

**DITU**

**KUBICAT**  
ARQUITECTURA i ENGINYERIA

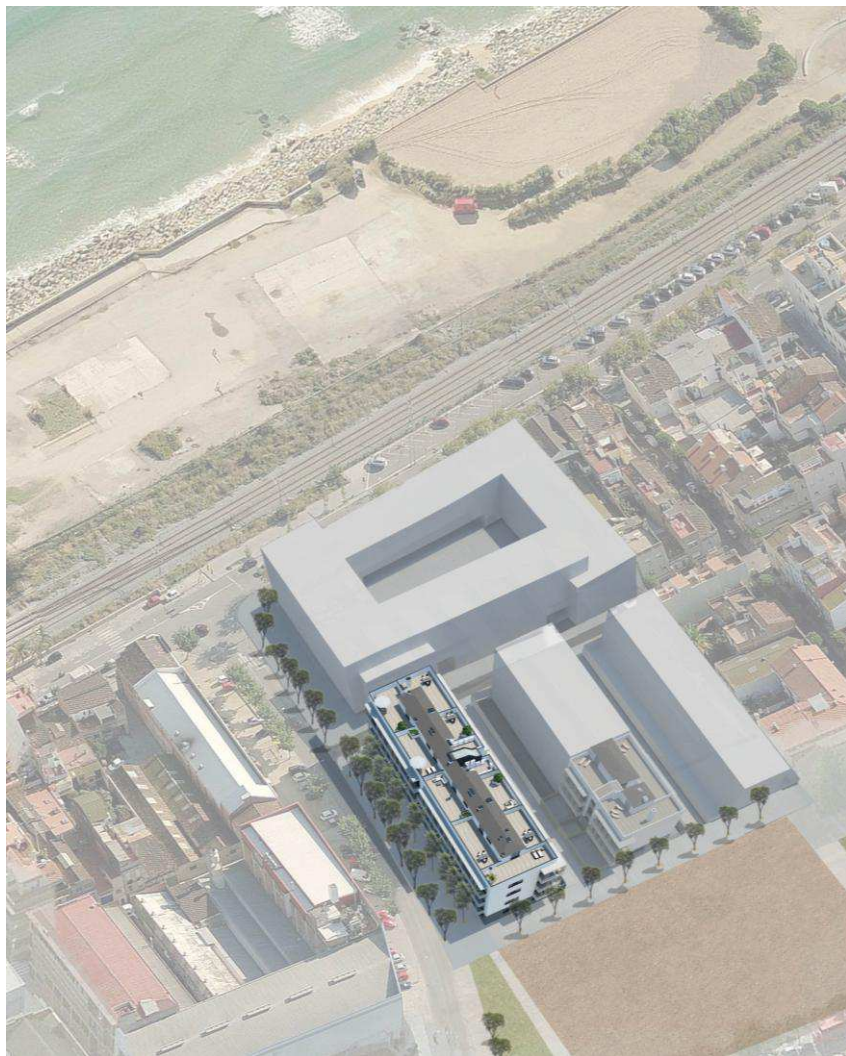
**Memòria de qualitats**

Promoció Edifici Residencial

**Residencial Manresà Fase 1**

## Localització

La promoció s'ubica en el Sud-Est de Badalona, en el barri del Manresà.



La promoció Residencial Manresà 1 es troba a només 150 metres de la platja i gaudeix d'una magnífica comunicació amb transport públic i privat.



### Perspectiva General:

La promoció d'edifici plurifamiliar de 36 habitatges, aparcament i trasters. Es tracta d'un edifici de planta baixa i tres plantes pis amb un soterrani.

La promoció consta d'habitatges de dues, tres i quatre habitacions. Tots els habitatges contenen amb un saló - menjador, cuina, safareig i dos banys, un d'ells en suite.

Els habitatges de planta baixa que donen al vial d'accés als aparcaments, gaudeixen d'una terrassa privada. Els habitatges de planta primera i segona gaudeixen d'un balcó i els de planta tercera disposen de balcó i terrassa en planta àtic. Des del menjador poden pujar a un badalot des d'on accedeixen a la terrassa.



