

MEMORIA RESIDENCIAL ELS PLANS



CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Fonamentació

Fonaments de formigó armat tipus llosa segons recomanacions d'Estudi geotècnic i projecte d'enginyeria.

Estructura

Es preveu una estructura vertical de murs, pilars i lloses de formigó. La coberta també serà del mateix material.

Cobertes

La coberta estarà realitzada amb pissarra de tipus gallec, de bona qualitat. Es col·locaran ferros tallaneu, abans de col·locar-los, es pintaran amb una capa de mini i dues d'esmail de pissarra.

La base per a la pissarra serà una tisella de fusta tipus pi del país de 25 mm de gruix, clavada sobre les llates de coberta amb claus galvanitzats. També hi haurà una tela de PVC de 0,8 mm.

L'aïllament es col·locarà tant per l'exterior com l'interior de la coberta i es realitzarà amb llana de roca.

Es disposaran de canals de xapa prelacada per a la recollida d'aigües pluvial i de neu, en conduccions separades de les d'aigües residuals.

Façanes

Les façanes de la casa estaran revestides de pedra i fusta tecnològica amb un baix manteniment.

Tot el perímetre de façana es tancarà amb paret ceràmica i un trasdossat de doble placa per la cara interior.



Divisions interiors

Les divisions entre mitgeres es realitzaran amb gero doble, trasdossat per cada habitatge amb placa de guix laminat sobre perfil·laria metàl·lica i aïllament acústic.

Les divisions interiors de l'habitatge seran de guix laminat de doble placa de 13mm amb guisa de 45mm i aïllant acústic interior de llana de roca sobre perfil·laria metàl·lica galvanitzada. Es tindran en compte les instal·lacions i tots els punts on sigui necessari reforçar l'estructura. En les zones humides, les plaques seran hidròfugues (BA-13).

Totes les divisions aniran separades del terra, sostre i parets ceràmiques amb junta de neoprè i entre els muntants es col·locarà llana de roca de densitat mitja 50mm.

El fals sostre es col·locarà en tot el pis.

Impermeabilitzacions i aïllaments tèrmics i acústics

Es tindran en compte tots els requeriments tècnics de la normativa aplicable sobre eficiència energètica.

Els aïllaments tèrmics seran amb panells rígids de llana de roca d'alta densitat, tenint especial cura en ajustar al màxim les plaques d'aïllament entre elles, adaptant els panells a les formes de la planta i elements estructurals, acabats de cantonades, racons, talls, etc., per realitzar un embolcall tèrmic completament estanc i sense ponts tèrmics.

En el sostre de planta soterrani es col·locarà aïllament amb llana de roca i posteriorment es cobrirà amb un fals sostre.

Les impermeabilitzacions es realitzaran amb emulsió asfàltica autoprotegida i sense protegir, amb làmina de betum modificat amb elastòmer, o amb morter cementós osmòtic, depenent de la zona a impermeabilitzar, prestant especial atenció a les zones d'encavalcaments, juntes, cantoneres, punts singulars, etc.

Pintura

Per pintar, s'utilitzarà pintura plàstica en sostre i parets.

Fusteria

- Exterior



La fusteria exterior serà amb alumini anoditzat, amb trencament de pont tèrmic i portes oscil·lo batents, vidres triples, amb dues cambres d'aire. Les persianes seran enrotllables motoritzades en totes les peces de l'habitatge (inclòs sala d'estar), d'alumini, lacades a joc amb les fusteries.

- Interior



Marca Carré
Model CARAT

Armaris de paret amb tauler, per una longitud variable i una alçada de 250cm folrat totalment i amb una balda per penjar. Les portes seran batents, de tauler de MDF, color Roble rasgado oscuro o similar, de 2cm de gruix.



Acabat
Roble rasgado oscuro.



Portes interiors de fusta, de la casa Carré o similar, lacades en acabat blanc, cares llises i de fusta xapada. De 80cm d'ample de pas i 210cm d'alt.

Les portes d'accés als habitatges seran blindades de fusta lacada de la casa Carré, Norma o similar, amb frontisses anti palanca.

