



MEMÒRIA DE QUALITATS

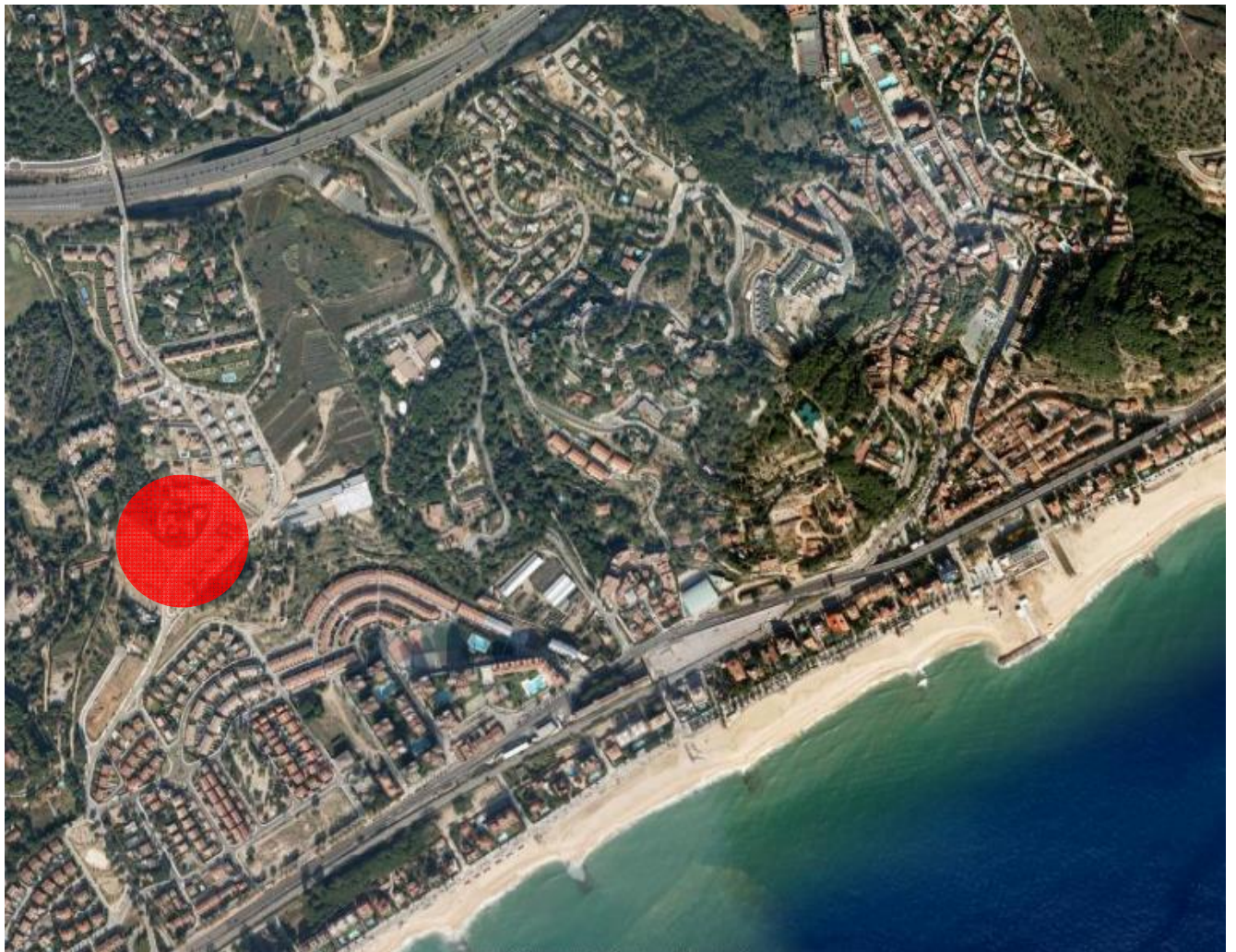
NN SANT VICENÇ DE MOLTALT - EL PEDRÓ

HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS AMB JARDI I PISCINA
Sector "El Pedró" de SANT VICENÇ DE MONTALT
(Barcelona)

MAIG 2010



INDEX DEL PROJECTE	2
SITUACIÓ DEL PROJECTE	3
DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	4
ACABATS EXTERIORS DE L'HABITATGE	5
ESPAIS EXTERIORS DE L'HABITATGE	6
ACABATS INTERIORS	7
CUINA	8
BANY PRINCIPAL	9
BANY SECUNDARI	10
LAVABO.....	11
INSTAL·LACIONS.....	12
VARIS	14



Sant Vicenç de Montalt es troba al llarg de la costa de Mataró, entre Sant Andreu de Llavaneres i Caldes d'Estrac, un indret convertit tant en zona de residència habitual com de segones residències i estiuèig.

