



AVANTPROJECTE
D'EDIFICI D'HABITATGES
C/ JACINT VERDAGUER, 118
SANT VICENÇ DELS HORTS



QUI SOM

JF Valls és una empresa constructora i promotora amb més de 40 anys d'experiència dins del món immobiliari. Al ser una empresa familiar, tots els tractes es fan de manera directa i personalitzada amb nosaltres.

La nostra empresa s'ha especialitzat en la construcció d'obra nova, principalment, edificis plurifamiliars i cases unifamiliars. Oferim els més alts nivells de qualitat del sector i això ens ho avalen els nostres clients. Treballem amb les primeres marques del mercat, oferint els millors acabats, pensant en què el client tingui sempre la millor qualitat de vida en el seu nou habitatge.

JF Valls està ubicada a Sant Vicenç dels Horts, però el nostre àmbit d'actuació no és només en aquesta localitat sinó que estem en fase d'expansió en altres municipis.



MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Es tracta del projecte de nova construcció d'un edifici plurifamiliar amb 6 habitatges, 6 trasters i 7 places d'aparcament, situat al carrer Jacint Verdaguer, 118, del municipi de Sant Vicenç dels Horts.

Es projecta un edifici entre mitgeres, amb façana al carrer Jacint Verdaguer, format per planta baixa destinada a aparcament i trasters, i tres plantes pis amb dos habitatges per planta. La coberta es resol amb terrasses d'ús privatiu vinculades als habitatges. Tots els habitatges disposen de ventilació creuada.

A la planta baixa s'ubica l'accés principal als habitatges, així com l'accés als trasters i a l'aparcament, actuant com a punt distribuïdor de l'edifici. Des del carrer es produeix l'entrada al vestíbul, on es disposen els espais necessaris per a les centralitzacions de comptadors i les bústies, així com el nucli de comunicació vertical, format per una escala i un ascensor practicable. Des d'aquest mateix nivell també s'accedeix als trasters i a l'aparcament.

La comunicació vertical de l'edifici es resol mitjançant un nucli format per escala i ascensor que connecta totes les plantes.

Les plantes pis es distribueixen amb dos habitatges per replà, situant-se el primer pis immediatament per sobre de la planta baixa.

La coberta es configura com un espai de terrasses, amb un terrat comunitari i terrasses d'ús privatiu vinculades als habitatges.

EMPLAÇAMENT DE L'HABITATGE

C/ Jacint Verdaguer 118. Sant Vicenç dels Horts.



JF VALLS, SL es reserva el dret d'efectuar modificacions en les qualitats ofertes, únicament si ho requereixen imperatius legals, tècnics o de mercat, comproment-se a mantenir el nivell de qualitat que es defineix en aquesta memòria. Fotografies orientatives.

MEMÒRIA DE QUALITATS



MEMÒRIA DE QUALITATS



FAÇANES I DISTRIBUCIONS INTERIORS

S'han dissenyat combinant mur cec d'obra vista de color blanc amb murs que agrupen la fusteria d'alumini, acabats amb estuc amb el mateix color de la fusteria.

Els balcons es tanquen amb una barana de vidre glaçat, passamà d'acer.

La façana, a part de la pell exterior, consta d'una càmera d'aire amb aïllant tèrmic i acústic, dotant a l'habitatge d'un gran confort i amb el consegüent estalvi energètic.

MEMÒRIA DE QUALITATS



ACABATS I INTERIORS

Vestíbuls, saló, dormitoris i passadissos.

El paviment serà laminat flotant AC4 8 mm. per a trànsit intens superior al que s'instal·la habitualment en els habitatges, rematat amb entornpeu acabat lacat blanc.

Les parets dels habitatges tindran un acabat de pintura plàstica per a interior en dispersió aquosa, rentable, tipus II, permeable al vapor d'aigua, color blanc a tot l'habatge, acabat setinat.



MEMÒRIA DE QUALITATS



BANYS

Les parets dels banys es revestiran amb rajoles de ceràmica, combinades amb el paviment. Els sanitaris seran de color blanc, de la marca ROCA, amb aixetes de primera qualitat.

El bany principal comptarà amb un plat de dutxa de resina fet a mida, així com una pica de porcellana adaptada al moble i mirall, tot de disseny. El sostre serà registrable per permetre la instal·lació de la màquina d'aire condicionat.

L'habitatge també disposa d'un lavabo de cortesia.

