



**MEMORIA DE CALIDADES**

**NN SANT VICENÇ DE MOLTALT - EL PEDRÓ**

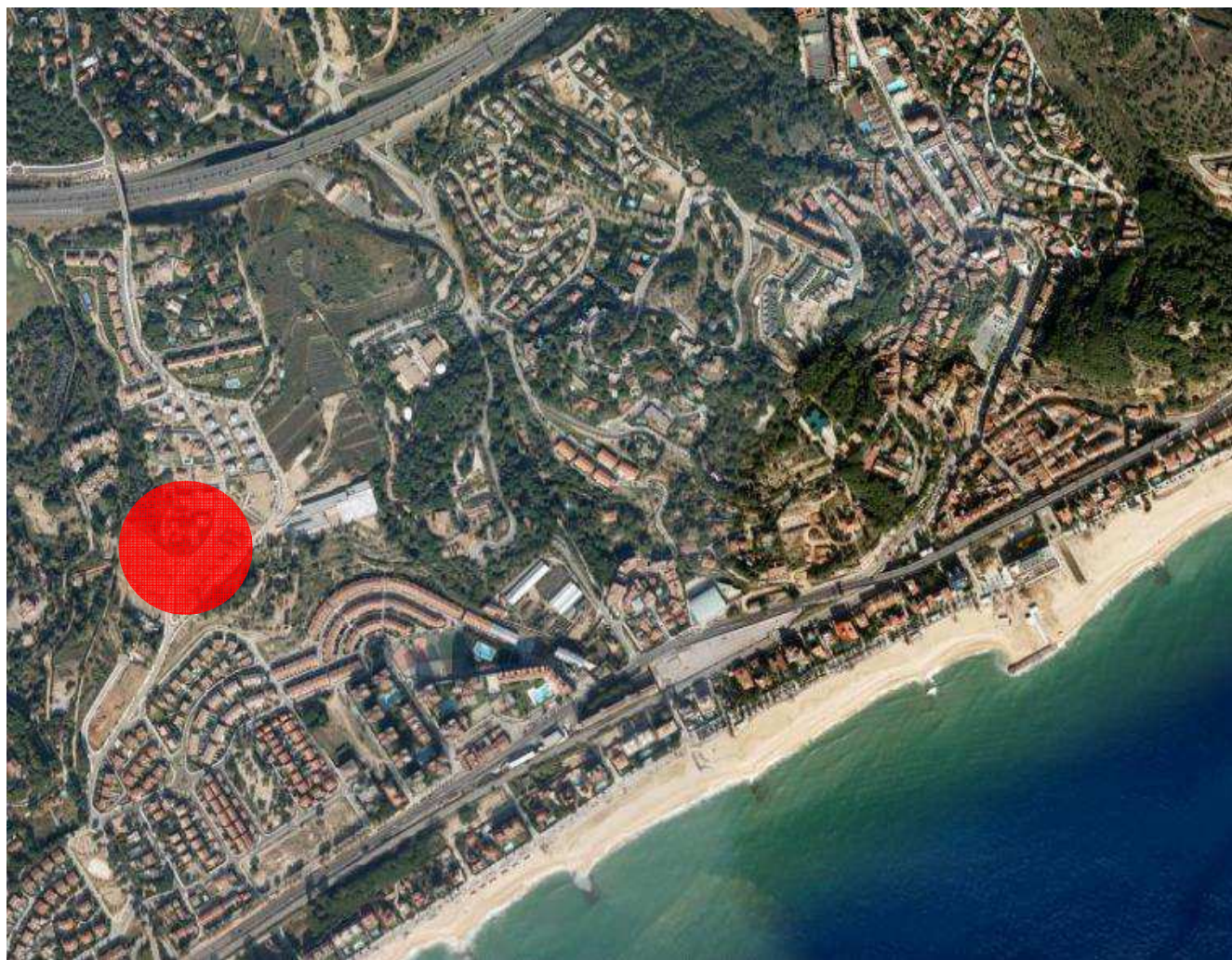
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON JARDÍN Y PISCINA

Sector "El Pedró" de SANT VICENÇ DE MONTALT (Barcelona)

JULIO 2012



ÍNDICE DEL PROYECTO .....	2
SITUACIÓN DEL PROYECTO .....	3
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....	4
ACABADOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA .....	5
ESPACIOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA.....	6
ACABADOS INTERIORES .....	7
COCINA .....	8
BAÑO PRINCIPAL .....	9
BAÑO SECUNDARIO .....	10
LAVABO .....	11
INSTALACIONES.....	12
VARIOS .....	14



Sant Vicenç de Montalt se sitúa a lo largo de la costa de Mataró, entre Sant Andreu de Llavaneres y Caldes d'Estrac, un lugar convertido tanto en zona de residencia habitual como de segundas residencias y veraneo.

