EL NOU

Palauet

- ARENYS DE MAR -

MEMÒRIA DE QUALITATS

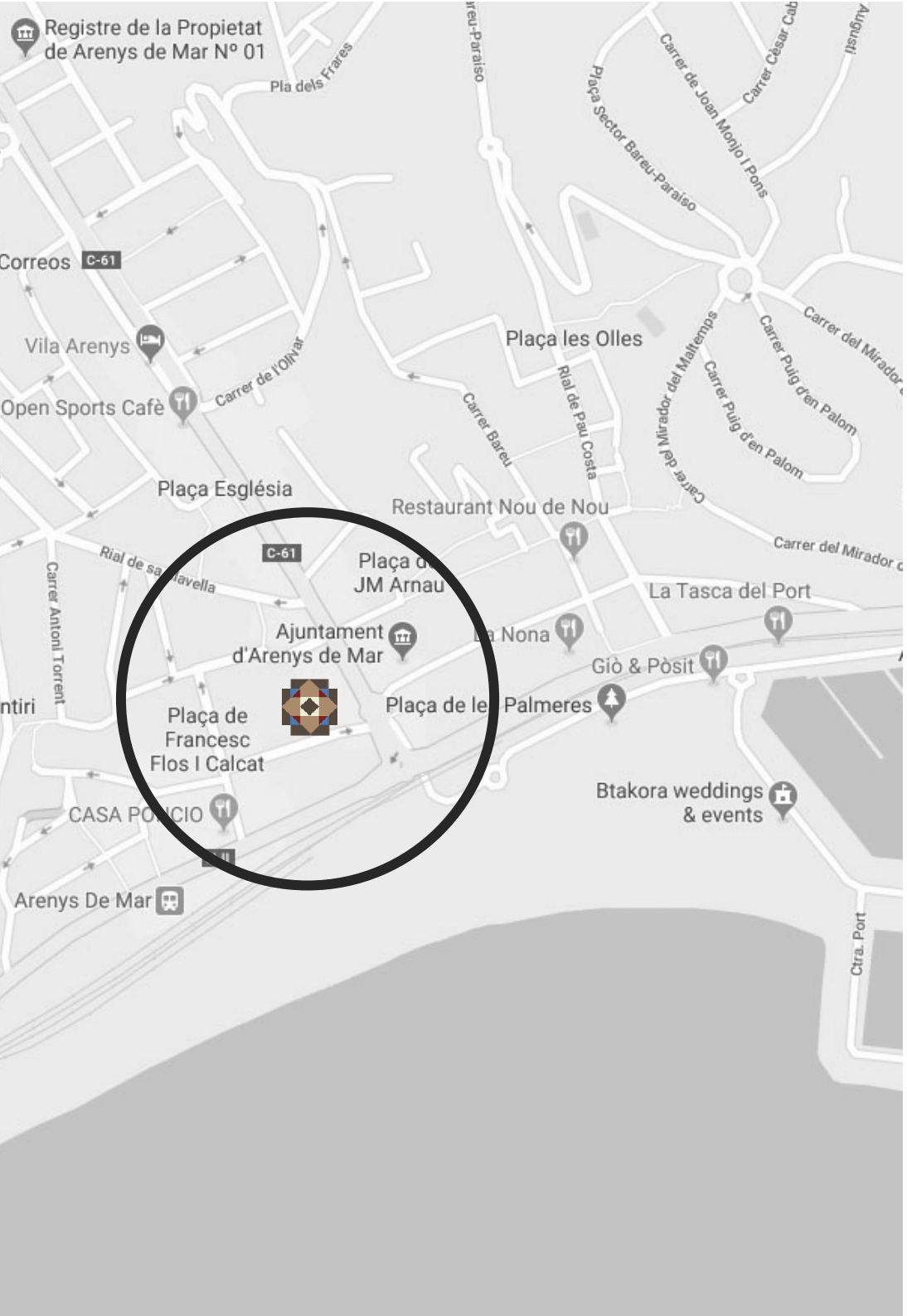
C/D'AVALL 2 - ARENYS DE MAR

PRESENTACIÓ

Promoció d'habitatges i places d'aparcament, situats al centre d'Arenys de Mar a escassos metres de la platja i del port esportiu, en un entorn rodejat de serveis i comerços propers i en una de les principals vies de la ciutat que disposa de bones comunicacions i transport públic proper.

L'edifici compta amb un total de 10 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb amplis espais interiors i terrasses exteriors, i dues plantes soterrani d'aparcament amb capacitat per 28 places d'aparcament. L'edifici disposarà també d'una zona enjardinada privada, que forma part del conjunt de l'edifici a rehabilitar de la "Casa Milans".

