

NOVA PROMOCIÓ D'HABITATGES TIPUS
DUPLES AL CARRER D'ALELLA 44-46 A
SANTA COLOMA DE GRAMENET

Novembre de 2023

| 1 | DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.

Exclusiva promoció d'obra nova en el barri Centre de Santa Coloma de Gramenet, en zona residencial, a 3 min a peu de la parada del metro L9 i a de min 10 del centre. Aquesta promoció està molt ben comunicada amb el centre i amb l'autovia.

Tota la promoció està plantejada amb habitatges de gran confort i alta eficiència energètica.

Promoció de planta baixa + 2 pis entre mitgeres, consta de 5 habitatges tipus dúplex.

Doble orientació i il·luminació natural i vistes en totes les estances, ventilació creuada en tots els habitatges.

Habitatges amb espais amples i lluminosos, de 2 a 3 habitacions, ecològics amb certificació i qualificació energètica A, amb terrasses. En el primer nivell hi ha la cuina, sala d'estar, menjador i un bany complert, en el segon nivell amplies habitacions, bany i safareig. Tots tenen accés a coberta privada.

Accés i aparcament comunitari en planta baixa.

Places d'aparcament amplies en la mateixa finca.

Sistema estructural:

- Fonamentació: sabates de formigó armat.
- Planta baixa: estructura de pilars i forjat de formigó armat.
- Plantes superiors: estructura metàl·lica i forjats unidireccionals.

Façana i cobertes:

- Coberta plana transitable acabat amb paviment ceràmic.
- Façanes de fàbrica de ceràmica amb aïllament exterior i acabat amb estucat flexible color clar tipus SATE

Escales i ascensor:

- Escala comunitària: d'obra amb acabat ceràmic
- Escala interior habitatges: primer tram d'obra amb acabat de parquet sintètic i segon tram d'estructura metàl·lica.
- Ascensor de baixa velocitat sense cambra de màquines. Capacitat per 6 persones (480kg). Portes interiors i exteriors automàtiques.

Paraments Interiors:

- Distribució Interior: envans de placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat i aïllament interior de llana de roca.
- Separació entre habitatges: doble envans de guix laminar sobre estructura d'acer galvanitzat, amb placa antiintrusió intermitja. Aïllament interior de llana de roca. Gran absorció acústica.
- Placa hidròfuga en zones humides.
- Fals sostre continu de guix laminat amb registre per les instal·lacions .

Fusteries:

- Balconera amb pany de seguretat per l'accés als habitatges
- Baranes dels balcons i terrasses d'acer pintat.
- Fusteries exteriors d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidres amb doble càmera cantells arrodonits.
- Persianes orientables mecanitzades en sala d'estar.
- Persianes enrotllables lligades d'alumini, en estances.
- Portes interiors de fusta lacada, amb manetes i ferratges d'acer inoxidable.
- Porta accés aparcament basculant motoritzada.

Paviment:

- Paviments interiors de parquet laminar classe C4 en nivell 2.
- Gres porcel·lanic en sal d'estar, cuina, escala, banys i safareig.
- Terrasses acabat amb rajola ceràmica.

Equipament banys:

- Sanitaris porcel·làtics Roca col·lecció THE GAP.
- Aixetes Roca Victoria amb optimització de consum d'aigua.

- Plats de dutxa integrat de resines.
- Mampara de dutxa de vidre.

Equipament cuina:

- Cuina totalment moblada, amb mobles alts i calaixos inferiors, armari sota aigüera, taulell de cuina i frontal.
- Forn Balay color blanc.
- Placa d'inducció Balay, 60 cm, amb 3 zones de cocció.
- Aigüera d'acer inoxidable. Marca Roca.
- Joc d'aixetes de monocomandament cromades. Marca Roca.
- Campana extractora Balay integrada en moble.

Fontaneria i sanejament:

- Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticular amb aïllament segons Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RTE).
- Aigua freda i calenta en cuines, banys i safareig.
- Punt d'aigua en coberta.
- Clau de tall general a totes les estances humides i entrada habitatge.
- Xarxes separatives de pluvials i fecals
- Estalvi d'aigua:
Aixetes de baix consum d'aigua.
Sanitaris de doble descàrrega.

Electricitat:

- Electrificació elevada a cada habitatge.
- Quadre general de distribució dotat de proteccions contra sobretensions, magnetotèrmica i diferencial.
- Punts d'enllumenat i preses d'endoll (16 A 2p+T) a tots els recintes segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Downlight led en totes les estances.
- Tira led sota mobles cuina.

Telecomunicacions:

- Captació de senyals de DAB/FM/TDT, mitjançant antenes col·lectives.
- Accés de fibra òptica fins al punt de Punt d'Accés Usuari (PAU).
- Accés de cable coaxial per a servei de telecomunicacions de banda ampla fins al PAU.
- Accés dels Serveis de Telefonia Disponible al Públic (STDP) fins al PAU.
- Preses de Radiodifusió i TV (RTV) a totes les estances.
- Previsió de televisió de banda ampla per cable (TBA) a la sala i al dormitori principal.
- Preses de banda ampla i telefonia a la sala, la cuina i totes les habitacions.
- Porter electrònic per a l'accés a l'habitatge

Climatització i ACS:

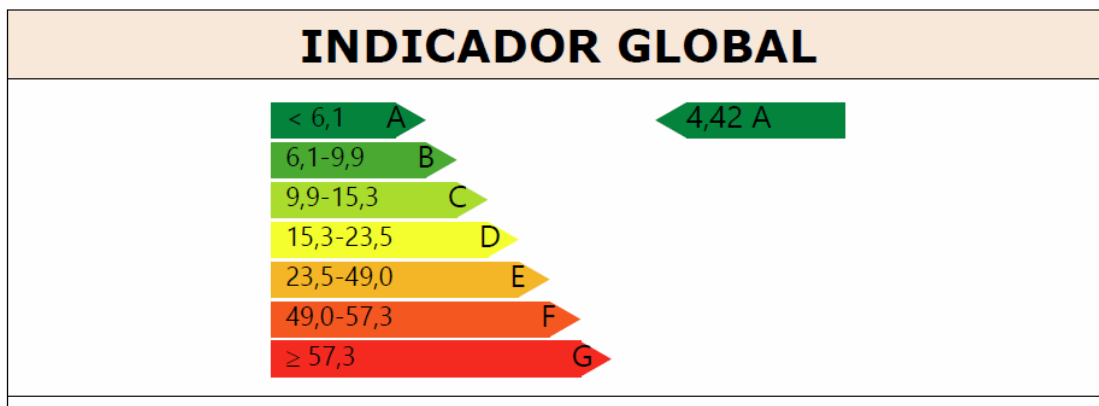
- Sistema integrat de refrigeració, calefacció i aigua calenta sanitària mitjançant una unitat partida de bomba de calor d'alta eficiència energètica. AEROTÈRMICA
- Reixetes de difusió en alumini lacat blanc.

Alarma

- Sistema alarma Securitas Direct amb teclat, fotodetectors, detectors d'accés. Centraletes, aplicació, i Sentinel, quota mensual 48.90€ mínim permanència 6 mesos des de CFO.

Criteris de sostenibilitat:

- El projecte incorpora els criteris d'ecoeficiència i sostenibilitat que requereix la normativa vigent relativa a l'aigua, l'energia, els materials, els sistemes de construcció i els residus. Especial cura en aïllaments i eliminació de ponts tèrmics.
- Classificació energètica classe A.



