

CARDONER
GRUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GRUP

**CARDONER
REAL ESTATE**

MEMÒRIA DE QUALITATS

Habitatges Unifamiliars

**Promoció Carrer Anselm Clavé
26-34 - Santpedor**

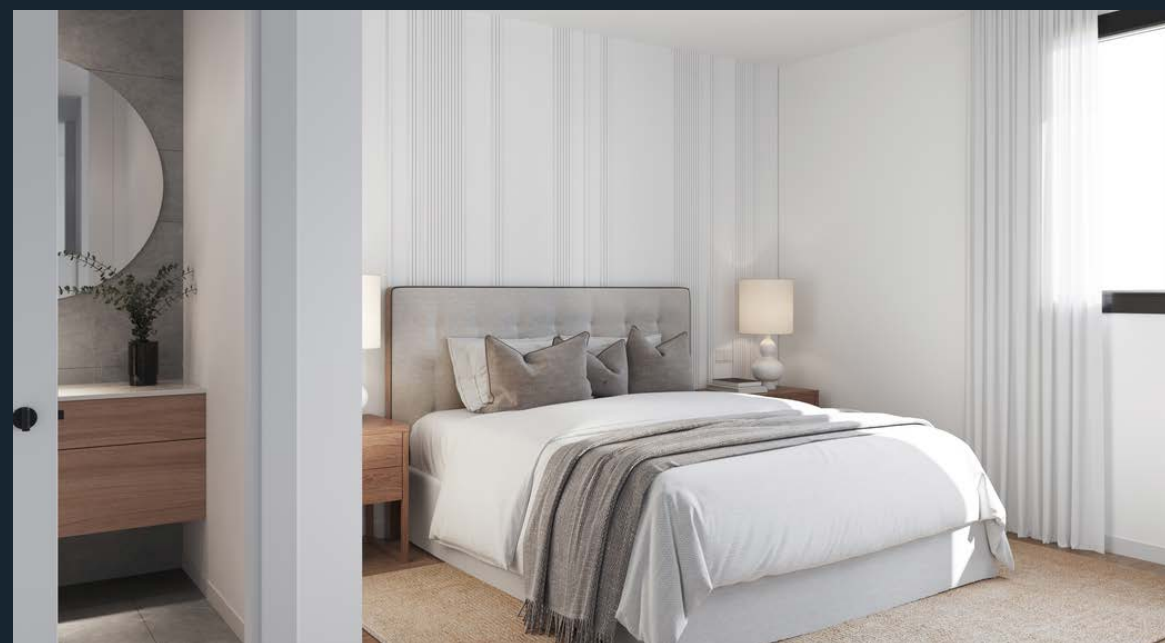
Qualsevol acabat i, en concret, marca o model citat en aquest document podrà ser substituït per un altre, sempre que sigui de la mateixa qualitat. En qualsevol cas, els canvis no suposaran una modificació substancial de la línia estètica general, ni dels estàndars de disseny original.

CARDONER
GROUP

PROMOTORA
DEL CARDONER

CARDONER
GROUP

CARDONER
REAL ESTATE



CERCANT BENESTAR

El concepte de l'habitatge és el més important per nosaltres, és la futura llar dels nostres clients, i és per tant la nostra responsabilitat respondre a les expectatives.

L'emplaçament d'aquestes unifamiliars és extraordinari, a escassos cinc minuts del centre del poble, accessibilitat a tots els serveis, comerços i transport, en un dels emplaçaments més sol·licitats de la comarca.

Busquem una zona residencial, a on els espais, la llum, i el confort siguin l'eix del projecte.

La innovació funcional i tecnològica, la sostenibilitat, l'eficiència energètica i el disseny són els motors que ens impulsen a la projecció d'habitatges amb valor afegit i caràcter propi.

"Un hogar no es un edificio, ni una calle ni una ciudad; no tiene nada que ver con cosas tan materiales como los ladrillos y el cemento. Un hogar es donde está tu familia."

