

Residencial Bellavista

Memòria de Qualitats



Índex de continguts

La promoció Residencial Bellavista és un projecte de nova construcció d'un edifici plurifamiliar de 18 habitatges, situat a l'Avinguda dels Països Catalans, a Maçanet de la Selva (Girona). L'edifici, amb façanes als carrers Bellavista i Països Catalans, es distribueix en planta soterrani, planta baixa i dues plantes pis. Ofereix habitatges lluminosos i ben distribuïts, pensats per al benestar diari, amb acabats de qualitat i dissenyats per garantir el màxim confort i eficiència energètica.

01 Descripció de l'immoble

02 Façana i coberta

03 Paviments

04 Cuina

05 Banys

06 Fusteria interior

07 Parets i sostres

08 Calefacció i climatització

09 Instal·lacions

10 Sostenibilitat

01

Descripció de l'immoble

Promoció d'obra nova ubicada a l'Avinguda dels Països Catalans, Maçanet de la Selva. Edifici plurifamiliar amb 18 habitatges, aparcaments i trasters.

Tipologia

Edifici a quatre vents amb façana als carrers Bellavista i Països Catalans. Planta soterrani, planta baixa i dues plantes pis.

Distribució

Dues escales amb 9 habitatges cadascuna. Planta Baixa amb jardí privat. 1a i 2a planta amb grans balcons i terrasses. Pisos de 1, 2 o 3 habitacions.

Aparcament

La planta soterrani es destina a aparcament i trasters.

Certificació energètica

Qualificació energètica A.

Estructura

Fonaments i solera amb làmina, protecció contra el gas radó i estructura de formigó armat.





02

Façana i coberta

La façana combina l'acabat amb obra vista i el revestiment monocapa amb acabat pintat en dos colors.

Fusteria exterior

Alumini amb ruptura de pont tèrmic color RAL 7016 i doble acristallament amb càmera d'aire, garantint alt confort tèrmic i acústic. Totes les finestres disposen de persiana motoritzada.

Accés al garatge

Porta seccional composta per panells tipus sandvitx autoencaixables color RAL 7016 i motoritzada amb obertura automàtica.

Coberta

La coberta comunitària és de graves no transitable. Les cobertes particulars (terrasses) tenen acabat de gres antilliscant.

Barana

Mur de bloc Split marró Vallès a la tanca perimetral. Baranes dels balcons de barrots de ferro pintats a color negre.

03

Paviments

Zones interiors

Parquet laminat de 8mm de gruix AC5 (Floorpan Plus, model 4077/1077 bisellat, 1205x197x8mm) a cuina, sala/menjador i habitacions.

Banys

Gres porcel·lànic Prismacer, rectificat, ESS Montiver Light 60x60 de 9mm de gruix.

Exterior i terrasses

Gres Prismacer Start Mud ADZ 60x60, antilliscant.

Zones comunes

Gres Prismacer Start Smud.

Sòcol

Tot l'habitatge disposa de sòcol antihumitat.

Aïllament acústic

Sota parquet: Pluscover Eva 2.0 (Fompex + antiimpacte).





04

Cuina

Cuina Express by Nolte. Mobles de cuina tons beix amb portes practicables i calaixera. Espai per nevera, rentaplats i microones.

Encimera i frontal

Encimera tipus porcel·lànic Neolith tons gris.

Pica

Pica Korman 50x40 cm, Sèrie Bruselas. Aixeta Ramon Soler BRI-841901H3.

Electrodomèstics

Placa d'inducció Balay 3B865ERS. Forn elèctric Balay 3HB2030X0. Campana decorativa Balay 3BT264MX.

Il·luminació

Fals sostre amb downlights LED encastats. Led integrat en mobles alts.

05

Bany

Enrajolat

Gres Prismacer ESS Montiver Light 60x60, 9mm.

Mobiliari

Moble Royo, model Vitale color fusta NO20, lavabo integrat de porcellana blanca vitrificada. Mirall DACCA retroil·luminat.

Sanitaris

Inodor Duravit D-Code Rimless amb tapa amortida.

Aixetes

Lavabo: Ramon Soler Mamma Mia. Dutxa termostàtica Ramon Soler RP 230. Plat de dutxa Hidronatur Classic color beix.



06

Fusteria interior

Portes interiors

Fusta massissa d'aglomerat tubolar, amb acabat llis lacat blanc, ferratges metal·litzats.

Mecanismes elèctrics

Sèrie Simon 270 color blanc. Als capçals del llit: 2 endolls + 1 commutador. A la zona TV: 2 endolls + TV + RJ45.

Separació entre habitatges

Paret amb gero acústic i trasdossat ambdues cares amb aïllament de llana de roca i dues plaques de cartró guix.

Divisions interiors

Estructura metàl·lica d'acer galvanitzat amb aïllament interior i dues plaques de cartró guix a cada cara.



07

Parets i sostres

Fals sostre

Fals sostre a tot l'habitatge, incloses les habitacions. Punts de llum al centre de cada estança.