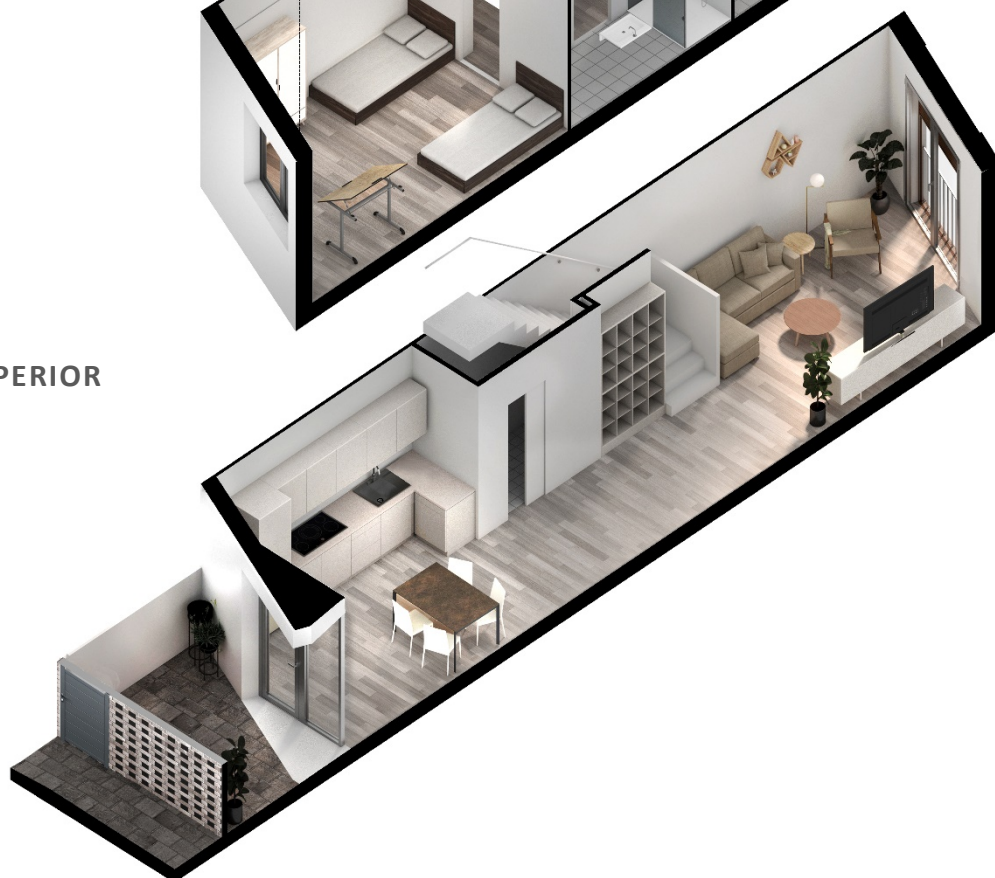
PLANTA COBERTA

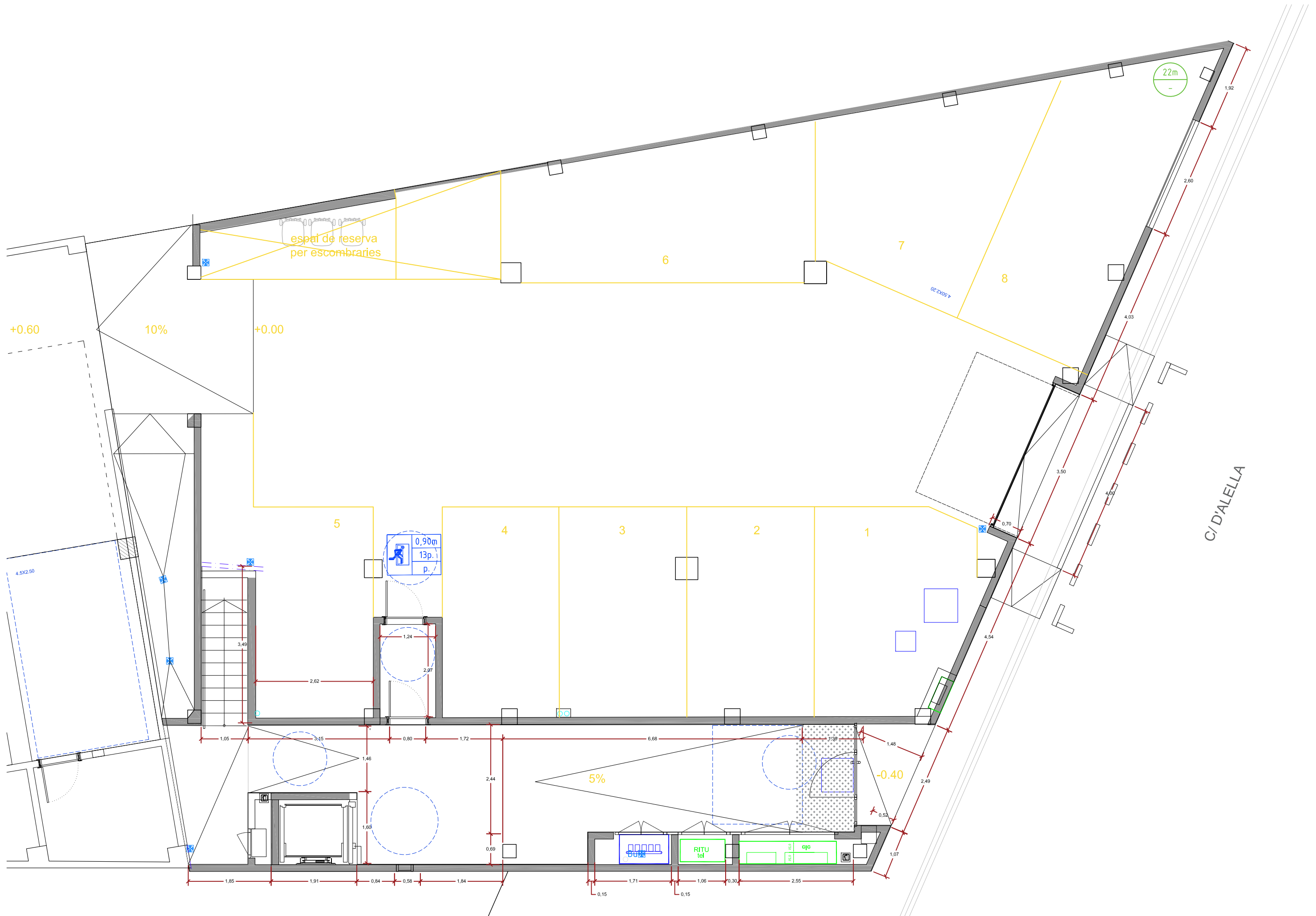


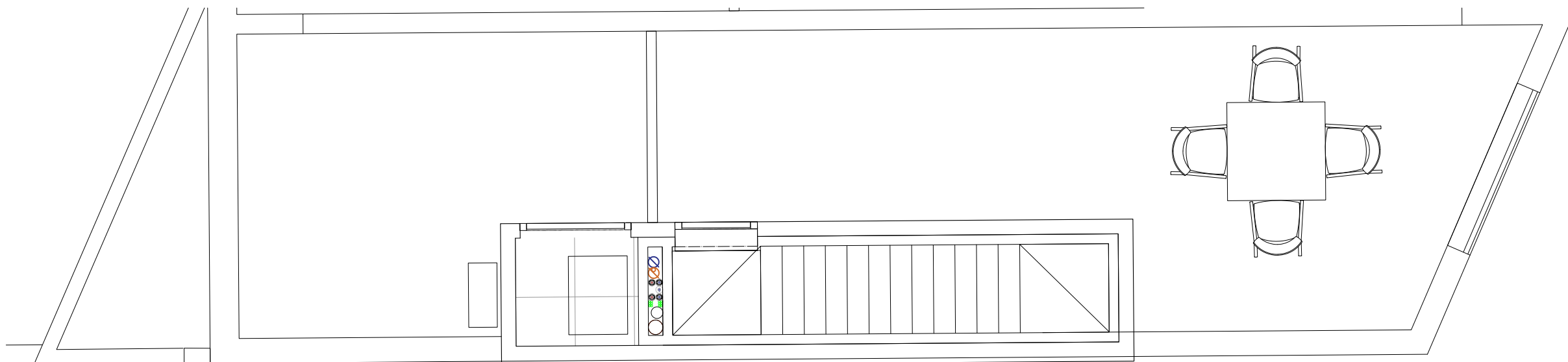
NIVELL SUPERIOR



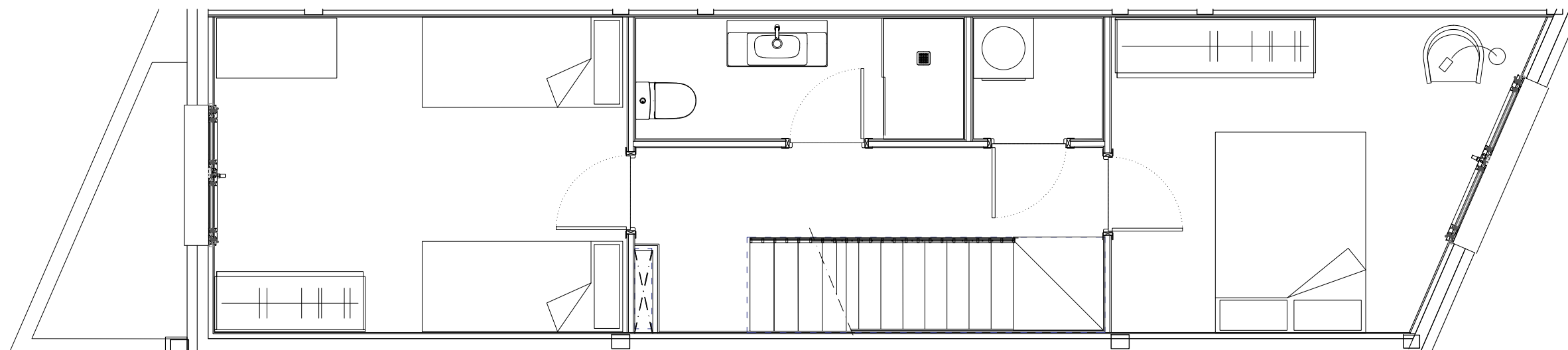
NIVELL INFERIOR



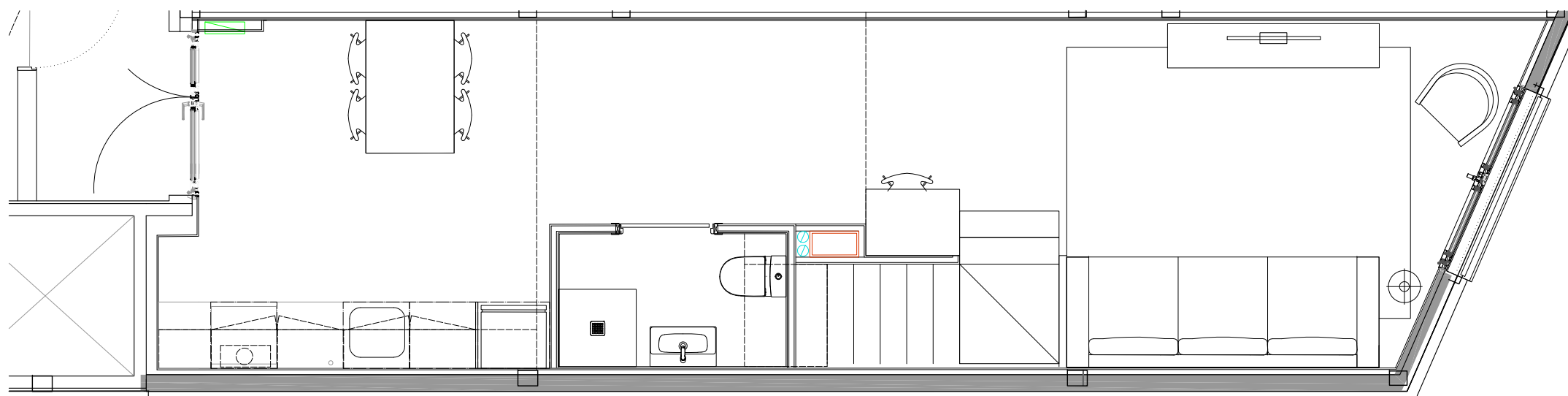




PLANTA SEGONA

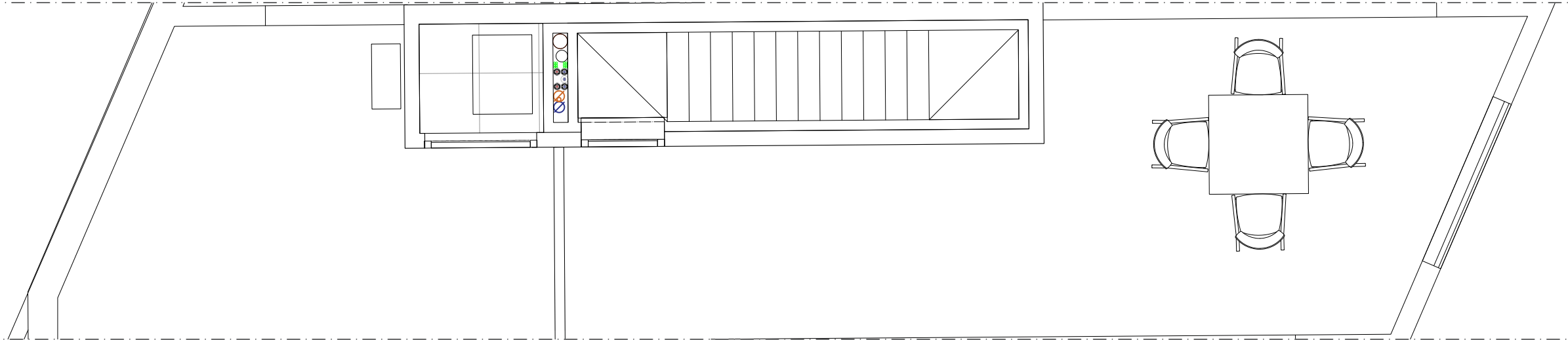


PLANTA PRIMERA

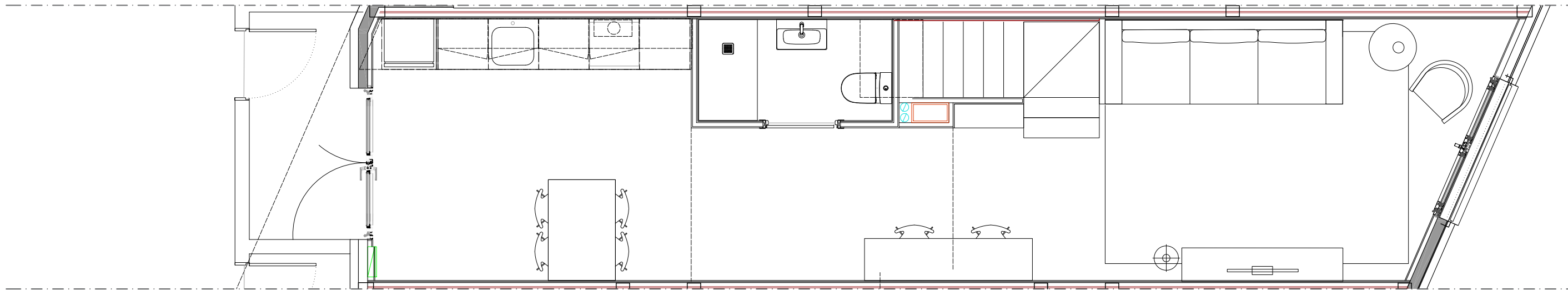


| HABITATGE 1 | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------|
| ME | MENJADOR-ESTAR | 16,3 |
| C | CUINA | 10,4 |