MEMÒRIA DE QUALITATS

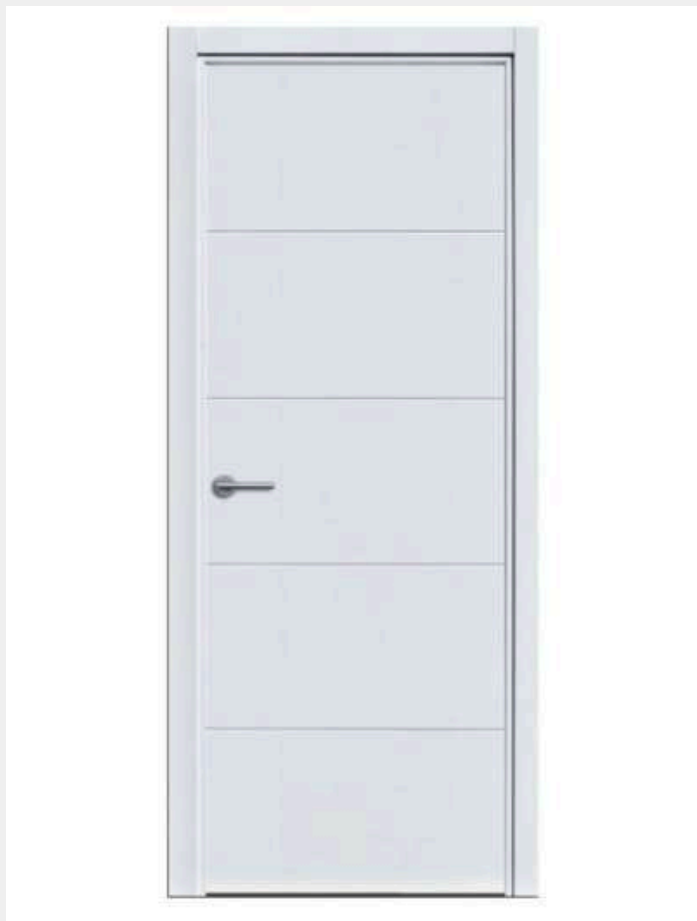


CUINES

El paviment serà porcelànic de gran format, zona de treball amb frontal revestit i pintura setinada resistent al vapor d'aigua i les condensacions a la resta. Mobiliari de disseny actual amb mòduls alts i baixos de gran capacitat, taulell de neolith i equipades amb:

- Placa d'inducció
- Campana extractora
- Forn i microones elèctrics
- Aigüera amb aixeta monocomandament

MEMÒRIA DE QUALITATS



FUSTERIA INTERIOR

La porta d'accés a l'habitatge serà de seguretat, lacada en blanc i disposarà d'espiell òptic.

Les portes de pas seran de lacades en blanc amb un cuidat disseny, dotant a l'habitatge d'un aspecte original i elegant. En general seran batents, excepte en els casos que es recomani posar-les corredisses per millorar les condicions d'utilitat. Els farratges i les manilles seran d'acer inoxidable mate.

MEMÒRIA DE QUALITATS



INSTAL·LACIONS. Calefacció, climatització i Aigua calenta sanitària.

La instal·lació de climatització serà amb fan-coils que proporcionarà aire calent a l'hivern i fred a l'estiu mitjançant una instal·lació per conductes que connectarà amb les estances de l'habitatge. Aquestes quedaran governades per un termòstat programador al saló-menjador.

La font d'energia per a produir la climatització serà amb **aerotèrmia**. Hi haurà un equip per habitatge en que la unitat exterior es trobarà ubicada als espais comuns del terrat i la unitat d'acumulació d'aigua a l'interior de cada pis. Aprofitant l'acumulació d'aigua calenta, aquesta s'utilitzarà per al consum i per a la climatització.

La principal propietat de l'aerotèrmia és que per cada Kw elèctric consumit, aporta de 3 a 4,5 vegades l'eficiència energètica, i és per aquest motiu que s'equipara a les energies renovables. Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i claus de tall independents.

MEMÒRIA DE QUALITATS



INSTAL·LACIONS. Fontaneria i sanejament.

La distribució individual de fontaneria es realitzarà amb canonades de polipropilè. Inclou presses d'aigua per a cada aparell sanitari en banys, piques, rentavaixelles i rentadora en cuines. Els conductes de sanejament serà de PVC.



INSTAL·LACIONS. Instal·lació elèctrica.