Es tracta d'un projecte de 22 cases unifamiliars agrupades en 2 parcel·les independents separades per un vial rodat de nova creació anomenat c/Can Calella.

El vial anomenat Camí del Pedró, que és el que dóna accés als solars, es la continuació del vial principal que travessa el poble en el sentit Sud-Oest, des dels accessos al poble a partir de la seva connexió amb l'autopista de Mataró.

La parcel·la superior (ED-3) està limitada pel carrer Can Calella a Est, dos finques veïnes a Nord i Sud respectivament i la Riera de Tutó a l'Oest.

Està estructurada a partir de 3 vials privats que donen accés a 5 cases cadascun, quatre aparellades en dos i una d'aïllada. Els accessos als diferents garatges dels habitatges es fan a través de passos soterrats, pel que desapareixen dels carrers els cotxes dels residents. El fet d'ubicar les edificacions reculades respecte als vials fa que es creïn uns espais dins de la parcel·la edificable que permeten aparcar els visitants, facilitant tot això que els vials privats quedin lliures de vehicles aparcats.

La parcel·la inferior (P1), està entre el c/de Can Calella i el c/Camí del Pedró i limita amb una finca veïna al cantó Nord.

Està formada per 7 habitatges aïllats, els cinc centrals són iguals i els dels extrems tinguin una disposició exterior una mica diferent.

A aquesta zona els garatges són individuals amb rampes des del carrer Camí del Pedró.

Les edificacions són de planta baixa i una planta pis, amb un petit volum al terrat per donar-hi accés i amb orientació Nord-est. Són d'una geometria molt clara, paral·lelepípede, amb línies verticals i horitzontals contundents, una successió de cubs on domina el ple sobre el buit, on només hi ha un retranqueig important creant ombres que, són els porxos de la zona de dia i on les línies horitzontals encara s'accentuen més amb els ràfecs potents de planta pis i la línia perimetral de marquesines a la planta baixa.

Totes les cases disposen de jardí i piscina privada amb orientació sud.

Estructura

Estructura mixta amb pilars metàl·lics i de formigó armat. Forjats reticulars de formigó alleugerats amb cassetons i lloses armades en sostres. Formigó (H-30) de ciment Pòrtland. Control de qualitat segons "Instrucción de Hormigón Estructural EHE".



Façanes

Parets de tancament exterior d'obra vista totxo "Ferrater" pintat amb resina Pliolite color blanc amb cambra d'aire. Aïllament tèrmic projectat. Envà interior amb placa de guix laminat.



Tancaments d'alumini

Fusteria d'alumini TECALUM anoditzada color champagne i amb tall tèrmic. Vidre tipus "Climalit" o similar amb doble lluna i cambra d'aire intermèdia.

Persianes enrotllables d'alumini injectat amb poliuretà per millorar el aïllament tèrmic, accionades amb motor elèctric i amb aïllament tèrmic de la tapa de persiana.



Coberta

Coberta plana transitable amb acabat de gres antilliscant. Impermeabilització amb doble tela asfàltica i poliestirè extrusionat per l'aïllament tèrmic.

Coberta no transitable del badalot de l'escala acabat amb zenc.

Murs

Tancaments de parcel·la aplacats amb pedra Llicorella, amb junta seca i separació entre parcel·les amb tanca RIVISA enjardinada. Porta d'accés per vehicles automàtica en acer galvanitzat i pintat, amb comandament a distància.



Jardineria

Jardí amb plantació de gespa, arbres ornamentals i rocalla decorativa en algunes cases. Reg automàtic instal·lat.



Piscina

Piscina en el jardí de 6 x 3 m. revestida amb gresite blau i escala d'acer inoxidable. La instal·lació de la piscina es realitzarà amb una depuradora, filtres i bomba auto aspirant i s' il·luminarà amb un reflector subaquàtic. Fondària màxima 1,50 m.