John Boyne

CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**

ÍNDEX

- 1- ELEMENTS ESTRUCTURALS,
FAÇANES I COBERTA.**
- 2- TABIQUERIA INTERIOR SECA.**
- 3- PAVIMENTS INTERIORS I
EXTERIORS HABITATGE.**
- 4- ACABATS VERTICALS I
HORIZONTALS.**
- 5- FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR.**
- 6- CUINES.**
- 7- BANYS.**
- 8- INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES,
TELECOMUNICACIONS, IL·LUMINACIÓ
I CLIMATITZACIÓ.**
- 9- EXTRES/OPCIÓNS.**

CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

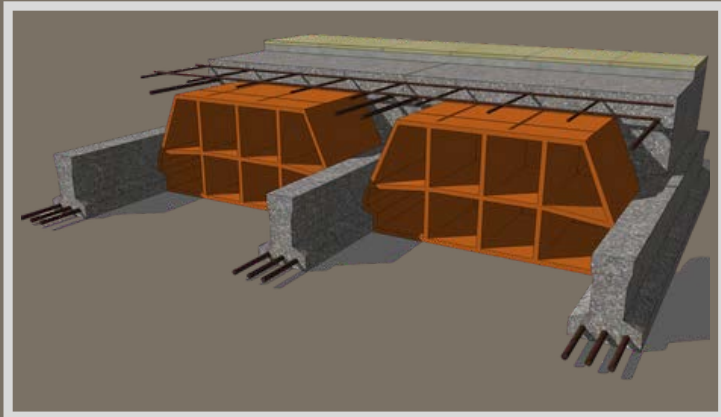
**CARDONER
REAL ESTATE**

MEMÒRIA DE QUALITATS

1- ELEMENTS ESTRUCTURALS, FAÇANES I COBERTA.

ELEMENTS ESTRUCTURALS

L'estructura general de l'edifici serà de formigó armat, formada per forjats unidireccionals recolzats sobre parets de carrega de maó calat i pilars de formigó armat. Els voladissos dels balcons seran de formigó vist.



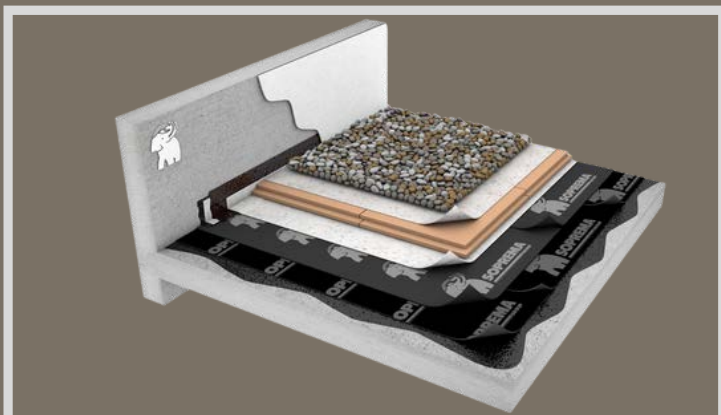
FAÇANES

Les façanes principals seran principalment d'obra vista, formada per maó semi manual, tret de la planta baixa d'ela façana principal que serà aplacada en pedra natural.



COBERTA

La coberta serà plana no transitable, acabada amb grava, i s'aprofitarà per ubicar-hi equips d'instal·lacions.



MEMÒRIA DE QUALITATS

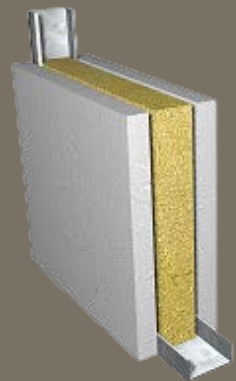
2- TABIQUERIA INTERIOR SECA.

DIVISORIES

Les divisòries interiors entre zona de garatge i habitatge es realitzaran amb paret de maó calat, trasdosat per una cara. Les divisòries entre habitatges s'executaran amb paret de càrrega de maó calat trasdosada pels dos costats. L'interior de totes les estructures tindran aïllament tèrmic i acústic amb llana de roca.

ENVANS

Els envans interiors estaran formats per sistema tècnic tipus "placo", consistent en una placa de cartró-guix per cada costat, amb nucli de muntants d'acer galvanitzats collats cada 40 cm. i massissat amb aïllament tèrmic i acústic de llana de roca d'alta densitat.



CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**

MEMÒRIA DE QUALITATS

3- PAVIMENTS INTERIORS I EXTERIORS HABITATGES..



INTERIOR

El paviment interior serà amb paviment sintètic acabat tipus roure natural, AC-4 (classe 32), amb acabat sincronitzat i propietat antiestàtica, biselat a 4 cares compatible, amb terra radiant, l'acabat de l'escala serà amb peça de gres porcel·lànic amb un to gris. El sòcol serà de MDF hidròfug lacat en color blanc. A les cambres humides (servei PB i lavabos P1) es col·locarà paviment de gres porcel·lànic.



EXTERIOR

Els porxos de planta baixa, s'acabaran amb una peça de gres porcel·lànic antilliscant amb junta ampla, de color gris o similar. La resta de jardí s'acabarà amb gespa artificial d'uns 40mm, d'alçada.

MEMÒRIA DE QUALITATS

4- ACABATS VERTICALS I HORIZONTALS.

PARQUING

El paviment de l'aparcament serà de formigó remolinat. Es pintaran parets i sostres amb un franja el metre inferior amb un color a determinar, i la resta en color blanc. L'acabat interior serà arrebossat.

HABITATGE

L'acabat interior de parets i sostres de la vivienda, sera d'un color blanc trencat tipus, ral 9010 o similar, amb dues mans de pintura plàstica. Per als interiors de les cambres humides, es col·locarà peça ceràmica de gres porcelànic, alternant amb franges sense revestir amb peça ceràmica, per poder personalitzar l'acabat.

TANCA PERIMETRAL

El jardí estara delimitat per una tanca formada per una part inferior cega i una part superior metàl·lica semicalada. La zona de porxos entre veïns, es disposarà d'una tanca de fusta termotractada, la resta serà igual



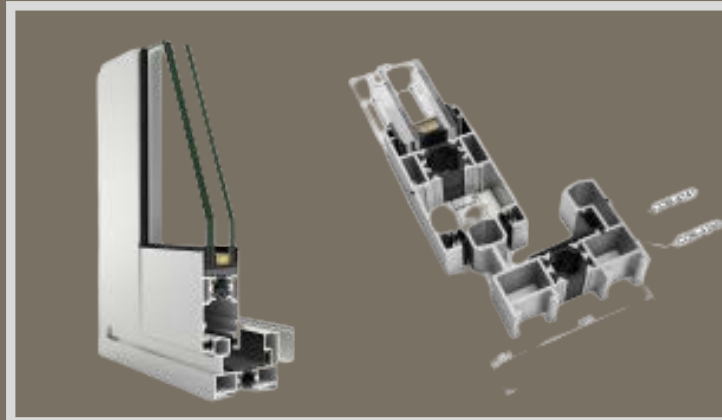
MEMÒRIA DE QUALITATS

5- FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR.



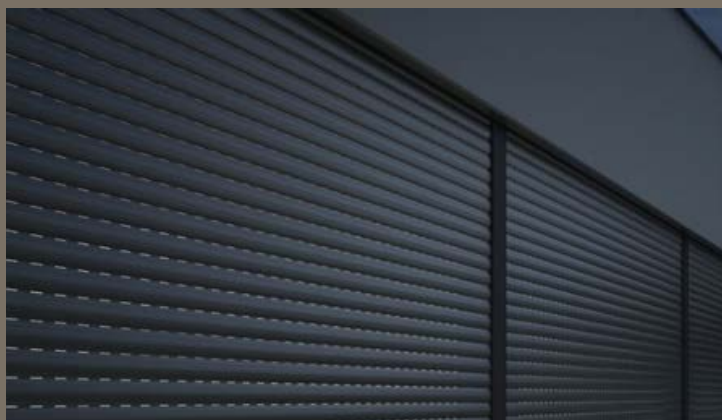
INTERIOR

La fusteria interior serà amb portes de fusta semi massisses lacades de color blanc trencat (color 9003). La porta principal serà de seguretat, amb tancament de 3 punts fabricada en alumini de color igual que fusteria exterior. Els ferratges seran de color negre mate,



EXTERIOR

La fusteria exterior de façana serà d'alumini amb ruptura de pont tèrmic, acabat color RAL a determinar (color gris fosc antracita o similar). L'envidrament serà amb cambra d'aire de 12 mm. de gruix mínim, i vidre laminat pel cas de les balconeres principals. En els trams de façana d'orientació sud, el vidre disposarà també de control solar.