Se trata de un proyecto de 22 casas unifamiliares agrupadas en 2 parcelas independientes separadas por una calle de nueva creación llamada c/Can Calella.

El Camí del Pedró, calle que da acceso a los solares, es la continuación de la calle principal que atraviesa la población en sentido Sud-Oeste, desde los accesos al pueblo a partir de su conexión con la autopista de Mataró.

La parcela superior (ED-3) está limitada por la calle Can Calella a Este, dos fincas vecinas a Norte y Sur respectivamente y la Riera de Tutó al Oeste.

Está estructurada a partir de 3 calles privadas que dan acceso a 5 casas cada una, cuatro pareadas dos a dos y una aislada. Los accesos a los diferentes garajes de las viviendas se hacen a través de pasos subterráneos, por lo que desaparecen de las calles los coches de los residentes. El hecho de ubicar las edificaciones reculadas respecto a las calles hace que se creen unos espacios dentro de la parcela edificable que permiten aparcar a los visitantes, facilitando así que las calles privadas queden libres de vehículos aparcados.

La parcela inferior (P1), está situada entre la calle de Can Calella y el Camí del Pedró y limita con una finca vecina al lado Norte.

Está formada por 7 viviendas aisladas, las cinco centrales son iguales y las de los extremos tienen una disposición un poco diferente, según las condiciones de la parcela.

En esta zona los garajes son individuales con rampas con acceso desde el Camí del Pedró.

Las edificaciones son de planta baja y una planta piso, con un pequeño volumen en el terrado para dar acceso, y con orientación Norte-Este. Son de una geometría muy clara, paralelepípedos, con líneas verticales y horizontales contundentes, una sucesión de cubos donde domina el lleno sobre el vacío, donde solamente hay un retranqueo importante creando sombras que son los porches de la zona de día y donde las líneas horizontales todavía se acentúan más con las ráfagas potentes de planta piso y la línea perimetral de marquesinas en planta baja.

Todas las casas disponen de jardín y piscina privada con orientación sud.

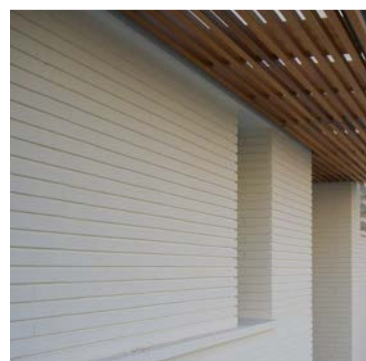
### Estructura

Estructura mixta con pilares metálicos y de hormigón armado. Forjados reticulares de hormigón aligerados con casetones y losas armadas en techos. Hormigón (H-30) de cemento Portland. Control de calidad según "Instrucción de Hormigón Estructural EHE".



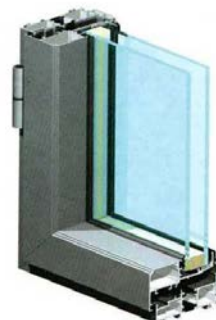
### Fachadas

Paredes de cerramiento exterior de obra vista tocho "Ferrater" pintado con resina Pliolite color blanco con cámara de aire. Aislamiento térmico proyectado. Tabique interior con placa de yeso laminado.



### Cerramientos de aluminio.

Carpintería de aluminio TECALUM anodizada color champagne y con corte térmico. Vidrio tipo "Climalit" o similar con doble luna y cámara de aire intermedia. Persianas enrollables de aluminio inyectado con poliuretano para mejorar el aislamiento térmico, accionadas con motor eléctrico y aislamiento térmico de la tapa de persiana.



### Cubierta

Cubierta plana transitable con acabado de gres antideslizante. Impermeabilización con doble tela asfáltica y polietileno extrusionado para el aislamiento térmico.

Cubierta de la caja de escalera no transitable acabada en zinc.

Muros

Cerramientos de parcela aplacados con piedra Llicorella, con junta seca y separación entre parcelas con cierre RIVISA ajardinada. Puerta de acceso para vehículos automática en acero galvanizado y pintado, con mando a distancia.



Jardinería

Jardín con plantación de césped, árboles ornamentales y rocalla decorativa en algunas casas. Riego automático instalado.