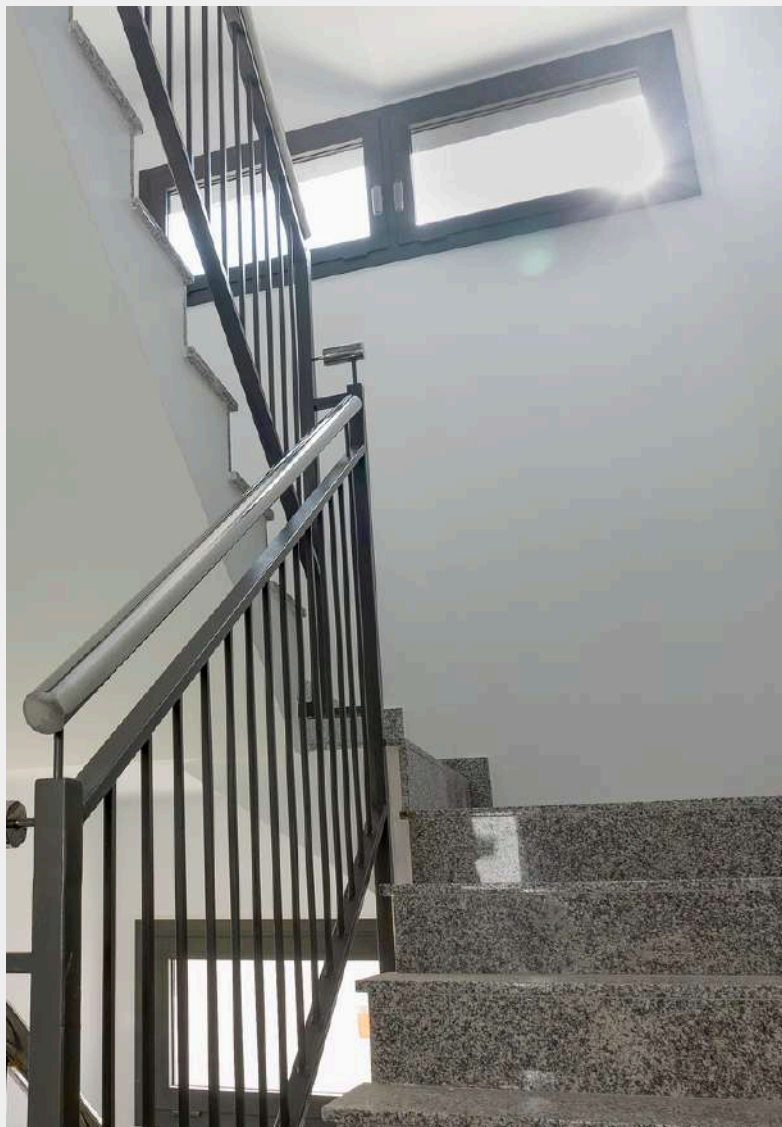
Instal·lació elèctrica.- Instal·lació elèctrica per una electrificació de 9,2Kw, amb circuits diferenciats amb les proteccions reglamentaries, segons REBT. Els habitatges disposaran d'il·luminació LED amb focus encastats al vestíbul, passadís i banys i donwlight a la cuina. Els mecanismes elèctrics seran de primera qualitat.

INSTAL·LACIONS. Telecomunicacions.

Tots els dormitoris, saló-menjador i cuines disposaran de presses de TV, FM, telèfon. Cada habitatge disposa de la instal·lació necessària per poder gaudir de TV per satèl·lit amb antena parabòlica i preinstal·lació per fibra òptica.

MESURA D'ESTALVI ENERGÈTIC





ZONES COMUNS

Portal, escales i passadissos comuns.

La porta d'entrada serà de fusteria metàl·lica reforçada. Els terres seran de pedra natural o porcelànic i les parets tindran tractament de materials nobles i pintura decorativa. Hi haurà fals sostre de plafons de guix laminat acabat amb pintura plàstica. L'enllumenat serà led, accionat a través de sensors amb temporitzador per obtenir estalvi energètic. L'ascensor tindrà acabats de cabina de gama mitja-alta, dimensions segons Normativa d'Accessibilitat, portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i tindran alarma i servei de telefonia.



■ ASSEGURANCES I CONTROLS DE QUALITAT

En compliment de la normativa vigent, es contractarà amb una empresa d'assegurances de primera línia, una pòlissa de garantia decennal que cobreixi 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 realitzarà, durant l'obra, control de qualitat de materials i controls i proves d'instal·lacions en un laboratori independent homologat.

OFICINA D'INFORMACIÓ I VENDES

C/ Àngel Guimerà 2
Sant Vicenç dels Horts
Barcelona 08620

CONTACTA'NS

936562962
info@jfvalls.com

SEGUEIX-NOS

[@jfvalls.sl](#)