Exposem a continuació la memòria de qualitats, on vostè podrà comprovar tot el que ofereix aquesta promoció:

#### **ACABATS EXTERIORS:**

- Façana
- Fusteries exteriors.
- Proteccions solars.

#### **ACABATS INTERIORS:**

- Divisòries interiors i fals sostre.
- Porta entrada habitatge.
- Fusteries interiors.
- Paviments.
- Pintura interior.
- Saló menjador.
- Dormitori suite.
- Dormitori individual.
- Cuines.
- Banys.

#### **ESPAI PRIVAT EXTERIOR:**

- Terrasses planta baixa.
- Balcons
- Terrasses planta coberta.

#### **INSTAL·LACIONS:**

- Climatització.
- Fontaneria i sanejament.
- Aigua calenta sanitària.
- Telecomunicacions.
- Instal·lació elèctrica.

#### **ZONES COMUNS:**

- Vestíbul, passadissos i escala.
- Exterior.
- Aparcament subterrani.

## ACABATS EXTERIORS:

- **Façana:**

La façana de planta baixa i a la zona dels balcons serà d'obra vista de color blau - verdós, mentre que el resta de la façana, inclosos els badalots, estaran formats pel sistema tipus SATE amb acabat d'estuc mineral de color blanc. Els entre finestres i entre balcons seran d'estuc mineral de color blau fosc.

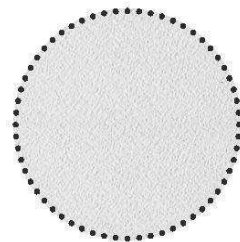
La façana d'obra vista estarà composta d'interior a exterior per un trasdossat de pladur, llana de roca de 7cm de gruix, projectat de 3cm de poliuretà i acabat d'obra vista klinker esmaltat model Atlantic casa la Covadonga.

La façana del sistema SATE està composta d'interior a exterior per un trasdossat de pladur, llana de roca de 7cm de gruix, paret de maó calat (gero) de 11,5 cm i el sistema weber therm etics. Aquest sistema està compost per una capa base de morter polimèric, plaques d'aïllament de poliestirè expandit d'alta densitat de 5cm de gruix, una malla de fibra de vidre entre una capa superior i una inferior de morter polimèric i l'acabat d'estuc mineral de capa fina.

Ambdós sistemes ofereixen unes altes prestacions per la impermeabilització, decoració i protecció duradora.



Obra vista Atlantic la Covadonga



Sistema SATE acabat estuc mineral blanc.



Vista des de la carretera de Montgat a Tiana



Vista des del Vial d'accés als aparcament costat BV-5008

- **Fusteries exteriors:**

Les finestres i balconeres seran d'Alumini lacat RAL 7016 color blau fosc, amb trencament de pont tèrmic, que impedeix de manera efectiva la transmissió de la temperatura. Les finestres dels dormitoris individuals i de la cuina seran oscil·lobatents. En el cas que a la cuina hi hagi balconera enlloc de finestra també serà oscil·lobatent. Les balconeres de l'habitació en suite, del saló i dels badalots seran correderes.

Per garantir el correcte aïllament acústic l'envidrament serà doble amb una cambra d'aire intermèdia. Els vidres dels banys seran opacs.

Tant les finestres com les balconeres seran de la casa CORTIZO. Les fusteries oscil·lobatents seran del model COR60 i les correderes el 4200.



Fusteria COR60 Cortizo

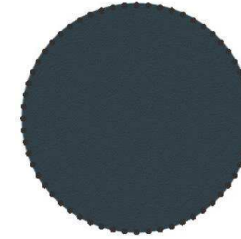


Fusteria 4200 Cortizo

Es col·locaran persianes d'alumini enrotllables d'accionament motoritzat amb aïllament tèrmic. Les persianes seran del mateix RAL que les fusteries. Es col·locaran al saló - menjador i als dormitoris.

- **Color fusteries:**

Les fusteries de les finestres i balconeres i, els entre finestres i balconeres seran de color RAL 7016.



- **Proteccions solars:**

A sobre de les baranes dels balcons de planta primera, segona i tercera es col·locaran correderes metàl·liques d'atenea microperforada, que permeten la visió des de l'interior i protegeix de les vistes des de l'exterior.