Piscina

Piscina en el jardín de 6 x 3 m. revestida con gresite azul y escalera de acero inoxidable. La instalación de la piscina se realizará con depuradora, filtros y bomba auto-aspirante, y se ilumina con un reflector subacuático. Fondo máximo 1,50 m.

Pérgola

Realizada mediante soportes de acero laminado y correas y travesaños de madera. Pavimento de tarima de madera de IPE.



Accesos

Acceso a la vivienda con adoquines de hormigón BREINCO sobre lecho de arena. Escalones de granito negro y pavimento de entrada principal con el mismo material.

Garaje

Puerta de acero galvanizado y pintado, practicable con lamas horizontales, motorizada con mando a distancia. Puerta de acceso a garajes privados basculantes y también automatizada. Pavimento de hormigón.



### Pintura

Los paramentos verticales y horizontales de las viviendas se pintaran con pintura plástica satinada de primera calidad. La cerrajería se pinta con doble capa de pintura epoxy para su protección antioxidante y posteriormente con esmalte.



### Pavimento general

Pavimento de parquet flotante de NOGUERA AFRICANA en todas las estancias excepto en zonas húmedas y terrazas.

Zócalo de madera lacada color blanco.

Pavimento de gres en zonas húmedas y hormigón en el resto del garaje.



### Pavimento de terrazas

Pavimentos de terraza en planta baja con tarima de madera de IPE sobre rasteles. Pavimentos de terraza en planta primera y terrado de piezas cerámicas color gris oscuro.

### Divisorias

Placas de Pladur.

Falso techo en pasillos y lavabo con placas de Pladur.

Falso techo en baños 1 y 2 con madera de Etimoe.



### Carpintería Interior

Puerta de entrada lacada en cara interior y chapada con madera en cara exterior, con cerradura y bisagras de seguridad.

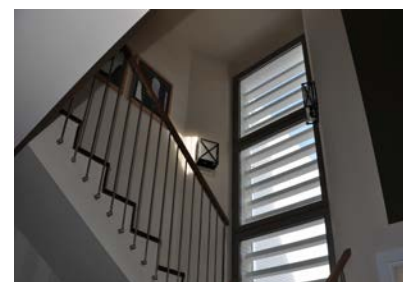
Puertas interiores lacadas.

Armarios en madera lacados. Los interiores son acabados con madera y estante. Tiradores de aluminio color inox.

### Escaleras

Escalera principal de madera de NOGAL AFRICANO con barandilla de acero inoxidable y pasamanos de madera.

Escalera de caracol con las mismas características.



### Mobiliario

Muebles de cocina Nollte Küchen. Puertas y estantes de 16 mm de grueso recubiertos de laminado sintético en todas las caras y cantos. Los laterales van provistos de agujeros para poder regular la altura de los estantes.

### Equipamiento

Electrodomésticos SIEMENS.

Horno eléctrico empotrado, con frontal de vidrio y programador eléctrico. Campana extractora de acero inoxidable integrada con mobiliario. Encimera de gas de cuatro fuegos. Microondas empotrado con frontal de vidrio. Grifo Monomando GROHE.

Previsión toma de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas y lavadora. Toma eléctrica para previsión de cocina vitrocerámica. Toma de agua en nevera.

Toma eléctrica para secadora en el lavadero.

### Revestimientos

Banco y frontal de cocina de Silestone modelo Haiku. Resto de paramentos verticales con arremolador vinílico y parte superior con pintura al plástico de primera calidad.

### Pavimento

Pavimento de gres cerámico de 30 x 60 cm. formando conjunto con los muebles.





### Sanitarios

Sanitarios marca ROCA color blanco.

Lavamanos rectangular ARQUITECT color blanco.

### Pavimento

Pavimento de granito NEGRO en piezas de 30 x 60 cm, formando conjunto con los paramentos verticales.

### Revestimientos

Paramento vertical en granito NEGRO, piezas de 30 x 60 cm.

Sobre y frontal de bañera en granito NEGRO.

### Grifería

Grifería monomando GROHE.

### Techo

Falso techo de lamas de madera laminada de Etimoe.

### Varios

Espejo enmarcado con madera de Etimoe.

Mampara de vidrio en la bañera.

Mueble bajo encimera con cajonera de madera de Etimoe.

Accesorios COSMIC modelo Logic.



### Sanitarios

Sanitarios marca ROCA color blanco.

Lavamanos rectangular ARQUITECT color blanco.