L'edifici ofereix el privilegi de poder viure al centre del municipi, amb les comoditats d'estar envoltat de tots els serveis i equipaments propers sense necessitat de realitzar grans desplaçaments per a les necessitats del dia a dia.



SITUACIÓ

Arenys de Mar és la ciutat ideal per viure-hi. Amb una situació privilegiada, ciutat de mar, és una vila amb personalitat pròpia, en transformació constant i amb una gran qualitat de vida.

Una vila ben comunicada i de fàcil accés, amb una gran oferta comercial, rica en patrimoni arquitectònic i amb un port esportiu i pesquer que obre la ciutat al mar.

L'edifici està situat a la mateixa Riera Bisbe i Pol, principal via del municipi, e escassos metres del mar, del Port esportiu i pesquer, en front de l'Ajuntament i rodejat dels principals comerços, equipaments i serveis del municipi.

En definitiva, un entorn privilegiat on viure.

C/D'AVALL 2

08350 - ARENYS DE MAR

.

INDEX DE LA MEMÒRIA

ENVOLVENT DE L'EDIFICI

Estructura

Tancaments exteriors

Coberta

FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

Façanes

Divisions interiors i aïllaments

ACABATS INTERIORS

Paviments interiors i exteriors

Revestiments

Fusteria interior

Fusteria exterior

Sanitaris i aixetes.

Cuines.

INSTAL·LACIONS

Calefacció i climatització

Lampisteria i sanejament

Aigua calenta sanitària

Instal·lació elèctrica

Telecomunicacions

ZONES COMUNES

SEGURETAT I CONTROLS DE QUALITAT

ENVOLVENT DE L'EDIFICI

Estructura

Tota l'estructura de l'edifici està formada per pilars de formigó armat i forjats reticulars de formigó armat amb cassetons prefabricats de formigó.

Tancaments exteriors i divisions habitatges.

Els tancaments exteriors tant de les façanes com les mitgeres de l'edifici, estan formades per dues fulles, una de fabrica de maó ceràmic, tant a l'exterior com a l'interior que consta a més amb una cambra d'aire amb aïllant tèrmic i acústic, dotant a l'habitatge d'un gran confort i el corresponent estalvi d'energia.

Coberta.

La coberta de l'edifici està formada per una llosa inclinada de formigó armat, amb una capa d'aïllament tèrmic i l'acabat de la mateixa amb teula àrab.

Totes les terrasses dels habitatges seran de coberta plana invertida, fetes a base de capa de morter lleuger per la formació de pendents, tela butílica, aïllament de poliestirè extruït de 80 mm de gruix, xapa de morter. I a més, la peça de gres antilliscant de l'acabat oferirà la màxima seguretat als usuaris.

Les terrasses interiors i els balcons també estaran acabats amb una peça de gres antilliscant col·locada amb junta ampla.

FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

Façanes

L'acabat de la façana serà de pedra calcària amb peces de 60 x 30 cm, muntada amb ganxos d'acer inoxidable, amb les lloses dels balcons de formigó armat vist i terrasses cobertes i descobertes acabades amb morter de ciment hidrofugant lliscat i una pintura especial per exteriors, a base de resines acríliques tipus (Pliolite).

Tanmateix, la façana principal disposarà d'uns marquesines corredisses a nivell de planta baixa de color igual que la fusteria d'alumini, per tal de donar privacitat als habitatges i controlar l'entrada de llum solar.

Els balcons de la façana, disposaran de baranes d'acer laminat pintades igual que la fusteria exterior i passamans d'acer inoxidable.

Envans interiors i aïllament

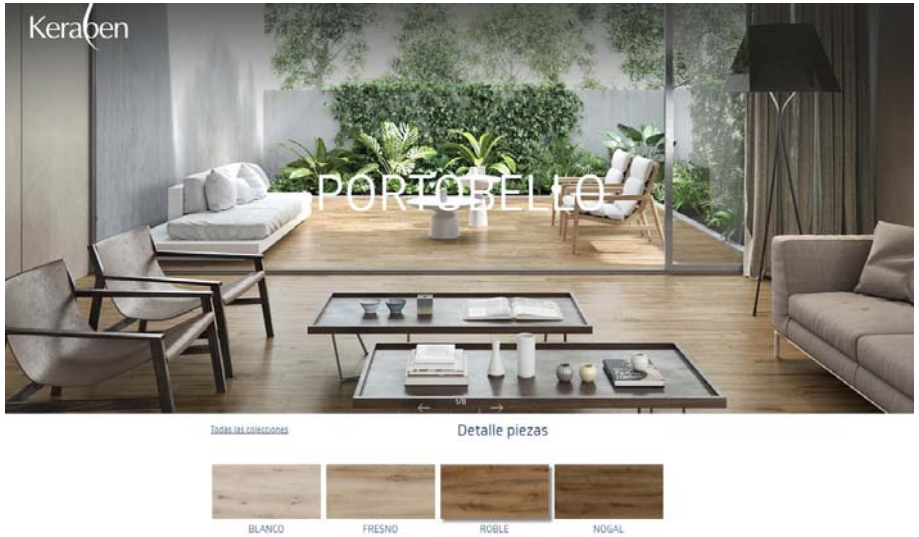
La separació entre habitatges i zones comunes es realitza amb fàbrica de maó ceràmic phono-absorbent, de tal manera que aïlla l'interior dels habitatges respecte als veïns i les zones comunes, i l'acabat de les divisions és arrebossat de guix per ambdues cares, complint així amb la normativa acústica.