## ACABATS INTERIORS:

- **Divisions interiors i fals sostre:**

Les **divisions entre les diferents estances de l'habitatge** estaran compostes per un sistema d'envans secs, compost per una placa de guix laminat de 15 mm a cada costat de l'estructura interna metàl·lica de suport que forma una càmera intermitja de 46 cm on es col·loca l'aïllament de llana de roca. En el cas de l'envà que separa la cuina del menjador, l'estructura interna metàl·lica de suport que forma una càmera intermitja serà de 70 cm on es col·loca l'aïllament de llana de roca del mateix espessor.

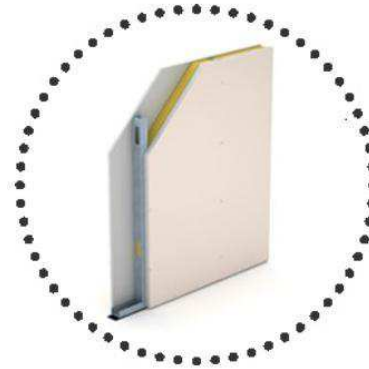
Les **parets mitgeres entre dos habitatges**, es realitzaran amb tabiqueria seca. El sistema està compost per dues plaques de guix laminat de 15mm cadascuna, estructura metàl·lica de suport amb un aïllament de llana de roca de 46mm, placa de 15 mm de guix laminat, xapa metàl·lica antintrucisme, estructura metàl·lica de suport amb un aïllament de llana de roca de 46mm i dues plaques de guix laminat de 15mm cadascuna.

Les **parets entre l'habitatge i la zona comú** es realitzaran de d'obra de fàbrica enguixada per la part de la zona comú i trasdossat amb estructura metàl·lica amb placa de guix laminat de 15mm d'espessor i aïllament de 70mm de llana de roca.

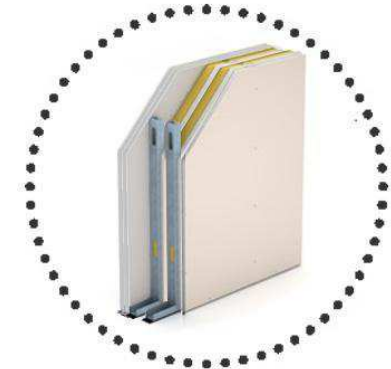
Quan la placa de guix laminat es trobi en una cambra humida (cuina, banys o safareig) serà hidròfuga.

Tot l'habitatge tindrà **fals sostre** de plaques de guix laminat.

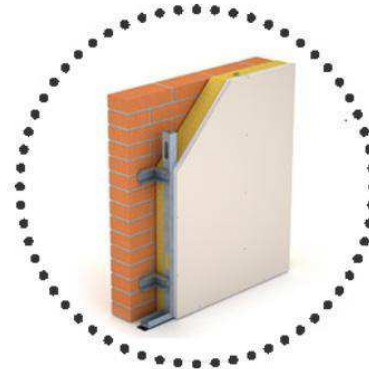
Tots els sostres dels habitatges aniran pintats amb pintura plàstica color blanc. Totes les parets interiors, exceptuant les dels banys, aniran pintades amb pintura plàstica color gris clar RAL 7035.



Divisió interior



Divisió entre habitatges



Divisió habitatge - zona comú



Fals sostre

- **Porta entrada a l'habitatge:**

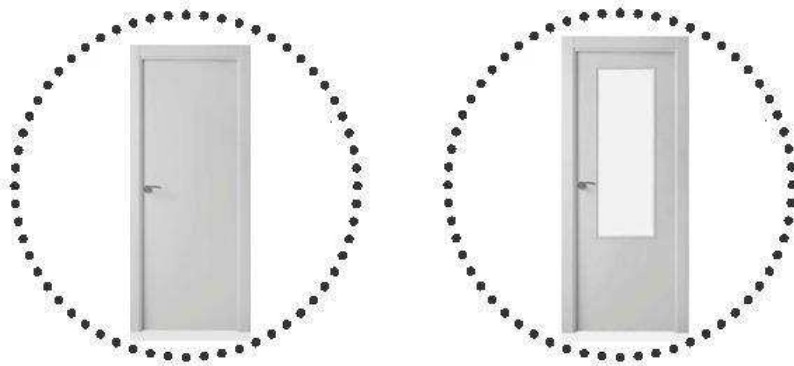
La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada lacada de color blanc amb espell òptic.