### Pavimento

Pavimento en mármol MOKA CREMA, formando conjunto con los paramentos verticales.

### Revestimientos

Sobre y frontal de bañera en SILESTONE HAIKU. Aplacados verticales con piezas de mármol MOKA CREMA hidrófugo de medida 30 x 60 cm, combinadas con espejo.



### Grifería

Grifería monomando GROHE.

### Varios

Espejo enmarcado con madera de Etimoe.

Mampara de vidrio en la bañera.

Mueble bajo encimera con cajonera de madera de Etimoe.

Accesorios COSMIC modelo Logic.



### Sanitarios

Sanitarios marca ROCA color blanco.

Lavamanos DURAVIT color blanco.

Plato de ducha Mod. Ontario 70 x 70 cm de Roca.



### Pavimento

Pavimento de mármol MOKA CREMA, formando conjunto con los paramentos verticales.

### Revestimientos

Aplacados verticales con piezas en mármol MOKA CREMA hidrófugo de medida 30 x 60 cm.

### Grifería

Grifería monomando GROHE.

### Varios

Espejo enmarcado con madera de Etimoe.

Accesorios COSMIC modelo Logic.



## Electricidad

Se ajustará al "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas Complementarias". Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P., I.G.A., diferenciales y P.I.A.S. de donde partirán los diferentes circuitos. Cada vivienda tendrá circuitos independientes para las luminarias, enchufes, lavavajillas, lavadora, horno y microondas, y aire acondicionado, depuradora de piscina y domótica.



## Calefacción

Calefacción con caldera de gas y radiadores con válvulas termostáticas en todas las dependencias excepto baños, lavabo, pasillos y comedor. En el salón – comedor, termostato de ambiente programable.



En baños, radiadores tipo toallero, excepto lavabo planta baja

## Aire acondicionado

Aire acondicionado (excepto en baños) mediante dos aparatos, uno para la planta baja y otro para la planta primera. Unidades exteriores colocadas en la planta terrado. Las unidades interiores estarán situadas en el falso techo del distribuidor de acceso a cocina y baños, y en el baño secundario de la vivienda. Las conducciones del aire irán por el falso techo.



## Iluminación

Luminarias empotradas en cocinas y baños.

## Gas

Se ajustará a las "Normas básicas para instalaciones interiores de gas". Toda la instalación se ejecutará mediante tubo de cobre desde el contador hasta el suministro de caldera y cocina.



## Fontanería

Se ajustaran a las "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua" La instalación será de tubos de polipropileno. La instalación de agua fría partirá del armario de contador y suministrará a cocina, caldera, baños, piscina y jardín. La instalación de agua caliente partirá de la caldera hasta las encimeras de baños y cocinas, bañeras y bidets. Llaves de paso en todas las estancias donde haya suministro. Las tuberías irán por el techo y empotradas.

## Instalaciones audiovisuales

Las antenas de la parcela P-1 serán individuales para cada casa. La parcela ED-3 dispondrá de antena comunitaria para las 15 casas situada en la cubierta de la salida de escalera de parking de los nº24-26 de Can Calella y de 3 antenas parabólicas con servicio a 5 casas, situadas en esta misma cubierta de cada una de las 3 calles.

Se cumplirá la normativa vigente "I.C.T." Tomas de antena para TV, FM y parabólica en el salón, cocina y habitaciones. Previsión para la recepción de canales digitales de televisión. Puntos de telefonía en comedor y habitaciones.

Vídeo portero con cámara situada en el acceso principal de la zona comunitaria en el caso de las casas del ED-3 y en la entrada de cada vivienda (tipo P1). Monitor receptor en cada casa.

## Domótica.

Línea de teléfono para la central domótica. Un año de conexión gratuita a una central de alarma. Centralita microprocesada con teclado. Detectores volumétricos de seguridad. Control remoto de caldera. Instalación de sistema para el control de fugas de agua y gas en cocina y baños. Cerramiento centralizado de todas las persianas.



### Entrega de las viviendas

Las viviendas se entregarán limpias.



### Control de Calidades

- Control de la estructura (muros pilares y forjados)
- Control y dirección de las instalaciones
- Control de estanqueidad de las fachadas
- Control de Calidades de los materiales.

### Certificación AENOR

Grupo Nuñez i Navarro dispone de la certificación AENOR del Sistema de Gestión – Integrado de la Calidad, Seguridad y Medio Ambiente y garantiza la mejora continua de los procesos de diseño, construcción y venta.