EXTERIOR

Les caixes de persiana seran registrables exteriorment per eliminar ponts tèrmics. Les persianes seran totes motoritzades.

MEMÒRIA DE QUALITATS

6- CUINES.



MOBILIARI CUINA

La cuina estarà acabada amb panell laminat MDF. L'interior dels calaixos i armaris serà blanc, el color de les portes està pendent de definir. Els calaixos tindran sistema de guiatge amb fre tipus Blumotion de Blum i portes enrasades o de tipus "push".



SOBRE CUINA

El taulell i frontal, així com els laterals de la illa (quan correspongui) estarà acabat amb peça de silestone de 20 mm. de gruix per assegurar la resistència i per garantir una bona higiene. El color està pendent de definir.



AIGÜERA CUINA

La cubeta serà d'un seno d'acer inoxidable, marca Franke o equivalent, col·locada sota taulell. L'aixeta serà hidromescladora tipus monocomandament.

CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**

MEMÒRIA DE QUALITATS

6- CUINES.

FORN

Forn elèctric Bosch dissenyat per integrar-se completament en al cuina, amb grill incorporat i d'altres funcions programables, amb temporitzador, temperatura per fornejar fins a 250°C. Acabat en Inoxidable anti-emprentes.

MICROONES

Microones integrable Bosch, amb grill incorporat, capacitat d'uns 17 litres aproximadament i 5 nivells de potencia. Acabat en Inoxidable anti-emprentes.

PLACA COCCIÓ

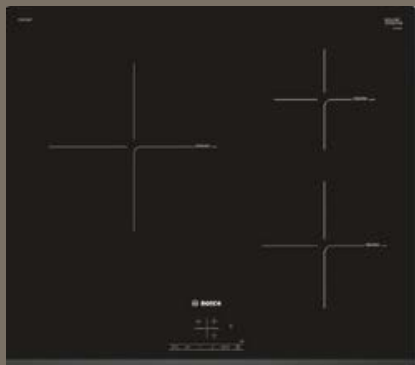
Placa d'inducció de 3 focs, amb 11 nivells de cocció i indicadors d'escalfor residual per a cada zona de cocció. Amb control tàctil i bloqueig de seguretat.

CAMPANA D'EXTRACCIÓ

Campana extractora d'alta potència, tipus grup filtrant integrat en mobiliari alt de cuina, amb regulació de potència, vàlvula antiretorn i llum de baix consum per il·luminar l'àrea de cocció.

RENTAPLATS INTEGRABLE

Rentaplats integrable Bosch de 60cm, amb tecnologia active water que garantitza un consum respectuós d'aigua, més silenciosos i amb assecat més eficient.



MEMÒRIA DE QUALITATS

7- BANYS.



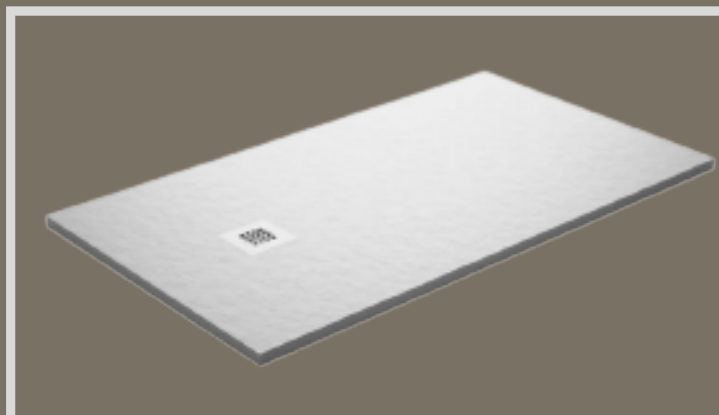
CONJUNT LAVABO

Conjunt de lavabo de porcellana sanitària esmaltada de color blanc, recolzat o encastat sobre moble de lavabo suspès, color tipus roure natural similar a paviment, amb aplic i mirall, equipat amb aixetes monocomandament amb acabat crom-brillant marca Hansgrohe.