Pèrgola

Realitzada mitjançant suports d'acer laminat i corretges i cabirons de fusta. Paviment de tarima de fusta d'IPE.

Accessos

Accés a l'habitatge amb llambordes de formigó BREINCO sobre llit de sorra. Graons de granet negre i paviment de entrada principal amb el mateix material.



Garatge

Porta d'acer galvanitzat i pintat, practicable amb lames horitzontals, motoritzada amb comandament a distancia. Porta accés garatges privats basculants i també automatitzades. Paviment de formigó.



Pintura

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



Paviment general

Paviment de parquet flotant de NOGUERA AFRICANA en totes les estances excepte en zones humides i terrasses.

Sòcol de fusta lacada color blanc.

Paviment amb gres en zones humides i formigó en la resta del garatge.



Paviment de terrasses

Paviments de terrassa en planta baixa amb tarima de fusta d'IPE sobre rastells. Paviments de terrassa en planta primera i terrat de peces ceràmiques color gris fosc.

Divisòries

Plaques de Pladur.

Cel ras en passadissos i lavabo amb plaques de Pladur.

Fals sostres en banys 1 i 2 amb fusta d'Etimoe.



Fusteria Interior

Porta d'entrada lacada en cara interior i xapada amb fusta en cara exterior, amb pany i frontisses de seguretat.

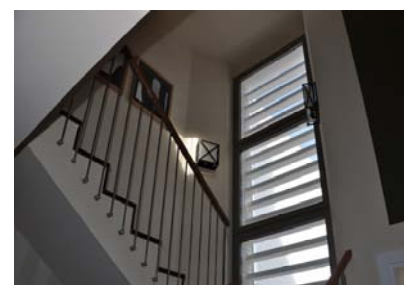
Portes interiors lacades.

Armari en fusta lacats. Els interiors aniran acabats amb fusta i lleixa. Tiradors de alumini color inox.

Escales

Escala principal de fusta de NOGUERA AFRICANA amb barana d'acer inoxidable i passamà de fusta.

Escala de cargol amb les mateixes característiques.



Mobiliari

Mobles de cuina Nollte Küchen. Portes i prestatges de 16 mm de gruix recoberts de laminat sintètic en totes les cares i cantells. Els laterals van proveïts de forats per poder regular l'alçada dels prestatges.



Equipament

Electrodomèstics SIEMENS.

Forn elèctric encastat, amb front de vidre i programador elèctric. Campana extractora d'acer inoxidable integrada amb mobiliari. Encimera de gas de quatre focs. Microones encastat amb frontal de vidre. Aixeta monocomandament GROHE.



Previsió pressa d'aigua, electricitat i desguàs per rentaplats i rentadora. Presa elèctrica per previsió de cuina vitroceràmica. Presa d'aigua a nevera.



Pressa elèctrica per assecadora al safareig.

Revestiments

Banc i frontal de cuina de Silestone model Haiku. Resta de paraments verticals amb arrimador vinílic i part superior amb pintura al plàstic de primera qualitat.



Paviment

Paviment de gres ceràmic de 30 x 60 cm. formant conjunt amb els mobles.

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA color blanc.
 Rentamans rectangular ARQUITECT color blanc.



Paviment

Paviment de granet NEGRE en peces de 30x60 cm, formant conjunt amb els paraments verticals.

Revestiments

Parament vertical en granet NEGRE , peces de 30x60 cm.
 Taulell i frontal de banyera en granet NEGRE

Aixetes

Aixetes Monocomandament GROHE.

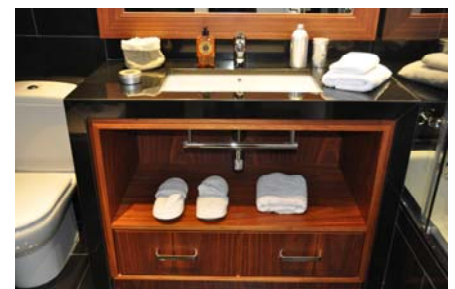


Sostre

Fals sostre de lames de fusta laminada d'Etimoe.

Varis

Mirall enmarcat amb fusta d'Etimoe.
 Mampara de vidre a la banyera
 Moble sota taulell amb calaixera de fusta d'Etimoe.
 Accesoris COSMIC model Logic.



