

MEMÒRIA DE QUALITATS

EDIFICI PLURIFAMILIAR 51 HABITATGES

c/ Pau Muntadas, 2 – Igualada



CARDONER
GROUP

CARDONER
REAL ESTATE

CARDONER
GROUP

PROMOTORA
DEL CARDONER



ÍNDEX

Benvinguts a casa.
A Igualada, en un enclavament tranquil i ben connectat, neix un projecte residencial que redefineix l'art de viure. Habitatges dissenyats amb cura per capturar la llum, respirar amplitud i oferir un confort que va més enllà del dia a dia.

Amb interiors oberts i funcionals, acabats de qualitat i terrasses per gaudir del bon temps, cada espai ha estat pensat per fer de casa un refugi. El sistema d'aerotèrmia i l'orientació òptima asseguren eficiència i benestar durant tot l'any.

Situat a tocar del centre, a pocs minuts dels serveis i transports, aquest projecte s'integra amb naturalitat en el ritme d'una ciutat viva, oferint calma sense renunciar a la connexió.

Una nova manera d'habitar.
Un lloc on arrelar, créixer i viure amb plenitud.

CARDONER GROUP | **CARDONER
REAL ESTATE**

CARDONER GROUP | **PROMOTORA
DEL CARDONER**

Memòria de Qualitats

SISTEMES CONSTRUCTIUS	4
TABIQUERIA	6
PAVIMENTS	7
ACABATS	8
FUSTERIA	10
CUINES	12
BANYS	14
INSTALLLACIONS	16

SISTEMES CONSTRUCTIUS

CARDONER
GROUP | **CARDONER
REAL ESTATE**

CARDONER
GROUP | **PROMOTORA
DEL CARDONER**



ELEMENTS ESTRUCTURALS

L'estructura general de l'edifici serà mixt: Fins a planta baixa, formada per estructura de prefabricada de formigó i/o formigó in situ. A partir de planta primera, es farà sistema híbrid, pilars i bigues de fusta laminada i metàl·lics, murs portants de CLT, forjats de fusta CLT, amb nuclis de formigó prefabricat i formigó in situ.

FAÇANES

Les façanes seran de panells de fusta CLT revestit de SATE, combinant diversos colors, excepte a PB, que seran d'obra vista i serralleria. Els balcons tindran barana calada i gelosies metàl·liques en el pati interior.

COBERTA

La coberta principal serà plana, amb una zona transitable, acabada amb peça ceràmica, i una zona no transitable, acabada amb graves o gespa artificial, on s'ubicaran equips d'instal·lacions. Disposaran d'aïllament mitjançant plaques rígides i impermeabilització amb tela asfàltica.

RESISTÈNCIA FÍSICA

- La fusta és un material estructuralment molt eficient per la seva relació pes-resistència.
- La seva flexibilitat la fa molt resistent als moviments sísmics.
- Utilitzada adequadament, és un material durador, com ho demostren construccions realitzades amb fusta que tenen més de 1.000 anys.

RESISTÈNCIA AL FOC

- La fusta té un comportament totalment conegut i previsible davant del foc, fet que permet dissenyar estructures absolutament segures en cas d'incendi.
- La fusta, en ser de combustió lenta, respon de manera òptima davant possibles incendis, evitant-ne la ràpida propagació.

PETJADA ECOLÒGICA

- La fusta és un element totalment natural i, per tant, renovable, reciclable i biodegradable.
- Absorbeix CO₂ durant el seu creixement com a arbre, característica que conserva també quan forma part de casa teva.
- Aquesta particularitat redueix l'emissió de gasos d'efecte hivernacle i fa que la fusta sigui el material amb la menor petjada ecològica registrada.
- La fusta permet estalviar energia en totes les fases del procés constructiu. Fabricar una biga de fusta consumeix molta menys energia que altres materials.
- La fusta es pot reciclar i al final de la seva vida útil aporta energia neta.

AÏLLAMENT I SALUBRITAT:

- La fusta és un excel·lent aïllant tèrmic, elèctric i acústic.
- Aquest material destaca per la seva capacitat de regular la humitat relativa, millorant el teu confort sense haver-te de preocupar per res.



TABIQUERIA PAVIMENTS

DIVISORIES I ENVANS

Les divisòries entre habitatges es realitzaran amb sistemes de guix laminat, estructura d'acer galvanitzat i aïllament tèrmic i acústic

Els envans interiors estaran formats per sistemes de guix laminat, estructura galvanitzada i aïllament tèrmic i acústic.



PAVIMENTS INTERIORS

El paviment interior seran amb parquet sintètic acabat tipus roure natural o similar AC-4, rematat amb sòcol de PVC o MDF hidròfug lacat en color blanc. A les cambres humides (lavabos i safareig), es col·locarà paviment de gres porcellànic.

PAVIMENTS EXTERIORS

Es realitzarà amb peces de gres porcellànic antilliscant, amb junta ample.