INODOR

El model de sanitari serà de Roca model The Gap. Tant lavabo de servei de planta dúplex (quan escaigui) com la resta de banys serà de peu amb motxilla posterior.



PLAT DE DUTXA

El plat de dutxa serà continu de formigó polimèric, color a concretar, preferiblement blanc trencat o cru per minimitzar les restes de calç de l'aigua. Es disposarà dutxa termostàtica marca Hansgrohe.

CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**



INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

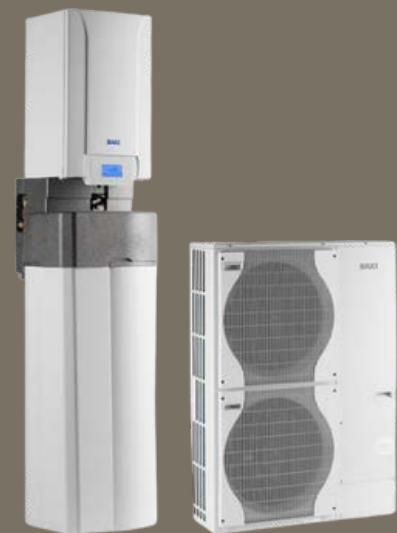
**8- INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, TELECOMUNICACIONS,
IL·LUMINACIÓ I CLIMATITZACIÓ.**

La instal·lació elèctrica es realitzarà segons disposat al REBT, s'instalarà quadre general a la planta baixa i es disposarà de preinstal·lació per a cotxe elèctric a planta soterrani. El mecanismes seran de la marca Bticino model Livinglight o similar. El menjador i les habitacions disposaran de punt de connexió informàtica i pressa de TV-SAT.



CALEFACCIÓ

La calefacció serà mitjançant terra radiant d'aigua en la zona habitable. Es disposaran caixes de collectors a cada planta accionades amb termòstats independents per la zona de dia i nit. La producció d'aigua calenta per la calefacció i per suport de l'aigua calenta sanitària (ACS) serà amb un equip d'aerotèrmia de màxima eficiència i baix consum.



AEROTÈRMIA

La generació principal d'aigua calenta sanitària i aigua pel terra radiant es farà mitjançant un equip d'aerotèrmica format per unitat exterior situada a coberta i unitat interior situat a l'interior del pis. La instal·lació d'aigua es realitzarà completament amb tub multicapa. Es disposarà d'una aixeta de pas independent per a cada cambra humida.

CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**

MEMÒRIA DE QUALITATS

8- INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, TELECOMUNICACIONS,
IL·LUMINACIÓ I CLIMATITZACIÓ.

AIRE CONDICIONAT

Es farà instal·lació per conductes a tota la planta superior. Es deixarà preinstal·lació per a fan-coil tecnologia d'aerotèrmia. A la planta inferior es preveu la instal·lació d'un split a l'espai de sala menjador-cuina.

IL·LUMINACIÓ

S'instal·laran punts de llum tipus led encastats a sostre a la zona de la cuina, cambres humides i zones de pas. S'instal·laran punts de llum led tipus plafó als exteriors.

TERMÒSTAT

Es diposarà un termòstat digital per cada planta de l'habitatge, amb connexió wifi a internet per a control remot.

VIDEOPORTER

S'instal·larà videoporter digital amb monitor a color a l'interior de l'habitatge.



CARDONER
GROUP

**PROMOTORA
DEL CARDONER**

CARDONER
GROUP

**CARDONER
REAL ESTATE**



MEMÒRIA DE QUALITATS

9- EXTRES/OPCIONES.

PISCINA

Ens encarreguem de la gestió i construcció de la piscina, des del projecte de legalització, a l'excavació, fins l'execució completa del vas. Preu segons dimensions i acabats.

LLAR DE FOC

Personalitza l'espai sala estar-menjador amb una llar de foc per donar caliu a l'hivern. Des de la preinstal·lació de la xemeneia, fins al calaix i moble decoratiu. Preus segons model i acabats.