| H1 | HABITACIÓ 1 | 11,5 |
| H2 | HABITACIÓ 2 | 12,9 |
| CH1 | CAMBRA HIGIÈNICA 1 | 2,5 |
| CH2 | CAMBRA HIGIÈNICA 2 | 3,9 |
| SF | SAFAREIG | 1,6 |
| R | REBEDOR | 4,0 |
| D | DISTRIBUIDOR P2 | 4,2 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 3,1 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 4,2 |
| total sup útil | | 74,5 |
| total sup exterior 100% | | 38,8 |
| total sup construïda | | 97,3 |
| total sup construïda + EC | | 108,8 |

| HABITATGE 2 | | |
|---------------------------|--------------------|--------------|
| ME | MENJADOR-ESTAR | 18,0 |
| C | CUINA | 11,8 |
| H1 | HABITACIÓ 1 | 13,2 |
| H2 | HABITACIÓ 2 | 13,9 |
| CH1 | CAMBRA HIGIÈNICA 1 | 2,8 |
| CH2 | CAMBRA HIGIÈNICA 2 | 3,9 |
| SF | SAFAREIG | 1,5 |
| R | REBEDOR | 4,4 |
| D | DISTRIBUIDOR P2 | 4,2 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 3,1 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 4,2 |
| total sup útil | | 80,7 |
| total sup exterior 100% | | 38,8 |
| total sup construïda | | 102,9 |
| total sup construïda + EC | | 115,2 |

