composite amb rentamans integrat fet a mida.

Moble inferior amb acabat melamínic fet a mida.

Plat de dutxa de composite rectangular extraplà.

Griferia monocomandament acabat cromat tipus HANS GROHE

Paviment

Paviment de gres porcellànic de gran format 90x90 tipus Essence Arena Care de Saloni o similar.

Revestiments

Paraments verticals acabats gres ceràmic tipus SERENDY 30X90 NACAR de Saloni o similar.

Aixetes

Aixetes Monocomandament amb acabat cromat tipus HANS GROHE.

Sostre

Fals sostre de plaques de guix laminat hidròfug amb acabat pintat.

Varis

Mirall retroil·luminat. Mampara de vidre securitzat transparent a la dutxa.

Moble flotant sota taulell amb calaixera de fusta amb acabat melamínic. Accessoris de bany d'acer inoxidable (tovalloler, penjador, portarotllos).



BANY SECUNDARI

Sanitaris

Inodors complets compactes adossats a paret amb sortida dual y tapa amortiguada

Rentamans de porcellana sobre encimera.

Plat de dutxa de composite rectangular extraplà.

Griferia monocomandament acabat cromat tipus HANSGROHE

Paviment

Paviment de gres porcellànic de gran format 90x90 tipus Essence Arena Care de Saloni o similar.

Revestiments

Paraments verticals acabats gres ceràmic SERENDY 30X90 NACAR de Saloni o similar.

Aixetes

Aixetes Monocomandament amb acabat cromat tipus HANSGROHE.

Varis

Mirall retroil·luminat. Mampara de vidre securitzat transparent a la dutxa i/o inodor.

Moble flotant sota taulell amb calaixera de fusta amb acabat melaminic. Accessoris de bany d'acer inoxidable (tovalloler, penjador, portarotllos).



CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

ESTRUCTURA

Estructura amb pilars de formigó armat. Forjats unidireccionals de formigó i lloses armades, en sostres. Formigó (H-30) de ciment Pòrtland amb dosificació mínima de 300 Kg/m³. Control de qualitat segons "Instrucción de Hormigón Estructural EHE" a laboratoris especialitzats.

INSTAL·LACIONS

Electricitat

S'ajusta al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Normes Complementàries". Els habitatges disposen de quadre de comandament i protecció, amb els corresponents I.C.P., I.G.A., diferencials i P.I.A.S. d'on partiran els diferents circuits. Cada habitatge tindrà circuits independents per a l'enllumenat, endolls, rentaplats, rentadora, forn, microones, climatització, banyeres d'hidromassatge exterior i domòtica.

Els mecanismes són de la marca B-TICINO o similar.



Climatització

Climatització amb sistema d'aerotèrmia, amb unitats interiors amb conductes i reixetes lineals d'impulsió i retorn, comandat amb termòstat digital d'ambient programable. Unitats exteriors col·locades a la zona de coberta comunitaria. Les unitats interiors estan situades en fals sostres registrables i les conduccions de l'aire transcorren pel cel ras.

Marca DAIKIN o similar.

Radiadors elèctric tipus tovalloler a tots els banys.



Ascensor

Ascensor elèctric amb doble embarcament i acabat inoxidable, que permet l'accés a totes les plantes, P-1, PB, P1, P2 i PC (terrassa). Amb mesures de cabina 1.20 x 1.00 m..

Fontaneria

S'ajusta a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua" La instal·lació és de tubs multicapa amb ànima d'alumini. La instal·lació d'aigua freda parteix de l'armari de comptadors i subministra cuina, caldera aerotèrmia i banys; banyeres hidromassatge, jardí i/o jardineres i terrasses d'habitatges. La instal·lació d'aigua calenta parteix de la caldera d'aerotèrmia fins a les aigüeres de banys i cuines, dutxes i banyeres. Claus de pas en totes de les estances on hi hagi subministrament. Les canonades circulen pel sostre i/o encastades. Caldera aerotèrmia Tipus XXX de Daikin o similar.