- **Fusteries interiors:**

Les portes interiors seran lacades de color blanc, tant les batents com les correderes. La porta entre el rebedor i el saló-menjador serà lacada amb la part central vidriada.

Quan la rentadora-secadora i/o unitat interior d'aerotèrmia estiguin en un armari fora de la cuina, les portes o porta seran lacades blanques.



Els sòcols de tot l'habitatge (excepte a l'interior dels banys que van enrajolats) seran de DM lacat en blanc de manera que tindrà continuïtat

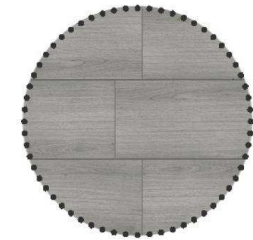
- **Paviments habitatge:**

El paviment de tot l'interior de l'habitatge serà de gres porcel·lànic .

El paviment ceràmic és la línia Madeira de la casa Keraben. A l'interior dels habitatges es podrà escollir entre dos colors:



Titanium



Gris

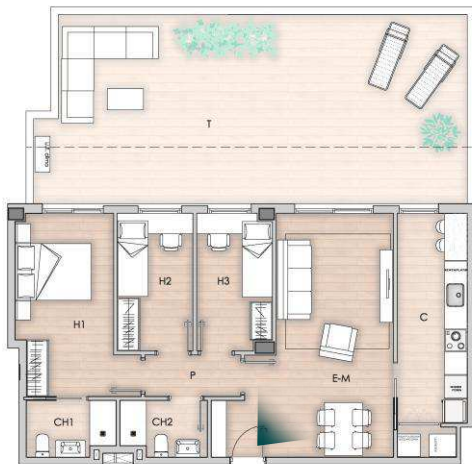
En el cas del paviment de les terrasses dels balcons, el paviment serà gres porcel·lànic de la mateixa línia Madeira de Keraben a escollir entre l'acabat Titanium o Gris, classe C3 antilliscant per exteriors.

- **Pintura interior:**

Tots els sostres dels habitatges aniran pintats amb pintura plàstica color blanc. Totes les parets interiors, exceptuant les dels banys, aniran pintades amb pintura plàstica color gris clar RAL 7035.



- Saló - menjador:



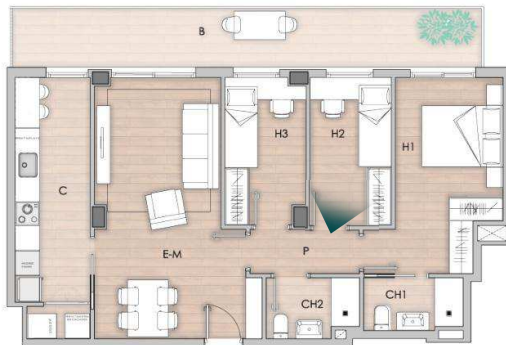
Vista saló - menjador tipus planta baixa. Paviment de la vista: Madeira Titanium. No s'inclou el mobiliari. Imatge orientativa.

- Dormitori suite:



Vista dormitori matrimoni pis tipus. Paviment de la vista:  
Madeira Titanium. No s'inclou el mobiliari. Imatge orientativa.

- **Dormitori individual:**



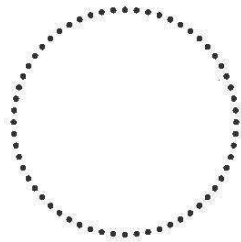
Vista dormitori individualpis tipus. Paviment de la vista: Madeira Gris.  
No s'inclou el mobiliari. Imatge orientativa.

