



Habitat Land

MEMORIA DE QUALITATS

| EDIFICI LA VINYA 4-6 | 08328 | ALELLA |

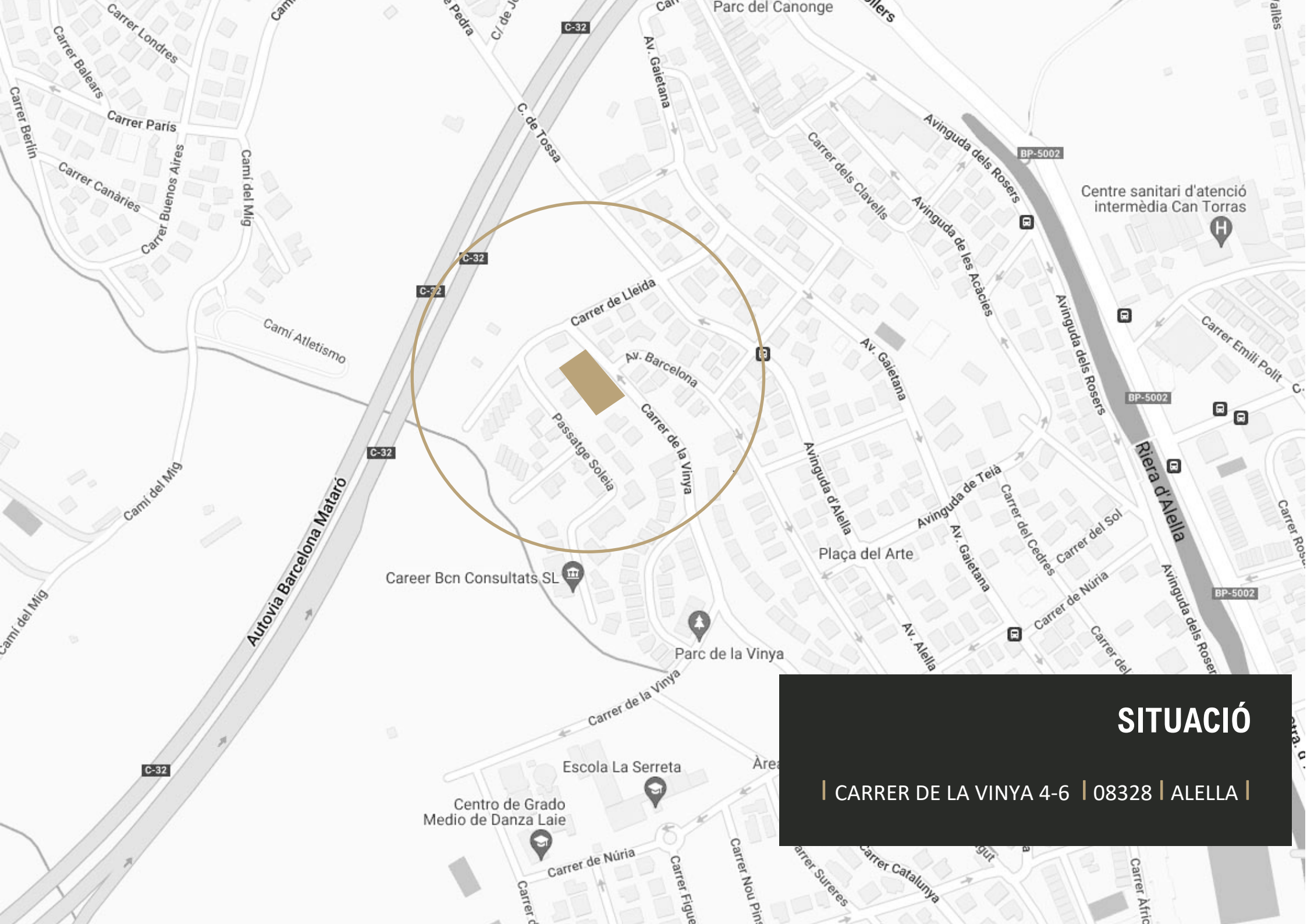
PRESENTACIÓ

Promoció d'habitatges, places d'aparcament i trasters situats en zona residencial del municipi d'Alella amb zona comunitària amb piscina, en un entorn privilegiat.

L'edifici compta amb un total de 12 habitatges de 3 i 4 habitacions, amb amplis espais exteriors, i una planta d'aparcament i trasters.

En el seu disseny, s'ha posat l'accent en que els habitatges disposin d'amplis espais exteriors, que permetrà gaudir de la ubicació privilegiada de l'edifici en zona residencial tranquil·la i sense sorolls ni pràcticament trànsit de vehicles.

