



MEMÒRIA DE QUALITATS

NN CAN GAMBÚS – SABADELL. FASE 2ª 16 VIVENDES

JUNY 2018

HABITATGES UNIFAMILIARS ENTREMITGERES AMB JARDÍ, PISCINA I ASCENSOR INTERIOR
c/Jean Monnet a l'entrada a Can Gambús per la Ronda Arraona, Sabadell. (Barcelona)

ÍNDEX

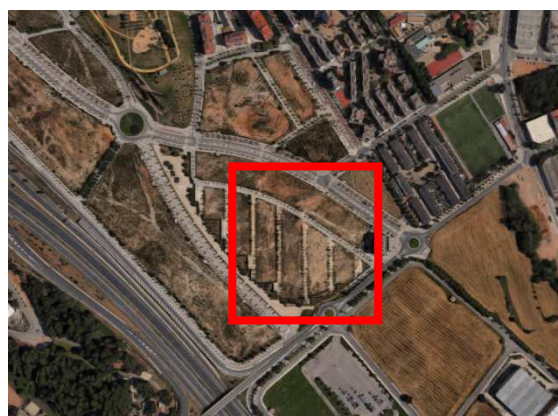
• SITUACIÓ.....	3
• DESCRIPCIÓ GENERAL.....	4
• ESPAIS EXTERIORS.....	5
• ACABATS EXTERIORS.....	6
• ACABATS INTERIORS.....	7
• CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES.....	10
• VARIS.....	12

SITUACIÓ



Can Gambús està ubicat a la zona oest de la ciutat de Sabadell i limita, d'una banda, amb el barri dels Merinals de Sabadell, i per l'altra, amb la ciutat de Sant Quirze del Vallès i l'autopista C-58, que enllaça la ciutat de Barcelona amb Manresa.

A menys de 200 metres es troba el Parc de Can Gambús amb unes dimensions de 13 hectàrees i és el segon parc més gran de Sabadell, disposa de grans àrees de jocs infantils, zones d'esbarjo i de picnic, i zones verdes que han mantingut les espècies autòctones de l'antiga finca.



DESCRIPCIÓ GENERAL

El present projecte té per objecte la construcció de 16 habitatges unifamiliars entre mitgeres a Sabadell (Vallès Occidental).

L'emplaçament exacte del solar és a la parcel·la 24.8 del Projecte de Compensació del Pla Parcial Can Gambús, es tracta d'un sector de nou creixement de Sabadell totalment executat actualment, a peu del carrer Jean Monnet i amb accés directe per autopista a Barcelona i Terrassa i per l'AP7 a la resta de Catalunya.

Es tracta d'una agrupació lineal d'habitatges unifamiliars, entre mitgeres, però amb parets pròpies a cada habitatge, fet que les aïlla totalment dels sorolls veïns.

Està formada per 16 habitatges, amb habitatges cantoners i mitjanes.

L'accés principal de vehicles al garatge es realitza mitjançant una rampa per la façana nord, acompanyat d'unes escales que també donen accés a peu. Des de l'espai de circulació dels vehicles s'accedeix a cadascuna de les places dobles d'aparcament tancades, cadascuna de les quals pertany a un dels habitatges unifamiliars superiors. Algunes d'aquestes places, les cantoneres, disposen també d'un traster de dimensions variables.

Els habitatges són de planta baixa i dos plantes pis amb orientació est-oest. Són d'una geometria molt clara, amb línies verticals i horitzontals contundents, una successió d'habitatges on domina el ple sobre el buit, on només hi ha un retranqueig important en planta baixa creant ombres que, són els porxos de la zona de la terrassa on les línies encara s'accentuen més amb els ràfecs potents de plantes pis o la línia de porxo a l'entrada.

Totes les cases disposen de jardí i piscina.

ESPAIS EXTERIORS

Jardineria

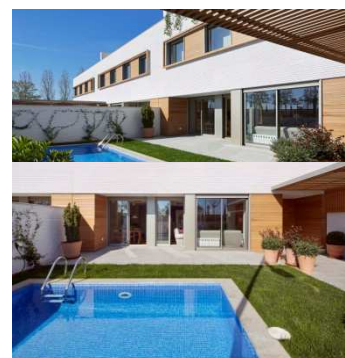
Jardí amb plantació de gespa artificial i plantes en el perímetre.