- **Cuines:**

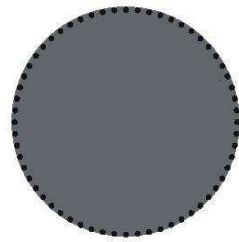
Les cuines aniran pavimentades amb el mateix gres tipus fusta casa Keraben que la resta de l'habitatge. Les parets aniran pintades amb pintura plàstica RAL 7035. El fals sostre anirà pintat de color blanc. S'entregaran moblades segons les següents descripcions:

- **Mobles de cuina:**

El disseny de les cuines és amb mobles baixos, mobles alts tipus vitrina i columna que incorpora el forn/micro. Els colors dels mobles a escollir son els següents:



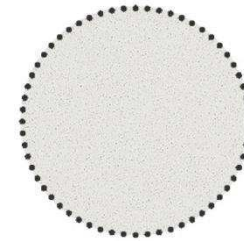
Blanc



Gris fosc

- **Taulell i sobre:**

El taulell de la cuina i l'aplatat del front de cuina estaran acabats amb Compac Quarz. Es podrà escollir entre els dos acabats següents:



Compac Luna



Compac Nocturno

○ **Electrodomèstics:**

Les cuines aniran equipades amb els següents electrodomèstics:

-Campana extractora decorativa d'acer inoxidable casa BALAY model 3BC865XM de 90 cm d'ample.

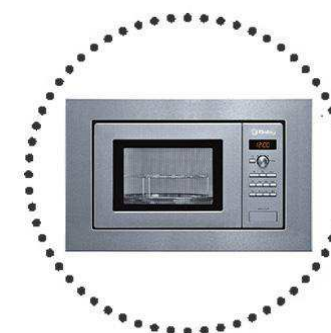
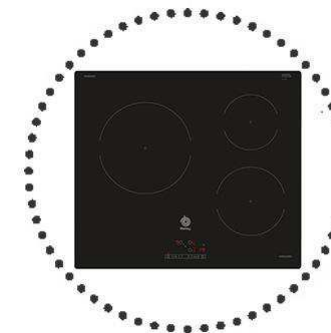
-Placa vitroceràmica d'inducció casa Balay model 3EB864ER.

-Forn elèctric casa BALAY model 3HB506XM integrat en el moble columna.

-Microones d'acer inoxidable casa BALAY model 3WGX1929P integrat en moble columna.

-Aigüera d'acer inoxidable amb una pica model BE5040Plus de la casa TEKA .

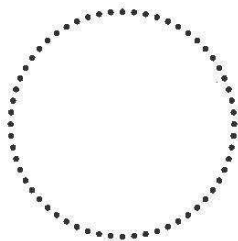
-Aixeta aigüera mescladora amb broc giratori abatible model L-20 casa Roca, amb sistema d'estalvi d'aigua.



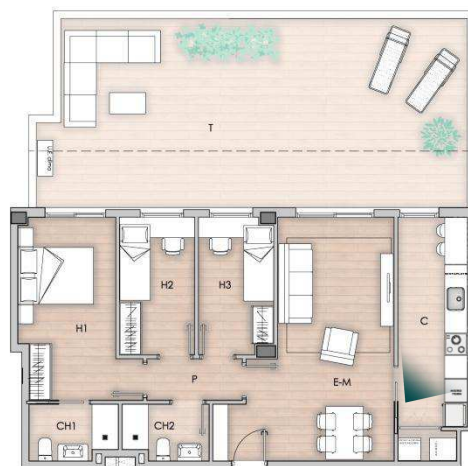
○ Possibles combinacions:

- Combinació 1:

Mobles  
Color blanc  
brillant



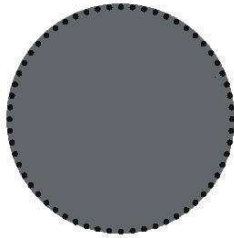
Taulell Compac  
Nocturno



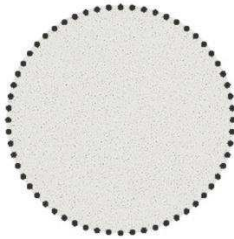
Vista cuina tipus. No inclou rentaplats ni nevera. Les portes de l'armari del safareig seran del mateix color que les portes dels armaris. No inclou complements. Vista orientativa.