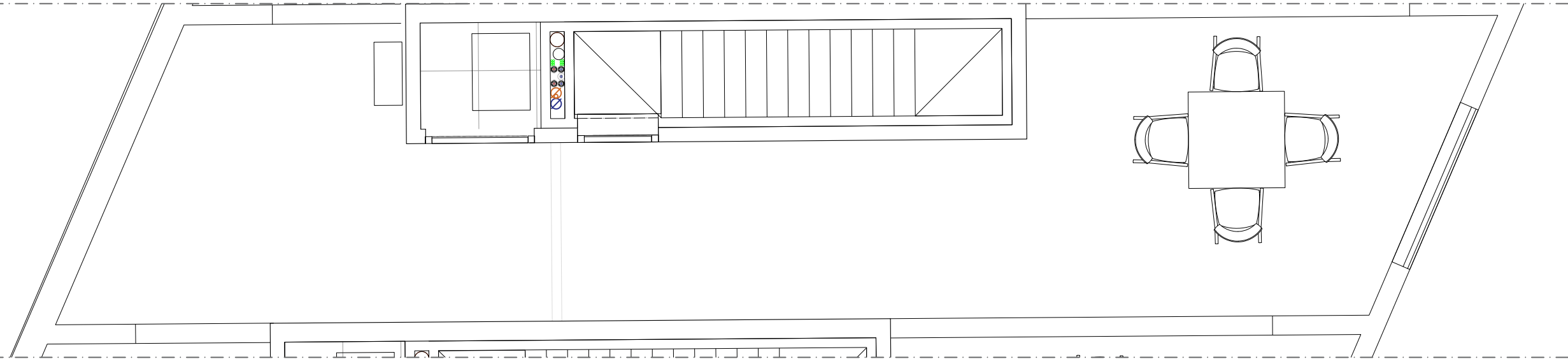


PLANTA SEGONA

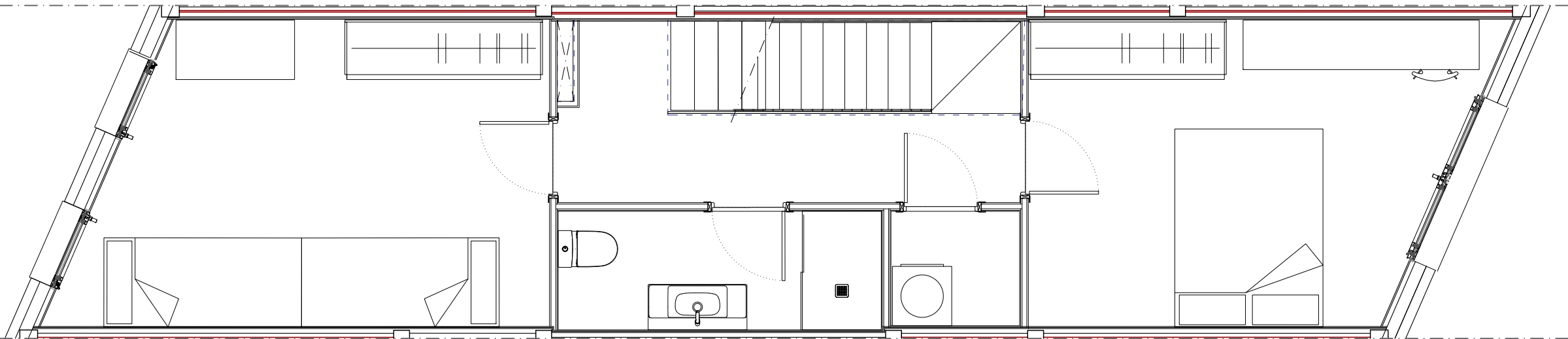


PLANTA PRIMERA

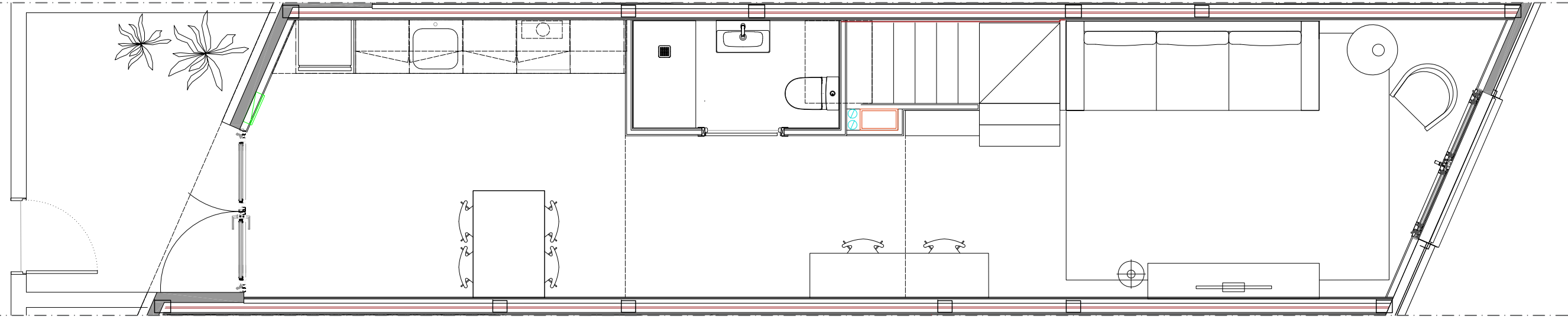
| HABITATGE 3 | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------|
| ME | MENJADOR-ESTAR | 18,0 |
| C | CUINA | 12,9 |
| H1 | HABITACIÓ 1 | 13,2 |
| H2 | HABITACIÓ 2 | 13,9 |
| CH1 | CAMBRA HIGIÈNICA 1 | 2,8 |
| CH2 | CAMBRA HIGIÈNICA 2 | 3,9 |
| SF | SAFAREIG | 1,5 |
| R | REBEDOR | 4,4 |
| D | DISTRIBUIDOR P2 | 4,2 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 3,1 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 4,2 |
| total sup útil | | 81,8 |
| total sup exterior 100% | | 41,4 |
| total sup construïda | | 102,9 |
| total sup construïda + EC | | 115,2 |