Instal·lacions audiovisuals

Es compleix la normativa vigent "I.C.T." Presses d'antena per a TV, FM, i parabòlica: al saló, cuina i habitacions. Previsió per a la recepció de canals digitals de televisió. Punts de telefonia en menjador i habitacions.

Vídeo porter a les dues zones d'accés, amb càmera situada a zona comunitària i a l' entrada de cada vestíbul. Monitor receptor en color a cada habitatge, de la marca B-TICINO



Piscines.

Piscina en el jardí comunitari de 4,5 m d'amplada i 8.0 m de llarg, revestida amb gresite color blau per produir un color d'aigua turquesa i escala d'acer inoxidable, Perimetre parcial amb superfície de tarima flotant de fusta tècnica. Equipada amb equip de depuració salina, filtre, bomba auto aspirant i il·luminació amb reflectors subaquàtics.

Banyeres d'hidromassatge Tipo SPATEC 850B BLANCO o similar a les terrasses privatives de coberta, de dimensions 2.20 x 2.20 m. per a una capacitat màxima de sis persones, estructura d'alumini, panell de control digital, il·luminació interior, 93 jets d'impulsió, bombes d'aigua i aire, equip de filtratge, reposacaps, escalfador, equip de so i sistema de cobertura.



MESURES D'ESTALVI ENERGÈTIC

Il·luminació

Lluminàries tipus LED encastades en fals sostre de cuines i banys, TIPUS DELTA LIGHT CARREE X LED o similar.



Ventilació

Sistema de ventilació mecànica amb recuperació i control amb detecció de CO individual per a cada habitatge.

Aportació d'aire a cada dependència i extracció a través de banys i cuines fins a la planta coberta.

Aquest sistema aporta confort a la qualitat de l'aire i un estalvi energètic per l'intercanvi de ventilació.



Aïllament tèrmic i acústic

S'ajusta als valors establerts al DB HE i DB HR del CTE.

Per a uns nivells L_d (60-65 dBA) els elements de façana garanteixen un aïllament acústic de 32 dBA en dormitoris i 30 dBA en estances.



VARIS

El projecte contempla les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat establerts a la LOE i que regula el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).

El projecte recull els requisits d'habitabilitat que compleixen el Decret 55/2009 "sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i de la Cèdula d'Habitabilitat".

GARANTIA DE SERVEI

Control de Qualitat en obra

- Control de l'estructura (murs pilars i forjats)
- Control i direcció de les instal·lacions
- Control d'estanqueïtat de les façanes
- Control de Qualitats dels materials.

Certificació Energètica

Qualificació Energètica d'Edificis PROJECTE	
Més eficient A B C D E F G Menys eficient	
Edifici Localitat / Zona climàtica: Barcelona / C2 Ús de l'edifici: HABITATGE PLURIFAMILIAR Consum d'energia anual: 65.349,14 kWh/any 15,20 kWh/m² Emissions de CO₂ anual: 15.477,19 kgCO₂/any 3,60 kgCO₂/m² El consum d'energia i les seves emissions de diòxid de carboni, per a condicions normals de funcionament i ocupació, són les obtingudes pel programa CALENER VVP. El Consum real d'Energia de l'Edifici i les seves Emissions de Diòxid de Carboni dependran de les condicions d'operació i funcionament de l'edifici i de les condicions climàtiques, entre altres factors.	
INFORMACIÓ ADMINISTRATIVA: ADREÇA DE L'EDIFICI: Nº DE REGISTRE DATA D'EMISSIÓ	

Es recorda al promotor, propietari i usuari de l'edifici que la qualificació energètica obtinguda per l'edifici en fase de projecte es basa en les solucions tècniques desenvolupades en el mateix, sobre les quals qualsevol modificació durant l'execució de l'obra pot fer variar la qualificació energètica de l'edifici acabat. Així doncs, la qualificació energètica sobre projecte és provisional. La qualificació energètica final s'atorga a l'edifici construït i podria ser diferent de la de projecte.

L'Edifici disposa de la Qualificació Energètica per Edificis d'obra nova definits amb la lletra A