▪ Combinació 2:

Mobles  
Gris fosc



Taulell de  
compac Luna



Vista cuina tipus. No inclou rentaplats ni nevera. Les portes de l'armari del safareig seran del mateix color que les portes dels armaris. No inclou complements. Vista orientativa.

- **BANYS:**

El bany anirà pavimentat amb el mateix paviment que el resta de l'habitatge.

Les parets aniran enrajolades amb rajola de pasta blanca.

Els dos banys aniran equipats amb sanitari, lavabo, mirall i dutxa amb mampara. El bany en suite també anirà equipat amb lavabo amb moble.

S'instal·laran aixetes monocomandament i columnes de dutxa termoestàtiques.

Es col·locaran falsos sostres de cartó guix pintats amb pintura plàstica de color blanc. En el fals sostre es col·locaran dos downlights.

- **Revestiments:**

Els banys aniran enrajolats amb rajola de pasta blanca de 30 x 90 cm model RC Blanco Mate casa Keraben.

La paret de la dutxa anirà revestida amb un enrajolat decoratiu. Es podrà escollir entre els tres models de Keraben següents, tots de 30 x 90 cm:



Madeira Concept  
Roble



Madeira Concept  
Grafito



Velvet Modul Crema

- **Fontaneria i sanitaris:**

S'instal·laran les aixetes i sanitaris següents:



Inodor de porcelana vitrificada blanca, model The Gap de la casa Roca.



Aixetes monocomandament de color inoxidable, model L20 de la casa Roca.



Conjunt de dutxa termoestàtica model T500de la casa Roca.



Lavabo de porcel·lana amb semipedestal. Model The Gap casa Roca. S'instal·larà al bany de cortesia.



- **Mampara de dutxa:**

S'instal·larà la mampara de dutxa model Easy amb dues portes, una fixa i una corredera, de la casa Roca als dos banys.



- **Plat de dutxa:**

S'instal·larà als dos banys un plat de dutxa Stonex model Terran de la casa Roca. Es podrà escollir entre l'acabat en color blanc o gris:



- **Mirall:**

S'instal·larà un mirall de la casa Roca tant al bany de cortesia com el bany de la suite a sobre del lavabo. El mirall del bany suite inclourà aplic Led.




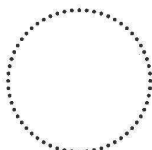



- **Mobiliari:**

Es col·locarà al bany de la suite un conjunt de moble de bany complet de la casa Roca, compost de moble de 80 cm de llarg model The Gap, amb lavabo mural.





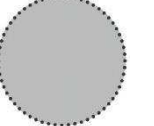


○ **Combinacions:**

Paviment	Madeira Titanium casa Keraben	
Revestiment	RC Blanco Mate casa Keraben	
	Madeira Concept Roble casa Keraben	
Moble	The Gap color blanc brillant casa Roca	
Plat de dutxa	Stonex Terran color blanc casa Roca	







Vista bany tipus suite. No inclou accessoris de bany. Vista orientativa.

Paviment	Madeira gris casa Keraben	
Revestiment	RC Blanco Mate casa Keraben	
	Madeira Concept Grafito casa Keraben	
Moble	The Gap color blanc brillant casa Roca	
Plat de dutxa	Stonex Terran color gris casa Roca	



Vista bany tipus suite. No inclou accessoris de bany. Vista orientativa.

Paviment	Madeira Gris casa Keraben	
Revestiment	RC Blanco Mate casa Keraben	
	Velvet Modul Crema casa Keraben	
Plat de dutxa	Stonex Terran color blanc casa Roca	



Vista bany tipus cortesia. No inclou accessoris de bany. Vista orientativa.

- **ESPAI PRIVAT EXTERIOR:**

- **Terrassa planta baixa:**

Els habitatges de planta baixa amb façana al vial d'accés als aparcaments gaudeixen d'una terrassa.