Excel·lents comunicacions amb Barcelona i amb la resta de la comarca del Maresme, diverses línies d'autobusos i bons accessos a les principals carreteres i autopistes que et permetran gaudir d'un entorn tranquil sense renunciar a les comoditats de viure en un entorn urbà.



SITUACIÓ

| CARRER DE LA VINYA 4-6 | 08328 | ALELLA |

ENVOLVENT DE L'EDIFICI

ESTRUCTURA I FONAMENTS

La fonamentació de l'edifici es durà a terme mitjançant murs de contenció i sabates aïllades i arriostrades de formigó armat d'acord amb la normativa vigent i seguint les recomanacions de l'Estudi Geotècnic.

L'estructura vertical es realitzarà mitjançant pilars d'acer i llosa en formigó armat.

La correcta execució de tots els elements serà validada per un Organisme de Control Tècnic homologat i de reconegut prestigi. Durant l'execució de l'obra es portarà un estricte control de qualitat realitzat per un laboratori homologat i independent.

TANCAMENTS EXTERIORS.

La façana exterior de l'edifici ha estat projectada per a dotar a la l'edifici d'una imatge elegant i única, prestant una especial atenció a l'aïllament de l'envolupant, enfocat a l'alta eficiència energètica, amb un tancament compost per una pell exterior de d'aplatat porcellànic, mur de fàbrica de 1/2 peu de maó, amb un revestiment de morter hidròfug, doble capa d'aïllament d'alta densitat amb barrera de vapor i trasdossat interior de doble placa de guix laminat sobre estructura d'acer.

COBERTA.

La coberta de l'edifici serà a dos aigües amb acabat de teula àrab, realitzada a base de capa de morter lleuger per la formació de pendents, tela butílica, aïllament de poliestirè extruït de 80 mm de gruix, i un acabat de graves de riu de cantell rodó..

Les terrasses privatives dels habitatges, estaran acabats amb una peça de gres antilliscant especial per exteriors (C3) col·locada amb junta ampla.





FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

FAÇANES

L'acabat de la façana serà majoritàriament, aplacada amb peces porcellàniques amb peces de 90 x 60 cm muntades amb ganxos d'acer inoxidable, i una part amb panells d'alumini amb llana mineral tipus Alucobond. La zona que dona il·luminació a les escales de l'edifici es realitzarà amb un sistema de mur cortina, compost per una fulla ceràmica, panell d'aïllament d'alta densitat, morter de capa base, malla de reforç, imprimació i morter fi d'acabat.

Els voladissos de les terrasses dels habitatges seran revestits amb igual tractament que la façana, previ aplicació d'un tractament especial de protecció anti-carbonatació sobre els voladissos de formigó, i un falç sostre de plaques de guix laminat especial per exteriors pintada.

Les terrasses dels habitatges, disposaran d'unes baranes de vidre, compostes muntants d'acer col·locats cada 1,2 m i un vidre laminat 6+6 mm entre muntants amb cantells polits i sense passamà, complint amb tots els requeriments de seguretat.

ENVANS INTERIORS I AÏLLAMENT

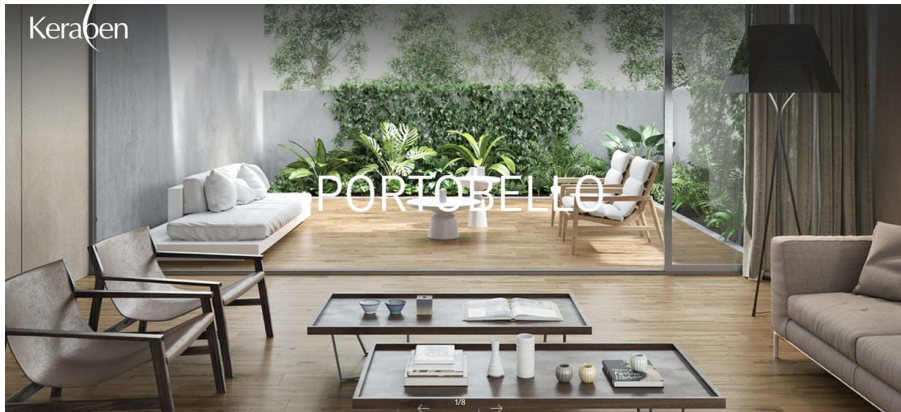
La separació entre habitatges es realitza amb fàbrica de maó ceràmic phono - absorbent i trasdossat a ambdues cares amb placa de guix laminat sobre muntants d'acer cada 40 cm, amb aïllament tèrmic entre mig, de llana mineral de roca de 5 cm de guix, per aportar major confort acústic i tèrmic.