PLANTA COBERTA

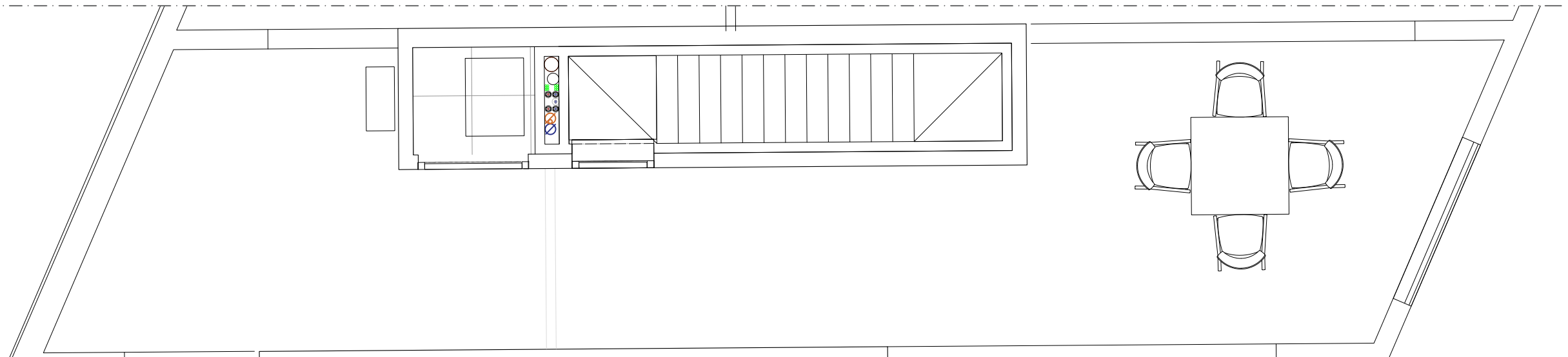


PLANTA SEGONA

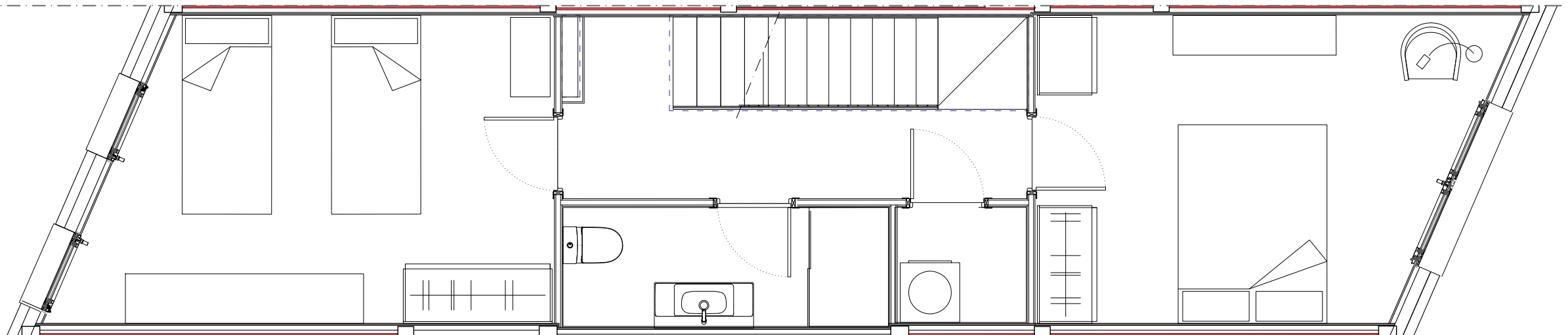


PLANTA PRIMERA

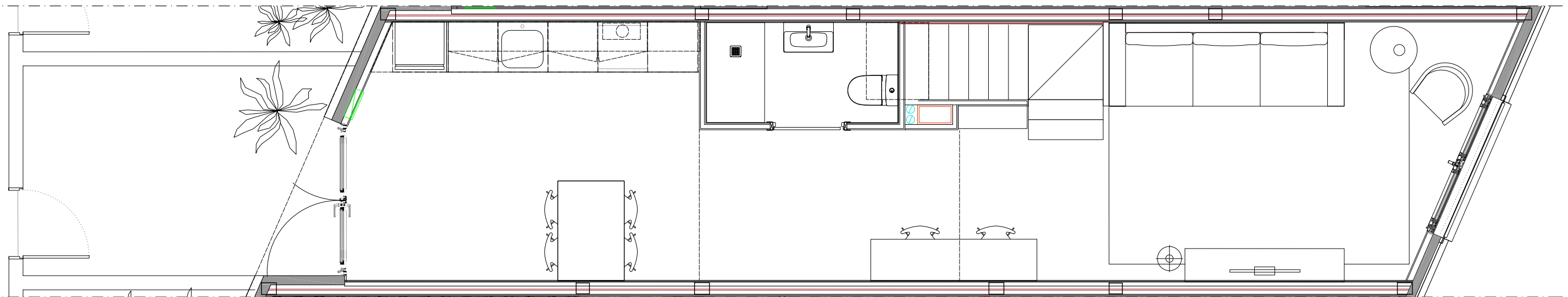
| HABITATGE 4 | | |
|---------------------------|------------------|-------|
| ME | MENJADOR-ESTÀ | 18,0 |
| C | CUINA | 12,9 |
| H1 | HABITACIÓ 1 | 13,2 |
| H2 | HABITACIÓ 2 | 13,9 |
| CH1 | CAMBRA HIGIÈNICA | 2,8 |
| CH2 | CAMBRA HIGIÈNICA | 3,9 |
| SF | SAFAREIG | 1,0 |
| R | REBEDOR | 4,4 |
| D | DISTRIBUIDOR P2 | 4,2 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 3,1 |
| ES | ESCALA INTERIOR | 4,2 |
| total sup útil | | 81,3 |
| total sup exterior 100% | | 43,4 |
| total sup construïda | | 102,9 |
| total sup construïda + EC | | 115,2 |