El paviment serà tarima composite de fusta-polímer model TWIN FINISH de la casa TIMBERTECH a escollir entre dos colors:



TWIN FINISH CEDAR



TWIN FINISH GRAY

El mur de tancament amb el carrer i entre veïns és d'obra vista de 1,00 metre d'alçada a l'interior de la terrassa i, per sobre hi haurà una tarja de 0,50 metres d'alçada d'atenea. Aquest muret d'obra vista, des del carrer tindrà una alçada entre 1,77 i 2,27 metres segons la secció del terreny.

La terrassa disposarà de dos punts de llum exterior model SCHMITZ@HOME.



Vista Terrassa tipus PB. No inclou mobiliari. Vista orientativa.  
Tarima de la vista, model Twin finish cedar.

○ **Balcons:**

Tots els habitatges de planta primera, segona i tercera gaudeixen d'un balcó corregut.

El paviment és de gres porcel·lànic antilliscant per exteriors de la casa Keraben model Madeira. Es tracta del mateix model del paviment interior però per exteriors. Es podrà escollir entre dos acabats:



Titanium



Gris

Les baranes de vidre i les mampares de separació amb els veïns seran de translúcid amb butiral blanc.

A sobre de les baranes hi haurà correderes d'atenea microperforada acabat color plata.

Els balcons disposaran de dos punts de llum exterior model SCHMITZ@HOME.



Vista balcó tipus. No inclou mobiliari. Vista orientativa.

○ **Terrasses planta coberta:**

Els habitatges de planta tercera tindran accés a un badalot i terrassa privada a planta coberta, on podran pujar amb una escala des del menjador.

El paviment serà tarima composite de fusta-polímer model TWIN FINISH de la casa TIMBERTECH a escollir entre dos colors:



TWIN FINISH CEDAR



TWIN FINISH GRAY

El mur perimetral i entre veïns, tindrà una alçada de 1,20 metres i anirà acabat amb un revoc de color blanc. Es cobrirà el mur amb una peça prefabricada de formigó polimèric de la casa Ulma de color blanc.

La terrassa disposarà de dos punts de llum model SCHMITZ@HOME.



Vista Terrassa planta coberta habitatges planta tercera. Paviment de la vista: Twin Finish Gray. No inclou mobiliari. Vista orientativa.

- **INSTAL·LACIONS:**

Les instal·lacions que s'instal·laran ofereixen un alt nivell de qualitat i de confort.

S'instal·larà el sistema d'aerotèrmia, que obté l'energia del aire per cobrir la demanda de calefacció, refrigeració i aigua calenta de l'edifici.

Es tracta d'una bomba de calor que transporta l'energia tèrmica existent a l'aire exterior (per molt fred que faci) cap a l'interior de l'habitatge, això permet un gran estalvi energètic comparat amb els altres sistemes de calefacció convencionals.

Es tracta d'un sistema que aprofita l'energia renovable, respecta el medi ambient i evita les emissions de l'efecte hivernacle. El sistema ofereix un important estalvi d'energia i una gran eficiència.

- **Climatització:**

El sistema de climatització es realitza amb un sistema d'aerotèrmia compost per una unitat exterior i una unitat interior que s'ubicarà en el safareig o en un armari.

La instal·lació de climatització funcionarà amb fan-coils ubicats en els falsos sostres d'un dels banys de l'habitatge.

Per la refrigeració s'ha escollit un sistema de conductes i per la calefacció el sistema de terra radiant. Quan sigui necessari, es recolzarà el sistema de terra radiant amb calefacció per conductes. S'han escollit aquests dos sistemes, per aconseguir un confort òptim.

L'habitatge disposarà d'un termòstat.

- **Fontaneria i Sanejament:**

La distribució de fontaneria es realitzarà amb canonades de polipropilè.

La instal·lació alimentarà tots els sanitaris dels banys, la pica de la cuina, el rentaplats i el safareig.

L'habitatge disposarà d'una clau de pas general i de claus de pas independents per cada estança humida.

Es col·locarà un punt d'aigua a les terrasses de planta baixa i als terrats.

La instal·lació de sanejament serà de PVC. S'insonoritzaran els baixants per evitar soroll dels baixants a l'interior de l'habitatge.

- **Aigua calenta sanitària:**

L'edifici disposarà d'un circuit d'aigua calenta que alimentarà lavabos, dutxes, la rentadora i la cuina.

