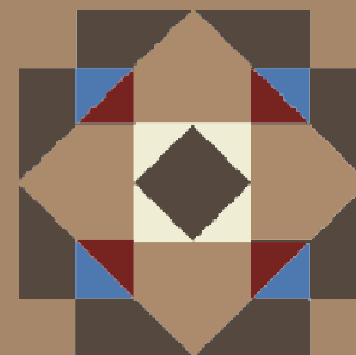




EL NOU

Palauet

- ARENYS DE MAR -

MEMÒRIA DE QUALITATS

Riera Bisbe i Pol 3-5 - ARENYS DE MAR



PRESENTACIÓ

Projecte de rehabilitació integral de la "Casa Milans" un antic palau i edifici històric construït entre 1722 i 1723, catalogat com a edifici protegit, situat a la Riera d'Arenys a escassos metres del mar i del port.

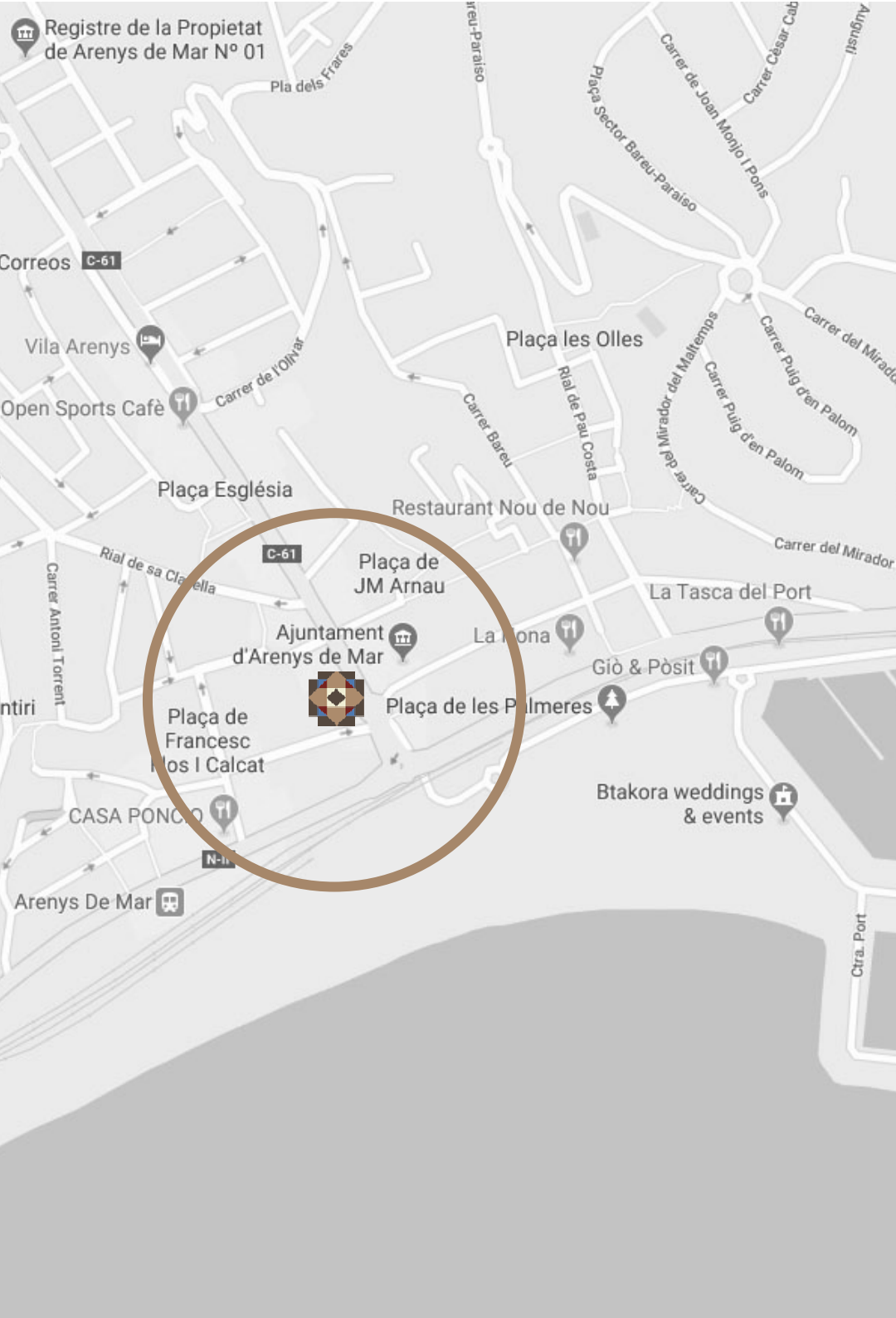
L'edifici disposarà de 9 elegants i exclusius habitatges, 5 en planta primera i 4 en planta segona tipus dúplex. La renovació de cada habitatge, consisteix en la reinterpretació de l'estructura espacial existent, redefinint els usos i funcions assignats a cada sala i creant noves connexions espacials i visuals, sense eliminar els elements tradicionals.