Paviments interiors

A l'interior s'instal·larà paviment de parquet flotant de làmines de 178x24cm, resistència a l'abració AC5, format per tauler basi de HDF laminatge decoratiu i adequat per a sòl radiant. Paviment preparat amb una lamina de polietilè expandit de 3mm de gruix (fompex).

El terra dels banys es realitzarà amb un paviment ceràmic.



Paviments exteriors

Els paviments exteriors de patis i terrasses seran de gres antilliscant.



Jardins

Els jardins privats es dissenyaran amb gespa natural per oferir un espai exterior acollidor, verd i agradable, ideal per al gaudi familiar i social. Es contemplen sistemes complets d'impermeabilització i drenatge per garantir la protecció de la base estructural i evitar acumulacions d'aigua, assegurant un manteniment òptim i una llarga durabilitat de l'espai.

Cuines



Mobles de cuina amb electrodomèstics de la casa Miele o similar.

**nota: taula de fusta i mobiliari no inclosos*

Electrodomèstics

- Vitroceràmica
- Forn elèctric
- Microones
- Rentavaixelles
- Nevera
- Extractor

Bany



Conjunt integral de dutxa model Roca o similar. Inclou ruixador de gran cabal diàmetre 20cm al sostre, barra de dutxa telescòpica, dutxa de mà, serrell de 175 i suport integrat en aixeteria. Cada plat de dutxa tindrà una mampara de vidre, fixa o mòbil, segons la seva situació.

Lavabo de la marca Roca o similar. S'inclou un mirall amb llum led integrada.

Les parets es revestiran amb rajola de gres porcelànic a tota l'alçada.

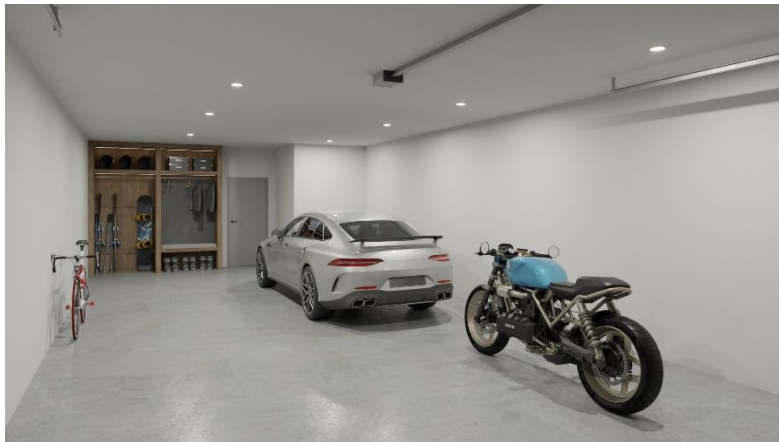
Griferia marca grohe, roca o similar.

Inodor suspès.



**imatges i models orientatius*

Garatges



Paviment de formigó fratassat. Les portes d'accés seran de tipus seccional de la casa Hormann o similar amb motor.

Ascensors

Tots els habitatges disposen d'un ascensor elèctric, d'un o dos embarcaments segons projecte, de la casa Orona o similar, sense cambra de maquinària, velocitat 1m/s per a 4 persones.

Instal·lacions

- Elèctrica

Instal·lació de xarxa interior sota tub de PVC. Els mecanismes d'electricitat seran de la casa BTCINO, Jung, Simon o similar.

A la zona de les cuines hi haurà tires led a la part de sota dels mobles.

- Lampisteria

La xarxa d'aigua es desenvoluparà en canonades de polietilè reticulat. Les baixants sanitàries tindran aïllament acústic en sales d'estar i dormitoris. Clau de talls en tots els espais humits.

Instal·lacions d'aigüera i electrodomèstics amb aixetes de tall instal·lats i desguassos tapats.

- Porter automàtic

Video-portes automàtic d'última generació.

- Calefacció, climatització i ACS

El terra radiant i l'aigua calenta sanitària funcionen a través d'un sistema de geotèrmia.