Piscina

Piscina en el jardí de 3x4m revestida amb gresite blau i escala d'acer inoxidable.

La instal·lació de la piscina es realitzarà amb depuradora, filtres i bomba auto aspirant i s'il·lumina amb un reflector subaquàtic.

Fondària màxima aproximada de 0,80 m.



Pèrgola

Realitzada mitjançant suports pilars metàl·lics i corretges i cabirons de fusta. Paviment de tarima de peces ceràmiques, tant a les terrasses de la planta baixa i del segon pis model SUGI, color cendra mides 120x23 cms. de CICOGRES.



Garatge

Porta d'acer pintat, practicable amb lames horitzontals, motoritzada amb comandament a distància.

Porta accés garatges privats basculant i també auto motoritzades. Paviment de formigó pintat amb pintura antilliscant.

Preinstal·lació per a càrrega de cotxe elèctric a les places.



ACABATS EXTERIORS

Façanes

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



Coberta

El terrat és una coberta plana transitable amb acabat de gres model SUGI, color cendra mides 120x23 cms. de CICOGRES. antilliscant pendent del 2%, i la coberta inclinada acabat amb Zinc.



Revestiments façana

Emmarcat de les finestres amb marc de fusta W.R.CEDAR 2, amb dimensions 80x80 mm i forrat de forats finestres i entrades amb llistó fixe de fusta W.R.CEDAR. 2 dimensions model W100 115x19 mm.



Tancaments d'alumini

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



Persianes enrotllables supergradermetic, amb lames orientables que ens graduen l'entrada de sol a l'interior del habitatge accionades amb motor elèctric i amb aïllament tèrmic i acústic de la tapa de la persiana.



Tendals

Protecció solar en planta baixa mitjançant tendals davant sala d'estar i zona cuina.

ACABATS INTERIORS

Paviments habitatges

Paviment de parquet flotant de fusta en totes les estances excepte en zones humides i terrasses. Les zones office de les cuines integrades al saló-menjador aniran igualment amb parquet de fusta.

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

Divisòries i revestiments

Entre habitatges:

- Parets mitjaneres de gero fono absorbent i xapades per la cara interior de material fono absorbent i planxa de Pladur.

- Plaques de cartró guix amb aïllament acústic.

- Doble estructura de perfils d'acer galvanitzat.

- Aïllament fono absorbent i xapa d'acer galvanitzat interiors.

- Gruix total de 17 cm.

- Plaques de cartró guix de 15 cm. a l'interior de l'habitatge, igualment protegit amb material fono absorbent per evitar sorolls entre les diferents peces de l'habitatge.

- Cel ras en passadissos, cuina i banys amb plaques de cartró guix.

Fusteria Interior

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

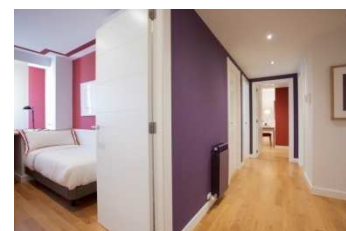
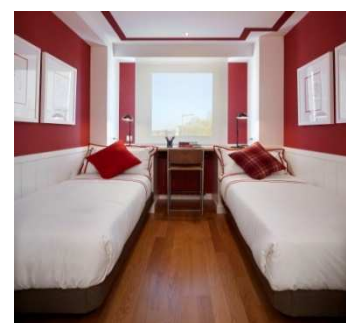
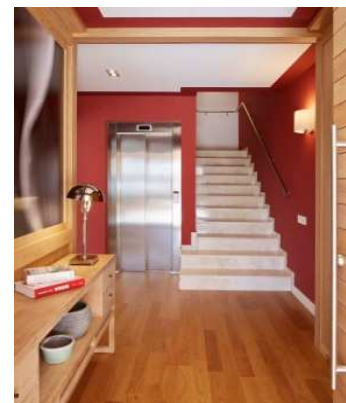
Portes interiors: lacades ranurades.

Panys i manetes d'acer inoxidable. Sòcol de fusta semi lacat del mateix color que les portes.

Armaris encastats amb portes lacades en blanc i mòduls en melanina a l'interior, segons plànols de venda.

Previsió xemeneia

Previsió xemeneia llar de foc instal·lada a planta segona (llar de foc no inclosa)



CUINA

Revestiments

Banc i frontal de cuina de Silestone model Cemento Spa. Resta de paraments verticals amb pintura plàstica de primera qualitat.