Les divisions interiors de les diferents estances de l'habitatge es realitzaran per mitjà d'una estructura de perfils d'acer i doble placa de cartró guix de 13 mm a banda i banda, amb muntants cada 40 cm i un aïllament de llana mineral de roca de 5 cm entre plaques.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

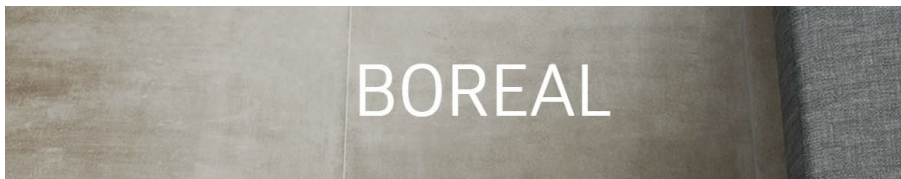
PAVIMENTS INTERIORS I EXTERIORS.

El paviment interior de l'habitatge serà d'alta qualitat i un disseny modern. És per això que s'ha optat per peces de gres porcellànic col·locat amb junta mínima i rectificada de la casa KERABEN- Sèrie Portobello o Boreal.



[Todas las colecciones](#)

Detalle piezas



[Todas las colecciones](#)

Detalle piezas



Els sòcols seran de fusta lacada de color blanc de 7 cm de gruix amb cantell recte a conjunt amb les tapajuntes de les portes interiors.

Els paviments de les zones comunes, replans i escales seran de pedra natural polida.

SOSTRES

En tot l'habitatge s'instal·larà un fals sostre de plaques cartró-guix i pintat amb pintura plàstica color blanc en els interiors. En els sostres dels banys s'instal·larà un fals sostre hidròfug i registrable, també en color blanc.

BANYS.

Les parets dels banys, tant principals com a secundaris, aniran revestides de rajola ceràmica de la casa ARGENTA, model ETIENNE o similars (color a escollir):

ARGENTA

Etienne



ETIENNE
IVORY
MATE



ETIENNE
GREY
MATE



ETIENNE
WHITE
MATE



ETIENNE
GREIGE
MATE





FUSTERIA INTERIOR

Les portes d'accés als habitatges, serà se seguretat i tindran 3 punts de tancament, reforç de frontisses i acabat de fusta llisa i lacada blanca.

Les portes de pas seran llises lacades en blanc, ferratges i panys d'acer inoxidable.

Les portes corredisses interiors seran també de fusta llisa lacades en blanc, amb estructura metàl·lica tipus Scigno embeguda a la paret.

Les portes dels armaris interiors on s'allotjarà la maquinària de l'aerotèrmia, seran de DM lacades llises lacades en blanc, amb ferratges i tiradors d'acer inoxidable.

FUSTERIA EXTERIOR

Tots els tancaments de l'edifici oferiran el millor sistema d'aïllament i seguretat per tal d'assegurar la màxima comoditat. Totes les finestres i balconeres comptaran amb un tancament d'alumini lacat, de la marca STRUGAL o similar, amb trencament de pont tèrmic.

Per garantir l'aïllament acústic dels sorolls procedents del carrer, l'envidrament de totes les finestres serà de doble lluna de vidre amb cambra d'aire intermèdia, millorant també l'aïllament tèrmic.

El tancament de les obertures de les façanes, es realitza amb persianes exteriors enrotllables elèctricament per a facilitar el seu ús i estaran formades per lames rectes d'alumini. Totes les persianes seran del mateix color que els tancaments d'alumini (RAL 8022).

ACABATS INTERIORS

SANITARIS I AIXETES.

Els banys, estaran realitzats amb els millors materials i acabats, per tal d'oferir una combinació perfecta, tant en disseny com en qualitat. Els sanitaris seran de color blanc, marca ROCA.

Tots els banys comptaran amb plat de dutxa de resines antilliscant de la casa ROCA Model KRATOS i mampara de dutxa de vidre laminat (corredissa o batent segons s'escaigui).



Les aixetes dels banys seran termostàtiques de la marca HANSGROHE model VERNIS BLEND per al rentamans i model ECOSTAT COMFORT.



Les cambres higièniques, disposaran de rentamans sobre encimera hidròfuga laminada especial per a banys, model SQUARE de ROCA, amb sifó vist amb acabat metàl·lic i disposaran d'un mirall circular o rectangular sense marc.