Es mantindran components originals com els sostres clàssics amb volta catalana amb bigues de fusta o les fusteries exteriors amb contrafinestres de fusta.

Es dotarà a l'edifici d'un ascensor contingut en una gran estructura de vidre, que discorrerà per el nucli de l'escala existent. També drem a terme una completa remodelació del vestíbul i l'escala, a més de recuperar elements constructius originals, als quals se'ls dotarà d'un nou valor contemporani.

Fidels a la mateixa idea, es rehabilitarà la façana de l'edifici mantenint les obertures i els estucs originals, que combinats amb els nous components reformats, aportaran a cada apartament un caràcter únic i irrepetible. Una càlida combinació entre antic i modern, que permetrà preservar l'essència de l'edifici





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.

RIERA BISBE | POL 3-5 | C/AVALL

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

Es respectarà l'estructura existent de l'edifici composta per parets de càrrega de totxo massís i bigues de fusta amb encadellat ceràmic, tot i que es reforçaran algunes zones per assegurar l'estabilitat estructural.

La part ampliada de la intervenció, que correspon a una part de la planta segona i la nova estructura dels espais de la planta sota coberta, es realitzaran per mitjà d'estructura metàl·lica de xapa col·laborant i formigó armat, seguint el CTE i normatives aplicables.

Tancaments exteriors i divisions habitatges.

Els tancaments exteriors de les façanes com algunes de les mitgeres, seran les existents de l'edifici, estan formades per dues fulles, una de fabrica de maó ceràmic, però es realitzarà un contra envà per la part interior amb una cambra d'aire amb aïllant tèrmic i acústic, per tal de dotar als habitatges d'un gran confort i el corresponent estalvi d'energia.

Coberta.

Es substituirà l'actual coberta de l'edifici per una nova coberta formada per una estructura portant de bigues de fusta laminada i un encadellat de taulells "sandwich" de THERMOCHIP, amb acabat de fusta, per tal de mantenir l'essència arquitectònica de l'edifici i tanmateix dotar de l'aïllament necessari per tal de donar confort als habitatges.

La coberta disposarà d'un aïllament de 8 a 10 cm de gruix, de planxes tipus "sandwich", impermeabilització a base de làmina bituminosa de dues capes i amb un acabat superior amb teula àrab envellida.

Les terrasses dels habitatges tipus dúplex, 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 d'acabat.

FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

Façanes

Es respectarà en tot moment, els acabats originals de les façanes, per tant es realitzarà una rehabilitació per a la recuperació i manteniment dels brancals i dintells de pedra de les obertures, es mantindran i rehabilitaran les baranes de forja originals i es mantindran els esgrafiats i estucs de calç originals de l'edifici.



Envans interiors i aïllament

Les divisions entre habitatges mantindran les parets existents i les noves es realitzaran amb Phonogero de 14 cm de gruix, que tanmateix es trasdossaran per mitjà d'una estructura de perfils d'alumini fixats als paraments existents, i placa de cartró guix de 15 mm d'espessor amb un aïllament de llana de roca de 6 cm entre la mitgera existent i el trasdossat.

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 d'acord amb el caràcter històric de l'edifici. És per això que s'ha optat per un paviment general de fusta laminada amb acabat de roure envellit i per als banys, peces de gres porcel·lànec col·locat amb junta mínima i rectificada de la casa KERABEN.



A la zona de la cuina, es col·locaran les peces recuperades dels mosaic hidràulic esgrafiats de 20x20 cm, combinat amb el paviment de fusta laminada de la resta de l'habitatge.



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 seran els existents de pedra, que es recuperaran y rehabilitaran, i els paviments de replans i escales seran de pedra natural polida, similars als originals.

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.

Bany.

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. K0VPG000



FRAME ART BLANCO
30 X 90 cm
Ref. K0VPG020

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 Scigno embeguda a la paret.

Les portes dels armaris interiors on s'allotjarà la maquinària de l'aerotèrmia, seran de DM 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 es realitzaran amb fusta amb fusta laminada i envernissada amb trencament de pont tèrmic, amb obertura oscil·lobatent i, porticons interiors també de fusta laminada, per tal de mantenir el disseny original de l'edifici.

Per garantir l'aïllament tant acústic com tèrmic, l'envidrament de totes les finestres serà de doble lluna de vidre amb cambra d'aire intermèdia TIPUS "Climalit" de composició 4+4/8/5.



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.



INSTAL·LACIONS

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 encastrades 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 l'existent de fusta i una porta interior de vidre.

El vestíbul principal disposarà de bústies metàl·liques per agrupacions de 9 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.

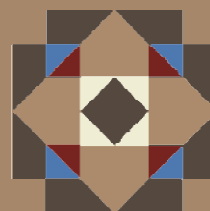
L'ascensor, a totes les plantes d'habitatges, serà de la casa SCHINDLER tindran portes automàtiques d'acer inoxidable en cabina i estaran dotats d'alarma. Dimensions segons Normativa d'Accessibilitat.

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 -