PLANTA COBERTA

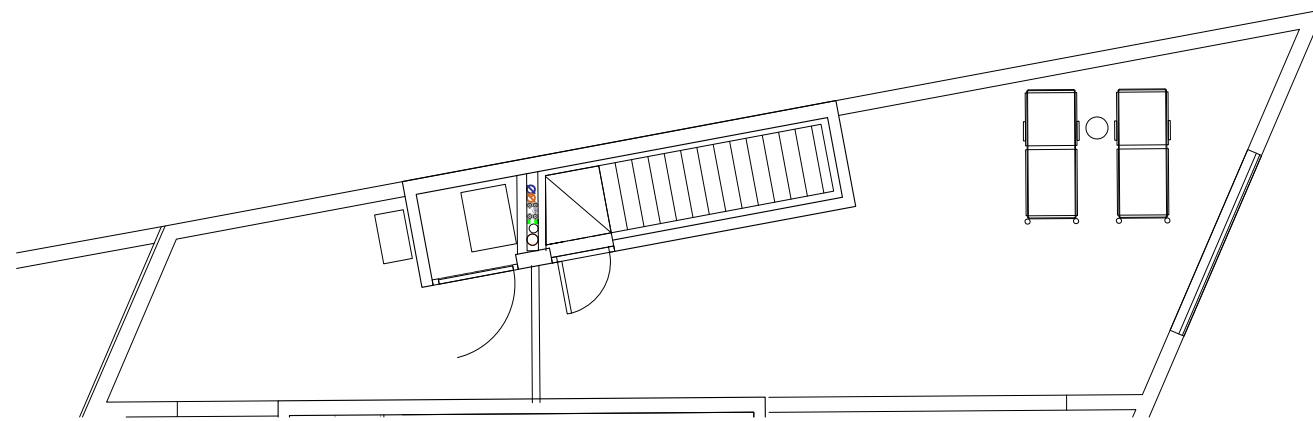


PLANTA SEGONA

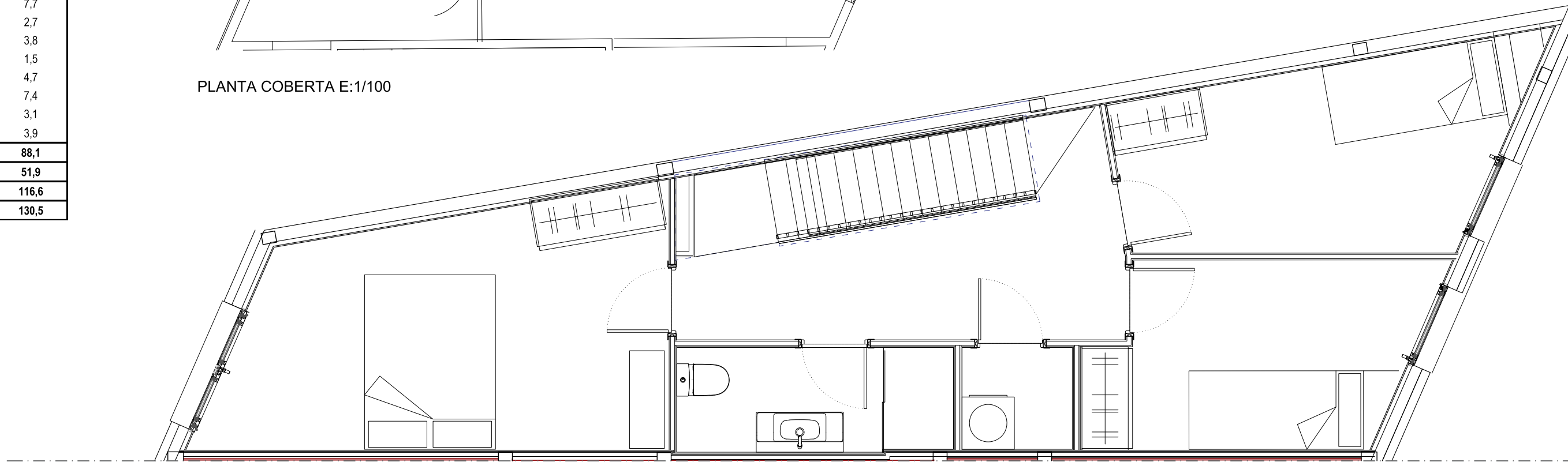


PLANTA PRIMERA

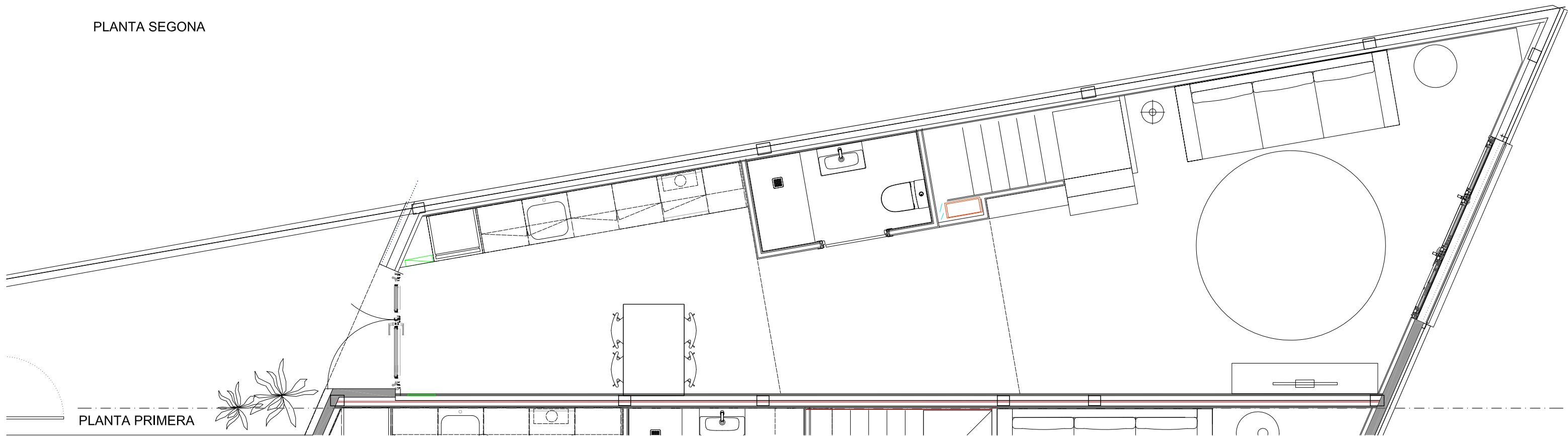
| HABITATGE 5 | | |
|---------------------------|-----------------|-------|
| ME | MENJADOR-ESTA | 24,3 |
| C | CUINA | 12,5 |
| H1 | HABITACIÓ 1 | 13,5 |
| H2 | HABITACIÓ 2 | 3,1 |
| H3 | HABITACIÓ 3 | 7,7 |
| CH1 | CAMBRA HIGIÈN | 2,7 |
| CH2 | CAMBRA HIGIÈN | 3,8 |
| SF | SAFAREIG | 1,5 |
| R | REBEDOR | 4,7 |
| D | DISTRIBUIDOR P2 | 7,4 |
| ES | ESCALA INTERIO | 3,1 |
| ES | ESCALA INTERIO | 3,9 |
| total sup útil | | 88,1 |
| total sup exterior 100% | | 51,9 |
| total sup construïda | | 116,6 |
| total sup construïda + EC | | 130,5 |



PLANTA COBERTA E:1/100



PLANTA SEGONA



PLANTA PRIMERA