



PORTAL DE VALLDEIX

MATARÓ

MEMÒRIA DE QUALITATS



Presentació

Promoció d'habitatges, local i places d'aparcament, situats al cor de Mataró, a la cantonada delimitada pels carrers, Portal de Valldeix, C/ Les Monges, C/ Nou de Caputxines.

L'edifici compta amb un total de **7 habitatges de 4, 3 i 2 dormitoris**, amb amplis espais interiors i terrasses exteriors, dues plantes soterrànies d'aparcament amb capacitat per **12 places i trasters**.

La promoció se situa en una ubicació immillorable, al casc antic del municipi, en una zona envoltada de tots **els serveis, comerços i equipaments**.

Index

01. Envoltant de l'edifici

- Estructura
- Tancaments exteriors
- Coberta

02. Façanes i distribucions interiors

- Façanes
- Divisions interiors i aïllaments

03. Acabats interiors

- Paviments interiors i exteriors
- Revestiments
- Banyes
- Fusteria exterior i interiors
- Sanitaris i aixetes
- Cuines

04. Acabats interiors

- Paviments interiors i exteriors
- Revestiments
- Banyes
- Fusteria exterior i interiors
- Sanitaris i aixetes
- Cuines

05. Instal·lacions

- Calefacció i climatització
- Lampisteria i sanejament
- Aigua calenta sanitària
- Instal·lació elèctrica
- Telecomunicacions

06. Zones comunes

- Portal, escala i passadissos comuns
- Aparcament soterrani

07. Seguretat i controls de qualitat



Envolvent de l'edifici

Estructura

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

Tancaments exteriors

Els tancaments exteriors tant de les façanes com les mitgeres de l'edifici, estan formades per fabrica de maó ceràmic phono-absorbent a l'exterior, i un **DOBLE TRASDOSSAT** de plaques de cartró guix amb cambra d'aire i aïllant tèrmic i acústic, d'alta gama, a l'interior. Aquest sistema constructiu dota a l'habitatge d'un gran confort, tant tèrmic com acústic, 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.

La peça de gres antilliscant de l'acabat oferirà la màxima seguretat als usuaris.

Les terrasses interiors estaran acabats amb una peça de gres antilliscant col·locada amb junta ampla. Els balcons estaran acabats amb **pedra marbre St. Vicenç buixardat**. Tant la peça de gres antilliscant, com la pedra buixardada de l'acabat, oferirà la màxima seguretat als usuaris.



Façanes i distribucions interiors

Façanes

L'acabat de la façana principal de l'edifici serà un estucat de calç lliscat, (Color RAL 1002), que es l'acabat tradicional de les façanes dels edificis de l'entorn i que tanmateix és un sistema d'acabat molt perdurable en el temps i amb poc manteniment.

Els balcons de la façana, es tanquen amb unes baranes metàl·liques de ferro, acabades amb una **pintura d'esmalt acrílic especial** per exteriors. (RAL 8028).

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 **DOBLE TRASDOSSAT**, amb aïllament acústic, de 2 plaques de cartró-guix, complint així amb l'escreix, amb la normativa acústica.





Els envans de divisió de l'interior dels habitatges seran de plaques de **cartró-guix**. La seva composició serà Dues plaques per una banda, estructura metàl·lica de 48mm amb muntants cada 60 cm, amb aïllament acústic d'alta gama, i Dues plaques de cartró-guix per l'altra banda. Les estances humides, cuines i banys, les plaques de cartró-guix seran hidròfugues o de fibrociment per a posterior revestiment ceràmic.



Acabats interiors

Paviments interiors i exteriors

L'edifici tindrà un paviment interior d'alta qualitat i un modern disseny. És per això que s'ha optat per peces de gres porcellànic de gran format (50cmx100cm) col·locat amb junta mínima i rectificada de la casa **METROPOL**, sèrie **LOUSSIANA**, del color a escollir per la propietat.

Els sòcols seran també porcellànics, de la mateixa sèrie i color escollit.

Els paviments exteriors seran de **gres antilliscant**.

Revestiments

En tots els habitatges s'instal·larà un fals sostre de plaques cartró-guix i pintat amb pintura plàstica llisa en els interiors, amb **"fossejat"** per cortiner en els fronts a façana que calguin. A l'exterior s'instal·larà fals sostre de plaques cartró-guix hidròfug i pintat amb pintura plàstica, per tal d'oferir la **màxima seguretat**.

Banys

Les parets dels banys, tant principals com a secundaris, aniran revestides de **rajola ceràmica** de la casa METROPOL, sèrie LOUSSIANA, del color a escollir per la propietat.





Acabats interiors

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 **INALTEC, CENTROALUM** 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 **dobles llunes de vidre amb cambra d'aire intermèdia**. Per tal de millorar també l'aïllament tèrmic, es col·locarà també lamina de poliebuté "Guardian Sun" per minimitzar els efectes dels raigs UVA dintre de les estances.