Els inodors dels banys seran de la marca ROCA, model Meridian de peu.



CUINES

Mobles de cuina segons proposta, amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb acabat de portes estratificat de 2 cantells rectes (color a escollir dins de la mateixa gamma, blanc o fusta), amb cantell recte i calaixos metàl·lics d'extracció total amb fre incorporat, i gola l'alumini blanc com a tirador . Els sòcols dels mobles seran d'alumini plata.

Els frontals i el tauler de treball estaran acabats amb SILESTONE (sèrie 1 o 2 a escollir), de 2cm de gruix i aplacat de parets igual model de 1,2 cm de gruix, amb aigüera d'acer inoxidable encastada sota taulell amb aixeta extraïble.



Les cuines inclouran el següent equipament:

- Aigüera d'acer inoxidable BOX BBX 210-50 ACERO de 50x41 cm de FRANKE.



- Forn multifunció de 60 cm. Mod.:HBA512ER0 en A. Inox i vidre negre de BOSCH



- Microones integrable amb grill Mod: BEL554MS0 en A. Inox i vidre negre de BOSCH.



- Placa inducció 60 cm. Mod.: PID631BB3E de BOSCH



- Campana extractora telescòpica paret 60cm. Mod.: DFT63AC50 de BOSCH



- Aixeta monocomandament per a aigüera Ref. 5A8360C00 model ATLAS NEO PULL-OUT ACERO de FRANKE.



INSTAL·LACIONS

CALEFACCIÓ I CLIMATITZACIÓ

La climatització de l'edifici oferirà equips de generació a través d'aerotèrmia, que permetrà donar compliment als requisits normatius d'Eficiència Energètica, i suposarà un important estalvi en els consums dels habitatges.

Els habitatges disposaran d'un sistema de calefacció per sol radiant i climatització, mitjançant conductes per sobre el falç sostre, i reixetes d'impulsió a cada estança.

Cada habitatge disposarà d'un termòstat programador situat a la sala d'estar.

AIGUA CALENTA SANITÀRIA

L'aigua calenta sanitària, es produirà mitjançant aerotèrmia. L'habitatge disposarà d'un dipòsit acumulador, de com a mínim 150 l. situat a la zona de rentat o en un armari interior de l'habitatge.

LAMPISTERIA I SANEJAMENT

La distribució individual de lampisteria es realitzarà amb canonades de polipropilè.

La instal·lació inclou preses d'aigua per a cada aparell sanitari en banys i per a aigüeres, rentavaixelles i rentadora en cuines, així com per a l'espai de rentador.

L'habitatge disposarà d'una clau de pas general i claus de pas independents a cada cambra humida.

La instal·lació de sanejament serà de PVC i per esmorteir el desagradable i incòmode soroll que es pot produir en les baixants, aquestes seran insonoritzades, amb tractaments de juntes i de passos de forjats per aconseguir la mínima transmissió de sorolls.



INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

La instal·lació elèctrica de l'habitatge complirà el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i dotarà a l'habitatge de circuits independents per a enllumenat, força, climatització i electrodomèstics.

L'habitatge disposarà de instal·lació de lluminàries encastades tipus led en totes i cadascuna de les estances.

Les terrasses es dotaran d'il·luminació amb diversos punts segons les seves dimensions.

Tots els mecanismes elèctrics seran de la marca JUNG (sèrie LS990) amb tecla color blanc.



TELECOMUNICACIONS

Tots els dormitoris, sala d'estar, cuina i sala polivalent, portaran preses de televisió, telefonia i internet i una previsió per a l'entrada de la fibra òptica a la sala d'estar.

L'habitatge disposarà d'instal·lació de videoporter amb càmera color amb una unitat exterior i una interior col·locada a la zona de sala d'estar o rebedor.

DOMÒTICA

Els habitatges disposaran d'una instal·lació de domòtica per al control des de un aparell de control o des de un dispositiu mòbil de la climatització de l'habitatge, il·luminació i control de les persianes dels tancaments exteriors de l'habitatge.



ZONES COMUNS

Les zones comunes són objecte d'una cura especial tal com descrivim a continuació:

Portal, escales i passadissos comuns

La porta d'entrada serà de fusteria metàl·lica reforçada i vidre.

El vestíbul principal disposarà de bústies metàl·liques per agrupacions de 6 unitats.

Els paviments i les escales aniran acabats amb peces porcellàniques (C3) tant en replans com escales color gris i model a escollir per la DF.

Les parets aniran pintades de pintura plàstica llisa.