Mitjançant el sistema d'aerotèrmia es produirà l'aigua calenta.

L'habitatge disposarà d'una clau de pas general i de claus de pas independents per cada estança humida.

- **Telecomunicacions:**

Tots els dormitoris, el saló - menjador i la cuina, contarán amb tomes de televisió, telefonia, Internet i fibra òptica.



- Instal·lació elèctrica:

L'edifici contarà amb instal·lació elèctrica encastada a l'interior i a l'exterior de la façana.

S'instal·larà un videoporter en color al rebedor. L'acabat serà de color blanc .

S'instal·laran i es col·locaran lluminàries de sostre downlight encastades tipus led en els banys de la casa LAMP model RING IP55 LED 600 WW.

A les terrasses i als balcons s'instal·laran les lluminàries de la casa Schmitz el model SCHMITZ@HOME.

Al saló-menjador, cuina, safareig, dormitoris, passadissos, rebedor i badalots es deixarà la pre-instal·lació d'un o més punts de llums en cada estança per la futura col·locació de la lluminària.

Els mecanismes elèctrics seran de la casa NIESSEN gama ZENIT acabat color antracita.



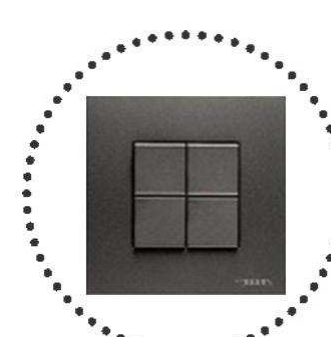
Videoporter



Lluminària banys RING



Lluminària exterior  
SCHMITZ@HOME



Mecanisme niessen Zenit

- **ZONES COMUNS:**

- **Vestíbul, passadissos i escala :**

La porta principal d'entrada serà de fusteria metàl·lica reforçada RAL 7016 i vidre.

En el vestíbul es col·locaran les bústies d'alumini en una paret que es revestirà amb panells fenòlics decoratius. També es col·locarà una jardinera amb el mateix revestiment i amb plantes d'interior. El vestíbul tindrà doble alçada i es col·locarà una finestra superior perquè tingui una bona il·luminació natural. Es col·locarà una làmpada decorativa a escollir per la direcció facultativa.

Es paviment de les zones comuns i el de l'escala comunitària serà el model PRIORAT CEMENTO de la casa Keraben. Aquest paviment, tant en els passadissos com en el vestíbul es combinarà amb el PRIORAT MODUL CEMENTO. El sòcol es farà amb el mateix Paviment Priorat Cemento.



Priorat cemento Keraben



Priorat modul cemento Keraben

Les parets de les zones comuns es pintaran de color gris RAL a escollir per la direcció facultativa.

Es col·locaran downlights encastats en el fals sostre dels passadissos i en el vestíbul. Es col·locaran lluminàries a l'escala i a davant de l'ascensor. La il·luminació serà mitjançant detectors de presència.

Els ascensors tindran accés a la planta sotterrani, planat baixa i a les tres plantes pis. Les portes seran d'acer inoxidable i estarà dotat amb alarma.

- **Exterior :**

La zona exterior d'accés a la finca, anirà pavimentada amb el mateix paviment PRIORAT CEMENTO, en aquest cas antilliscant per exteriors.

Hi haurà una zona ajardinada amb plantes decoratives a l'accés.

Es col·locaran lluminàries perimetrals encastades a l'obra vista.

- **Aparcament subterrani:**

L'aparcament subterrani conta amb 40 places d'aparcament i 23 trasters.

A l'aparcament hi ha una escala d'evacuació peatonal que comunica amb la zona comú exterior. També hi ha dos nuclis d'ascensor que comuniquen amb la planta baixa i les tres plantes pis superiors.

La porta d'accés rodat serà motoritzada amb comandament a distància i dispositiu de seguretat antiaixafament.

Es pintaran els pilars i paraments verticals que donen a l'aparcament, color a escollir per la direcció facultativa. També es pintarà el contorn de les places i la numeració, color a escollir per la direcció facultativa.

A l'interior dels trasters es deixarà el bloc de formigó vist.