Revestiments de banys amb ceràmica de gres porcelànic o similar.

Paviment de gres porcelànic de 30x60 cm color Perla formant conjunt amb els mobles.



Mobiliari

Mobles de cuina, sobre i sota taulell amb calaixos i guies d'acer inoxidable.

Portes en polilaminat lacades per l'exterior de color blanc model Nevada

Interior de portes i prestatges amb laminat sintètic.

Frontisses ocultes d'acer inoxidable igual que els tiradors.



Equipaments

Electrodomèstics SIEMENS.

Forn elèctric encastat, amb front de vidre i programador elèctric. Campana extractor d'acer inoxidable decorativa amb mobiliari. Encimera de gas de quatre focs.

Microones encastat amb frontal de vidre.

Aixeta monocomandament LINUS-S.

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

Preses d'aigua a nevera.



Safareig

Revestiment ceràmic a les parets i al paviment, amb rentadora i assecadora de condensació.



BANY

Paraments

Encimera i frontal de Silestone "Blanco Extreme".

Paraments verticals de gres porcelànic de 120x60cm

la part inferior i 40x80cm la part superior, de FLOOR GRES.

Paviment de gres porcelànic de 40x80cm de FLOOR GRES.

Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model THE GAP color blanc.

Banyera marca KALDEWEI sèrie Avantgarde Conoduo.

Rentamans ROCA model Diverta color blanc.

Bidet de porcellana en blanc, model THE GAP de Roca.

Plat de dutxa hidrobox model NEO

Grifaria

Aixetes Monocomandament model Cosmos de Novamix.

CARACTERISTIQUES TÈCNIQUES

ESTRUCTURA

Es tracta d'una estructura totalment de formigó armat que es resol per mitjà de pòrtics formats per pilars de formigó on el forjat és unidireccional i el sostre de la planta soterrani es fa amb prelosa de formigó pretensat. La coberta serà plana o inclinada segons la secció, amb una impermeabilització de una tela asfàltica segons normes, recoberta per la cara exterior de xapa de zinc envellit.

INSTAL·LACIONS

Electricitat

S'ajustarà al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió". 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, assecadora, forn i microones i aire condicionat.

Calefacció

Calefacció a gas amb radiadors Roca o similar.

Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua". La instal·lació serà de plàstic de polipropilè o polietilè.

La instal·lació d'aigua calenta partirà del acumulador situat al safareig 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.

Climatització

Climatització amb bomba de calor amb unitat condensadora situada a la segona planta, i unitat evaporadora en el cel ras dels banys. Les conduccions de l'aire aniran pel cel ras.

Il·luminació

Lluminàries encastades en cuines, banys i distribuïdors.

Els mecanismes són ABB model Zenit o similar.

Instal·lacions audiovisuals

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, cuina i habitacions.

Vídeo porter amb càmera situada a la entrada de l'edifici i monitor receptor a prop de l'accés de cada habitatge.

Energia solar

Sistema de captació d'energia solar amb col·lectors de superfície plana en els terrats comunitaris.

Instal·lació d'interacumuladors situats al safareig o cuina on es produirà el subministrament d'aigua calenta sanitària.

Ordenança reguladora dels usos i l'estalvi d'aigua a Sabadell

Es compleix l'Ordenança Reguladora dels usos i l'estalvi d'aigua a Sabadell, aprofitant l'aigua de la pluja mitjançant uns dipòsits col·locats en planta soterrani. L'aigua, un cop emmagatzemada en aquests dipòsits, s'utilitzarà per el reg del jardí privat.

VARIS

GARANTIA DE SERVEI

Control de qualitat

Control de l'estructura (murs, pilars i forjats).

Control i direcció de les instal·lacions.

Control d'estanqueïtat de façanes.

Control dels ascensors.

Control de qualitat dels materials.

Certificació AENOR

Grup Núñez i Navarro disposa de la certificació AENOR del sistema de Gestió – Integral de la Qualitat, Seguretat i Medi Ambient i garanteix la millora continua dels processos de disseny, construcció i venda.



Certificació energètica

Donada les característiques d'aquests habitatges i de les noves solucions constructives, la qualificació energètica és una **A**, fet que comporta característiques d'una molt bona adequació ambiental i de sostenibilitat.