La climatització amb aire fred y calent, es farà per conductes i reixes d'impulsió en tot l'habitatge.

- Telecomunicacions

Instal·lació de captació de senyal de televisió via satèl·lit i terrestre, fibra òptica i instal·lació de telefonia bàsica, segons normativa vigent.

- Altres

Sistema general d'apagat de llums i baixat de persianes.

Xemeneies



Tots els habitatges tenen una xemeneia de llenya en el sala d'estar de planta baixa model QUATTRO 100R, i a la suite de planta segona model FLAT 75x50 de la casa A.CAMINETTI o similar.

Zones comunitàries

S'instal·larà un conjunt de bústies al vial d'accés dels habitatges de la casa Arriegui o similar.

El paviment del vial interior serà de tipus asfalt i estarà degudament il·luminat per fanals amb llums led.

Les tanques seran de formigó revestit fins a una alçada d'uns 40cm aproximadament i amb lames d'acer pintat fins uns 1,20m.

***ELS MODELS I COLORS SON ORIENTATIUS. LA SOCIETAT PROMOTORA ES RESERVA EL DRET DE CANVIAR LES QUALITATS ANTERIORS PER ALTRES SIMILARS EN FUNCIO DE LES DISPONIBILITATS DEL MERCAT.**

DESCRIPCIÓ HABITATGES

CASA 1

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 466,59 m² dels quals 212,34 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 5 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de l'accés principal de l'habitatge, un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. Tota la planta està connectada amb un gran jardí de 415,41m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASA 2

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 350,12 m² dels quals 111,03 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 4 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de l'accés principal de l'habitatge, un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. L'accés es fa a través d'un pati d'uns 43,71m² i la sala d'estar es connecta amb una terrassa d'uns 28,10m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASA 3

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 349,25 m² dels quals 110,26 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 4 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de l'accés principal de l'habitatge, un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. L'accés es fa a través d'un pati d'uns 32,53m² i la sala d'estar es connecta amb una terrassa d'uns 27,07m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASA 4

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 351,60 m² dels quals 113,13 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 4 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de l'accés principal de l'habitatge, un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. L'accés es fa a través d'un pati d'uns 38,00m² i la sala d'estar es connecta amb una terrassa d'uns 31,59m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASA 5

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 404,20 m² dels quals 150,89 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 4 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de l'accés principal de l'habitatge, un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. Tota la planta està connectada amb un gran jardí de 126,87 m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASA 6

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 479,88 m² dels quals 228,69 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 5 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, una sala polivalent amb lavabo de cortesia, un pati anglès, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. Tota la planta està connectada amb un gran jardí d'uns 291,59m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASA 7

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 437,64 m² dels quals 204,59 m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 4 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, una sala polivalent amb lavabo de cortesia, un pati anglès, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. La cuina s'obre a un pati d'uns 62,67m² i la sala d'estar es connecta amb una terrassa d'uns 21,07m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.

CASES 8

Casa adossada situada a Escàs, Comú de la Massana.

Distribució

La casa disposa d'una superfície d'aproximadament 458,32 m² dels quals 208,74m² estan destinats a planta soterrani, on trobem espai per a 4 vehicles, una sala tècnica, una bugaderia, una sala polivalent amb lavabo de cortesia, un pati anglès, i les escales i ascensor que donen accés a la planta baixa de la casa.

La planta baixa consta de un lavabo de cortesia, una cuina ampla i oberta al menjador i sala d'estar amb xemeneia. Tota la planta està connectada amb un gran jardí d'uns 269,12m².

A la planta primera hi trobem la zona de nit amb 3 dormitoris dobles en suite amb tres banys complets.

Finalment, en la planta segona de coberta inclinada de fusta, es situa la master suite amb un ampli vestidor, lavabo de dues piques, dutxa i banyera exempta, un ampli estudi i una terrassa amb vistes.

Sistema de calefacció amb terra radiant en tot l'habitatge i producció d'aigua calenta sanitària amb sistema de geotèrmia.