El tancament de les obertures de la façana principal, disposaran de persianes de lames d'alumini. També es col·locaran persianes exteriors batents tipus mallorquina, a tota la Planta Baixa i a la Façana del C/ Les Monges. Totes les persianes seran del mateix color que els tancaments d'alumini (RAL 8028).



Fusteria interior

Totes les portes d'accés als habitatges de l'edifici seran blindades. Tindran un mínim de **3 punts de tancament, reforç de frontisses i acabat de fusta lacada blanca**. Les portes de pas seran lacades en blanc, ferratges i panys d'acer inoxidable. Les portes corredores seran de fusta, amb estructura metàl·lica tipus Scrigno embeguda a la paret.

Sanitaris i aixetes

Els banys, tant els principals com els secundaris, 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** i model **GAP**. Tots els banys comptaran amb plat de dutxa de fibra de vidre a mida. Les aixetes dels banys seran termostàtiques de la marca **ROCA** o **GROHE**. Es disposarà moble de bany suspès amb lavabo integrat de la marca **ROCA** o **ROYOGRUP**.





Acabats interiors

Cuines

Les parets de la cuina, aniran pintades amb el mateix acabat que el reste de la vivenda. A Excepció de la/s parets on el col.loqui mobiliari de cuina.

Totes les cuines dels habitatges es realitzaran amb els millors materials per tal d'oferir un **disseny i qualitat màxima**.

Es lliuraran moblades, amb un disseny actual de mobles alts i baixos de la marca **SANTOS**, amb acabat de portes estratificat, i tiradors d'acer inoxidable a escollir per la propietat.

Els frontals i el tauler de treball estaran acabats amb **SILESTONE**, amb aigüera d'acer Inoxidable encastada sota taulell de treball amb aixeta monocomandament.

Les cuines inclouran el següent equipament de la marca BOSCH o SMEG:

- Placa de vitroceràmica
- Forn.
- Campana extractora
- Possibilitat de Panel.lar els electrodomèstics restants, Nevera, Rentavaixelles....





Instal·lacions

Calefacció i climatització

"Respecte a les instal·lacions, oferim també solucions que donaran al seu habitatge un alt nivell de qualitat i milloraran el confort de la mateixa."

La climatització de l'edifici oferirà equips de generació a través d'aerotèrmica, que permetrà donar compliment als requisits normatius **d'Eficiència Energètica**, i suposarà un important estalvi en els consums dels habitatges. Tots els sistemes de climatització de l'edifici seran marca **PANASONIC o DAIKIN**.

Els habitatges disposaran d'un sistema de calefacció per mitjà de **TERRA RADIANT** i conduccions per mitjà de tub de polipropilè de multi capa, per oferir el màxim confort durant els dies freds de l'hivern.

La climatització de l'interior dels habitatges s'executarà 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 i retorn a cada estança.

Cada habitatge disposarà d'un **termòstat programador** situat a la sala d'estar.

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.

Els habitatges disposaran 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.



Aigua calenta sanitària

L'aigua calenta sanitària, es produirà mitjançant **aerotèrmica**. Cada habitatge disposarà d'un dipòsit acumulador, de com a mínim 100 l. situat a la zona de rentat o la cuina.

Instal·lació elèctrica

Tots els habitatges inclouran la 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 **SIMON** (sèrie 82) o similar

Telecomunicacions

Tots els dormitoris, sala d'estar i cuines, portaran **preses de televisió, telefonia, internet**.



Zones comunes

Portal, escales i passadissos comuns

"Les zones comunes són objecte d'una cura especial tal com descrivim a continuació:"

La porta d'entrada serà Automàtica de vidre laminar.

El vestíbul principal disposarà de bústies en color negre llis per agrupacions de 5 unitats.

Els paviments i les escales aniran acabats amb **peces de GRANET 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'habitatge, 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. També, per la seguretat dels veïns es dotarà a l'edifici de equip de gravació d'imatges a zones comunes i accessos.



Aparcament soterrani.

L'aparcament subterrani comptarà amb un total de **12 places**, a més de trasters, amb accés directament als habitatges o sortida a l'exterior a través de escala individua del aparcament.

La porta d'accés, serà motoritzada amb comandament a distància i amb **dispositiu de seguretat anti-aixafament**. La sortida serà mitjançant cèl·lula, sense necessitat d'accionament del comandament. L'accés a la segona planta subterrani amb vehicle, es realitzarà amb munta cotxes amb persona a Bord, instal·lat a tal efecte.



Seguretat i controls de qualitat

Vetllem per la vostra seguretat

Complint amb la normativa vigent es contractarà, amb una empresa d'assegurances de primera línia, una pòlissa de garantia decenal que cobreix l'estabilitat i solidesa de l'edifici, així com un **Organisme de Control Tècnic** que supervisarà l'obra en totes les seves fases.

Per assegurar la qualitat de construcció de l'edifici es realitzaran, durant tota l'obra, **controls de qualitat de materials i controls i proves d'instal·lacions** amb laboratori independent homologat.







PORTAL DE VALLDEIX



[NEOSANDIMPORT.COM](https://neosandimport.com)