ZONES COMUNS

El paviment de passadissos i escales serà de gres porcellànic, per garantir una millor resistència a l'ús o formigó lliscat, antilliscant en les zones obertes.

PAVIMENT APARCAMENT

Serà de formigó lliscat amb quars gris per donar resistència al desgast, i asfalt per les zones descobertes.



ACABATS



INTERIOR

Als sostres es farà un cel ras de guix laminat amb estructura d'acer galvanitzat, combinant espais amb fusta vista . L'acabat interior, tant de sostres de guix laminat com de parets, serà de colors clars amb dues mans de pintura plàstica. Els interiors de les zones humides es revestiran amb gres porcellànic alternant trams pintats.



ZONES COMUNS

Els sostres es deixaran, principalment, de formigó vist. L'acabat serà de colors clars, amb dues mans de pintura plàstica. S'instal·larà ascensor amb portes d'acer inoxidable, amb mirall i portes automàtiques. En aquest espai es trobarà les bústies i la decoració pendent de definir, del vestíbul.



FUSTERIA

FUSTERIA INTERIOR

Les portes seran semi massisses lacades de color blanc trencat.

FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior serà d'alumini amb Trencament de Pont Tèrmic o PVC. L'envidrament serà amb cambra d'aire de 12mm mínim, i vidre laminat per cas de les balconeres principals. En els trams de façana d'orientació sud, el vidre disposarà també de control solar.

Les persianes seran d'alumini.

La porta d'entrada als habitatges serà de seguretat, amb pany de tres punts.

APARCAMENT

Disposarà de porta automàtica amb accionament per comandament a distància.



CUINES

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**

CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**



MEMÒRIA DE QUALITATS



EDIFICI IGUALADA

CUINES

Mobles acabats amb panell laminat MDF revestit.
El tirador estarà integrat en les mateixes portes, tipus Gola.
Els calaixos tindran sistema de guiatge amb fre.

El sobre cuina serà de taulell de material de quars natural amb
resines d'alta capacitat, color a determinar.

Serà una cubeta d'acer inoxidable, encastada en el taulell.
L'aixeta serà hidromescladora, amb airejador.

Els electrodomèstics inclosos seran:

- Forn elèctric
- Placa d'inducció
- Campana extraïble

BANYS

Conjunt de lavabo de porcellana sanitària esmaltada de color blanc, recolzat o encastrat sobre moble de lavabo amb calaixos de gran capacitat, color roure natural o similar, amb aplic, i mirall.
Les aixetes seran monocomandament i airejador.
Inodor de porcellana sanitària de color blanc amb motxilla posterior i doble descàrrega.



El plat de dutxa serà continu de formigó polimèric o resines, color blanc trencat per minimitzar les restes de calç de l'aigua.
L'aixeta de dutxa serà hidromescladora amb monocomandament.



ELECTRICITAT

La instal·lació elèctrica es realitzarà segons disposat al REBT, s'instal·larà quadre general a cada habitatge. El menjador i les habitacions disposaran de punt de connexió informàtica i pressa de TV-SAT. Es deixarà preinstal·lació per cotxe elèctric.

AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Es generarà mitjançant un sistema format per un termo elèctric. Cada habitatge tindrà el suport d'una placa fotovoltaica pròpia instal·lada a coberta.

CALEFACCIÓ

Es generarà mitjançant un sistema de bomba de calor d'expansió directa gas-aire, format per una unitat exterior a coberta i una unitat interior al cel ras. Es repartirà l'aire mitjançant conductes al cel ras. Cada habitatge tindrà el suport de plaques fotovoltaiques instal·lades a coberta.



CLIMATITZACIÓ

Es generarà mitjançant el sistema integrat d'aerotèrmia de fred i calor, a través de conductes d'aire, al cel ras.

IL·LUMINACIÓ I VIDEOPORTER

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

S'instal·larà vídeo porter digital amb monitor a color a l'interior de l'habitatge.

PLAQUES SOLARS

Es col·locaran plaques solars fotovoltaïques a la coberta, per donar suport elèctric als habitatges i a les zones comuns, reduint així la despesa elèctrica.



NOTA: Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada a la llar de l'execució de l'obra per exigències de tipus tècnic, jurídic o de subministrament. En qualsevol d'aquests casos se substituirien per altre de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

NOTA: Les imatges o marques presentades, són referències que es poden modificar per models similars, sempre mantenint el grau de qualitat previst. En qualsevol cas, els canvis no suposaran una modificació substancial de la línia estètica general, ni dels estàndards de disseny original.

NORMATIVA: Tant els materials com els processos i pràctiques de construcció, compliran les exigències de les normatives vigents.

Per a més informació:

93 131 55 77

cardonerrealestate.com

info@cardonerrealestate.com

CARDONER
GROUP

CARDONER
REAL ESTATE

CARDONER
GROUP

PROMOTORA
DEL CARDONER