Sanitaris

Sanitaris marca ROCA color blanc. Rentamans rectangular ARQUITECT color blanc.

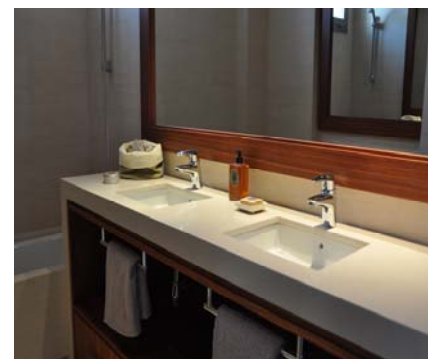


Paviment

Paviment marbre MOKA CREMA, formant conjunt amb els paraments verticals.

Revestiments

Taulell i frontal de banyera en SILESTONE HAIKU. Aplacats verticals amb peces en marbre Moka crema hidrofugat de mida 30x60 cm, combinades amb mirall.



Aixetes

Aixetes Monocomandament GROHE.

Varis

Mirall enmarcat amb fusta d'Etimoe.

Mampara de vidre a la banyera.

Moble sota taulell amb calaixera de fusta d'Etimoe.

Accessoris COSMIC model Logic.



Sanitaris

Sanitaris marca ROCA color blanc.

Rentamans DURAVIT color blanc.

Plat de dutxa Mod. Ontario 70x70 cm de Roca.



Paviment

Paviment marbre MOKA CREMA, formant conjunt amb els paraments verticals.

Revestiments

Aplacats verticals amb peces en marbre MOKA CREMA hidrofugat de mida 30x60 cm.

Aixetes

Aixetes Monocomandament GROHE.

Varis

Mirall enmarcat amb fusta d'Étimoe.

Accessoris COSMIC model Logic.



Electricitat

S'ajustarà al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Normes Complementaries". Els habitatges disposaran 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 i microones i aire condicionat, depuradora de piscina i domòtica.



Calefacció

Calefacció amb caldera de gas i radiadors amb vàlvules termostàtiques a totes les dependències excepte banys, lavabo, passadissos i menjador. Al saló - menjador, termòstat d'ambient programable.

En banys, radiadors tipus tovalloler, excepte lavabo planta baixa.



Aire condicionat

Aire condicionat (excepte en banys) mitjançant dos aparells, un per la planta baixa i un altre per la planta primera . Unitats exteriors col·locades a la planta terrat. Les unitats interiors estaran situades en el fals sostre del distribuïdor d'accés a cuina i lavabos, i al bany secundari de l'habitatge. Les conduccions de l'aire aniran pel cel ras.



Il·luminació

Lluminàries encastades en cuines i banys.

Gas

S'ajustarà a les "Normas básicas para instalaciones interiores de gas". Total la instal·lació s'executarà mitjançant tub de coure desde el comptador fins el subministre de caldera i cuina.



Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua" La instal·lació serà de tubs de polipropilè. La instal·lació d'aigua freda partirà del armari de comptador i subministrarà a cuina, caldera, banys, piscina i jardí. La instal·lació d'aigua calenta partirà de la caldera fins les encimeres de banys i cuines, banyeres i bidets. Claus de pas en totes de les estances on hi hagi subministrament. Les canonades aniran pel sostre i encastades.

Instal·lacions audiovisuals

Les antenes de la parcel·la P-1 seran individuals per a cada casa. La parcel·la ED-3 disposarà d'antena comunitària per les 15 cases situada a la coberta de la sortida d'escala de parking del carrer nº24-26 i de 3 antenes parabòliques amb servei a 5 cases, situades a aquesta mateixa coberta de cadascún del 3 carrers.

Es complirà 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 amb càmera situada a l'accés principal de zona comunitària en cas de cases ED-3 i a l'entrada de cada habitatge (tipus P1). Monitor receptor a cada casa.

Domòtica.

Línia de telèfon per la central domòtica. Un any de connexió gratuïta a una central d'alarma. Centraleta microprocessada amb teclat. Detectors volumètrics de seguretat. Control remot de caldera i aire condicionat via radio. Instal·lació de sistema pel control de fuites d'aigua i gas en cuina i banys. Tancament centralitzat de totes les persianes.



Entrega dels habitatges

Els habitatges s'entregaran nets.

Control de Qualitat

- 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.