Acabat

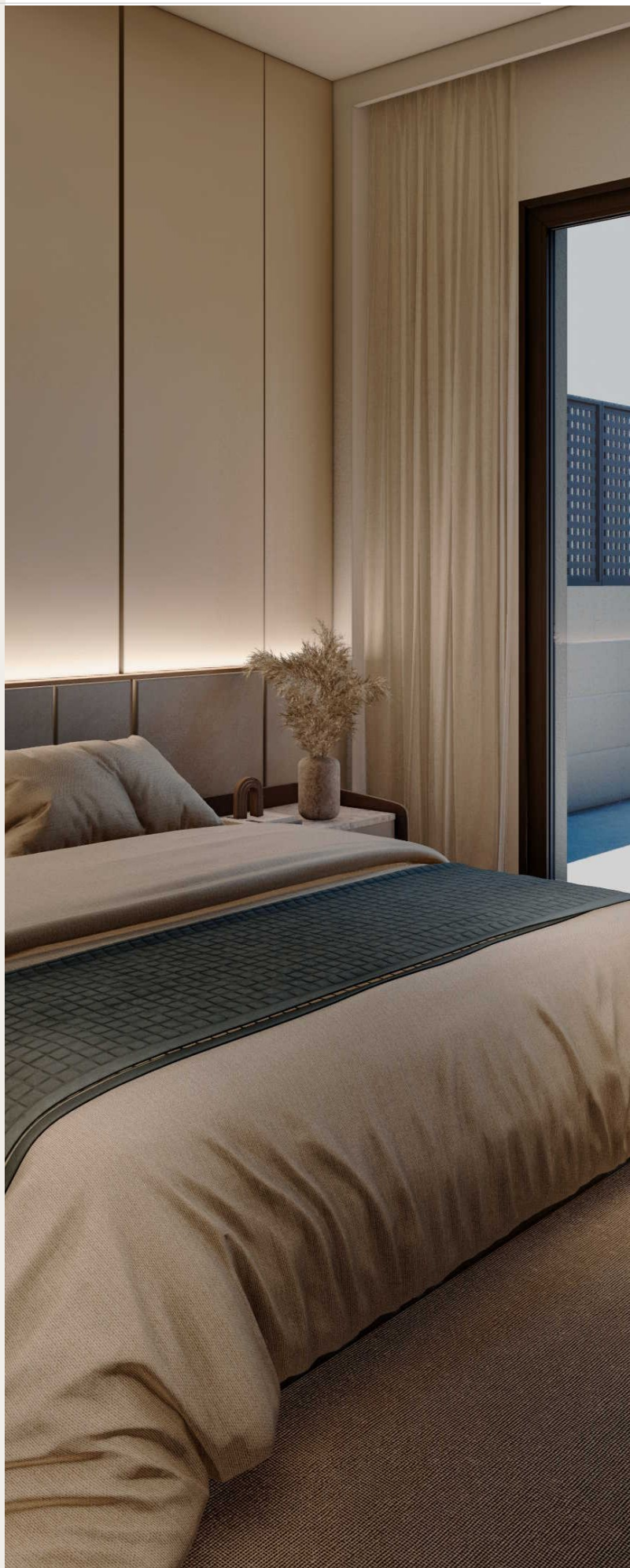
Parets i sostres enguixats i pintats amb pintura plàstica llisa de color blanc.

Banys

Revestiment vertical de gres a tots els banys. Placa de cartró guix antihumitat en zones mullades.

Il·luminació

Downlights LED als passadissos i 7W (700 lm, IP44) als banys. Focus encastat FARO Natron REF 70887 LED. Aplics exteriors FARO Natron REF 70887 LED IP65.





08

Calefacció i climatització

ACS i clima

Cada habitatge disposa d'un sistema d'aerotèrmia per a l'aigua calenta sanitària (dipòsit de 200 litres) i climatització fred/calor per bomba de calor.

Distribució de l'aire

La climatització es distribueix mitjançant reixes d'impulsió i retorn integrades.

Ventilació mecànica

Sistema de ventilació mecànica en tot l'habitatge.

Regulació

Control individual per habitatge.

Zones comunes

Ventilació adequada a les zones comunes de l'edifici.

09

Instal·lacions

Electricitat

Instal·lació elèctrica segons normativa vigent. Mecanismes Simon Sèrie 270 color blanc.

Telecomunicacions

Preses de dades RJ45 al menjador i a totes les habitacions. Antena col·lectiva TV/FM a coberta.

Fontaneria

Xarxa de distribució per a aigua freda i calenta. Clau de tall a cada zona humida. Punt d'aigua als jardins de planta baixa. Claus de pas a 2m del terra a zones humides.

Aigües pluvials

Un dipòsit de 50 m³ per a recollida d'aigües pluvials.

Ascensors

Ascensor accessible que comunica totes les plantes, inclosa la planta soterrani.





10

Sostenibilitat

Classificació energètica A

L'edifici obté la màxima qualificació energètica gràcies al conjunt de solucions constructives adoptades.

Aerotèrmia

Sistema d'alta eficiència per a producció d'ACS en cada habitatge.

Plaques solars

Instal·lació de plaques solars fotovoltaïques a coberta per al consum elèctric de les instal·lacions comunes.

Aïllament tèrmic

Fusteria amb ruptura de pont tèrmic i doble acristallament. Aïllament en envans i divisions per a màxim confort.

Dipòsits d'aigua pluvial

Recollida i reutilització d'aigües pluvials.

Il·luminació eficient

Il·luminació amb tecnologia LED.

L'empresa promotora es reserva el dret d'introduir les modificacions que es considerin oportunes, bé per exigències de mercat o per qualsevol altra circumstància, substituint les qualitats o acabats per uns altres d'anàlegs o superiors.

Les fotografies mostrades no són de caràcter contractual, són a simple efecte d'acompanyar el text i de visualitzar com queden alguns dels acabats d'aquests habitatges. Preval el text d'aquesta memòria per davant de les imatges.