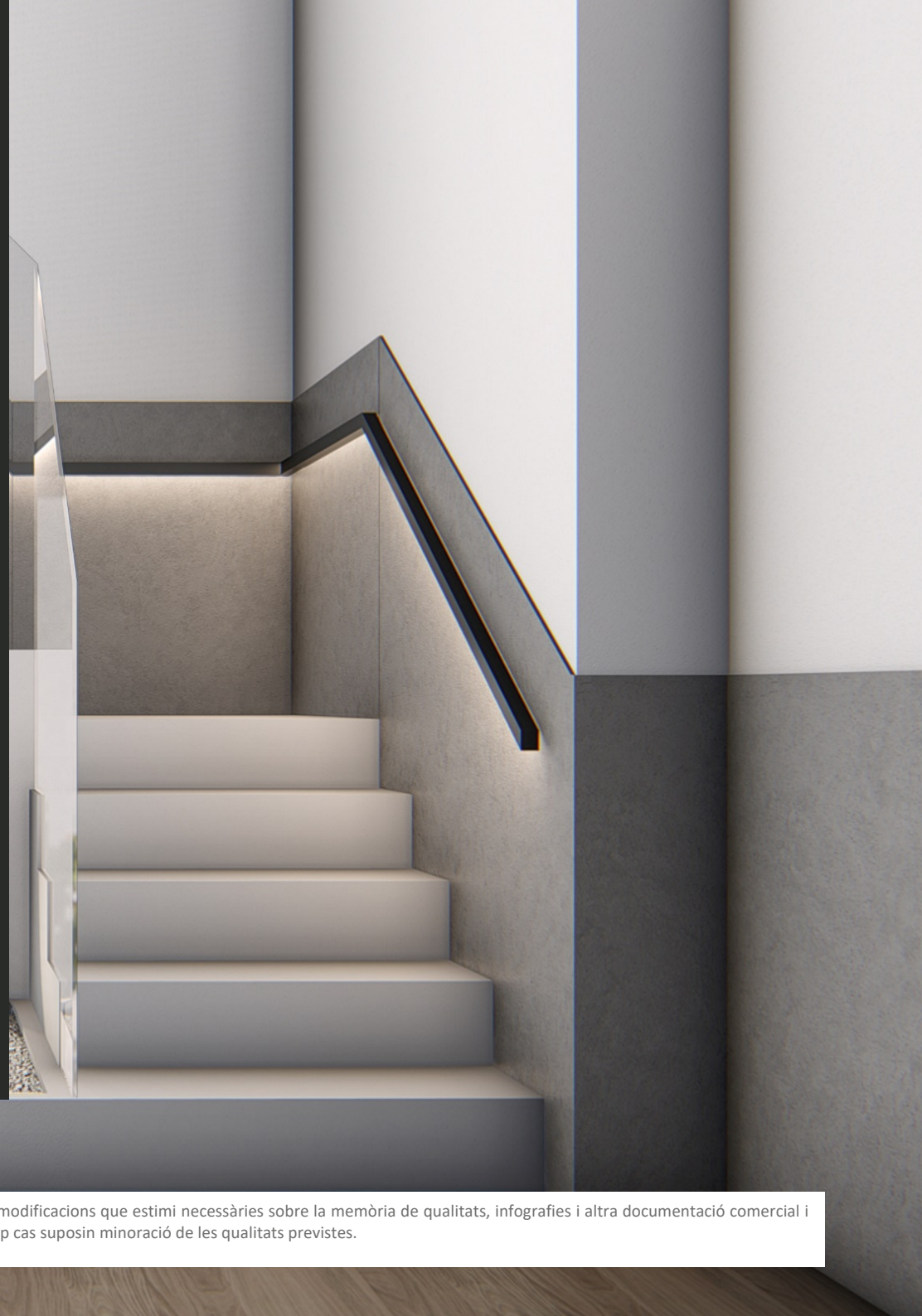
Totes les zones comunes tindran fals sostre de panell de guix laminat amb acabat de pintura plàstica.

L'ascensor, amb accés des de l'aparcament a totes les plantes d'habitatges, serà de la casa SCHINDLER tindran portes automàtiques d'acer inoxidable en cabina i estaran dotats d'alarma. Dimensions segons Normativa d'Accessibilitat.

Es dotarà d'instal·lació de video-porter de comunicació dels habitatges amb el portal.

SEGURETAT I CONTROLS DE QUALITAT

Per assegurar la qualitat de construcció de l'edifici es realitzaran, durant tota l'obra, controls de qualitat de materials, controls i proves en les instal·lacions, seguint les directrius del CTE i les normatives aplicables.





Habitat Land