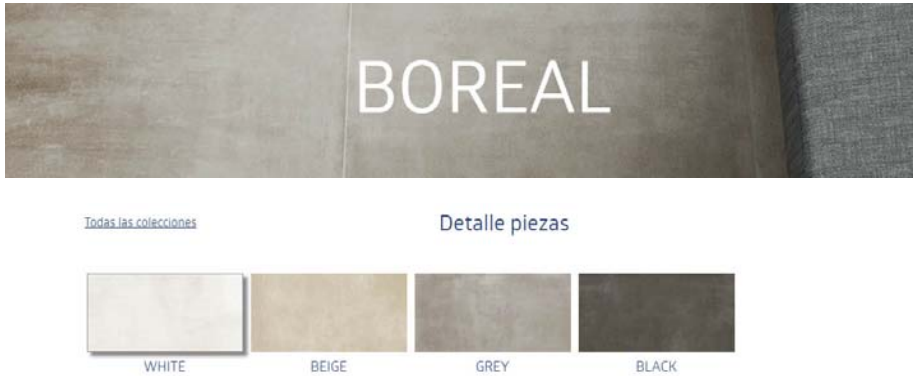
Les divisions interiors de les diferents estances de l'habitatge es realitzaran per mitjà d'una estructura de perfils d'alumini i doble placa de cartró guix de 13 mm a banda i banda, amb muntants cada 40 cm i un aïllament de llana mineral de roca de 5 cm entre plaques.

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 porcel.lànic col·locat amb junta mínima i rectificada de la casa KERABEN- Serie Portobello o Boreal.





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 en els interiors. En els sostres dels banys s'instal·larà un fals sostre hidròfug i registrable.

Banys.

Les parets dels banys, tant principals com a secundaris, aniran revestides de rajola ceràmica de la casa KERABEN, model FRAME CONCEPT CEMENT o similars:

Revestimiento

FRAME BLANCO
30 X 90 cm
Ref. KOVPG000

FRAME ART BLANCO
30 X 90 cm
Ref. KOVPG020

Cuines.

L'acabat de les parets de cuina serà amb pintura plàstica a l'aigua a dues mans, color a escollir per la propietat.

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 (si n'hi ha) seran també de fusta llisa lacades en blanc, amb estructura metàl·lica tipus Scrigno 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 7006).

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

Les aixetes dels banys seran termostàtiques de la marca ROCA model L-20 per al rentamans i Model T-1000 per les dutxes.

Es disposarà moble de bany amb lavabo integrat model Prisma Unik de la marca ROCA.

Els inodors dels banys seran de la marca Roca, model Meridian amb tanc baix.

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 model GRIS NIEBLA de 2cm de gruix i aplacat de parets igual model de 1,2 cm de gruix, amb aigüera d'acer Inoxidable encastada sota taulell de treball amb aixeta monocomandament.

Les cuines inclouran el següent equipament:

- Aigüera d'acer inoxidable BE Línea R15 de 50x40 cm de TEKA

- 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 TARGA de ROCA.

INSTALACIONS

Calefacció i climatització

La climatització de l'habitatge es realitzarà amb 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.

L'habitatge disposarà d'un sistema de climatització mitjançant fan-coils, col·locats sobre el falç sostre del bany, i la circulació de l'aire, 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 100 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

L'habitatge disposarà de instal·lació de lluminàries encastades tipus led en vestíbul, passadís, banys i cuina.

Quant al saló i dormitoris, es deixarà la pre-instal·lació d'un punt de llum en cada estada per a la futura col·locació de la lluminària. 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.

ZONES COMUNES

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 10 unitats.

Els paviments i les escales aniran acabats amb peces de pedra nacional polida color 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.

EL NOU

Palauet

- ARENYS DE MAR -