

Mas 
Barceló Living
Costa Brava | Modular | Residences

MEMÒRIA DE QUALITATS

Acabat 'claus en mà'



Destruïm mites.
Construïm cases.

MAS BARCELÓ LIVING

Cases adossades amb personalitat

L'ENTORN.

- Fonamentació
- Sanejament
- Gas radó
- Impermeabilitzacions

ELS EXTERIORS.

- Pell de l'edifici
- Façanes
- Acabat exterior
- Coberta
- Fusteria exterior
- Porta garatge

ELS INTERIORS.

- Divisòries interiors
- Cel ras
- Fusteria interior
- Escales
- Baranes interiors
- Paviments interiors
- Revestiments i acabats

LES INSTAL·LACIONS.

- Climatització
- Instal·lació elèctrica
- Comunicacions
- Fontaneria



Destruïm mites.
Construïm cases.

Mas 
Barceló Living
Costa Brava | Modular | Residences



1. L'ENTORN



1. L'ENTORN: FONAMENTACIÓ

S'inclou la fonamentació total de la construcció mitjançant sabates corregudes prefabricades de formigó armat en forma de "U".

Gràcies a la seva geometria recullen perfectament les parets de càrrega verticals. Es complementa amb una altra part realitzada "in situ" que adapta la seva amplada en funció del terreny.

El tipus de fonamentació varia substancialment segons les característiques del terreny, per això, en les tarifes s'han considerat els següents paràmetres estàndards:

- Tensió admissible superior a 2 kg/cm².
- Sense presència d'aigua del nivell freàtic.
- Sense agressivitat de cap tipus al formigó de la fonamentació (presència de sulfats, nitrats, residus d'origen químic...).
- Suposant la situació del nivell de suport de la fonamentació a una cota inferior a 150 cm del terreny natural en cada punt de l'ocupació de l'habitatge.
- La casa queda ubicada en una zona sense consideració de zona sísmica. Acceleració sísmica bàsica $\leq 0,04$ g.

Opcional amb suplement de preu:

- Moviment de terres necessari per dur a terme la fonamentació descrita.

Queden exclosos:

- Els moviments de terra, així com els treballs d'aportació i compactació d'aquestes, que no siguin necessaris per a la fonamentació i execució de l'habitatge.
- El transport de terres resultants de l'excavació en cas que s'hagin de transportar a un abocador o a una altra ubicació.
- Les taxes d'abocador de les terres.
- La utilització de retroexcavadora amb martell hidràulic en el cas que sigui necessari.



1. L'ENTORN: SANEJAMENT

Les instal·lacions de sanejament de les nostres construccions inclouen:

- Xarxa separativa de recollida d'aigües residuals i pluvials de tubs de PVC, composta de dues arquetes de connexió a la xarxa de clavegueres de la urbanització suposant una longitud de la sortida de l'habitatge fins a la connexió de 6 m com a màxim. En cas que la connexió a la claveguera tingui una distància superior a 6 m es calcularà un increment d'aquesta partida que haurà de ser aprovada pel client.

La connexió està inclosa sempre que ja hi hagi l'escomesa a la parcel·la. En cas contrari, es realitzarà un pressupost de les feines necessàries.

Opcional amb suplement de preu:

En cas que la urbanització no disposi de xarxa de clavegueram, serà necessària la construcció d'un sistema autònom biològic de recollida de residus.

1. L'ENTORN: GAS RADÓ

L'entrada en vigor del nou CTE (Reial Decret 732/2019, de 20 de desembre 2019), ha derivat el nou document DB-HS6, de protecció davant del gas radó, definint les mesures a aplicar per limitar el risc d'exposició inadequada a l'interior dels edificis del gas radó provinent de terrenys que estiguin ubicats als municipis on s'ha detectat un cert nivell de risc.

El gas radó és un gas inert, derivat de la desintegració del radi 226Rd i present de forma natural en els sols terrestres. Aquest gas pot viatjar entre els intersticis del sòl fins arribar a la superfície on es dilueix entre els gasos de l'atmosfera, però també pot introduir-se a l'interior dels edificis si aquests no es troben protegits correctament. En espais tancats, aquest gas s'acumula, augmentant la seva concentració. La inhalació d'aquest gas de forma continuada pot arribar a generar problemes de salut.

Aquest nivell de risc de la zona i la tipologia constructiva de l'edifici (planta baixa, soterrani, semisoterrani) determinarà la solució constructiva més adequada a adoptar d'entre aquestes: cambres sanitàries ventilades adequadament, utilització de barreres anti-radó, en làmines o pintures, i sistemes de ventilació de les zones del terreny en contacte amb l'habitatge.



1. L'ENTORN: IMPERMEABILITZACIONS

Per evitar l'entrada d'aigua a l'habitatge, es realitzen les següents impermeabilitzacions:

- **En cobertes planes no transitables:** la impermeabilització es realitza mitjançant l'aplicació d'una làmina de PVC d'1.2 mm de gruix armada amb feltre de fibra de vidre, protegida per una capa separadora geotèxtil no teixit de 300 gr/m².



Destruïm mites.
Construïm cases.

Mas 
Barceló Living
Costa Brava | Modular | Residences



2. ELS EXTERIORS



2. ELS EXTERIORS: PELL DE L'EDIFICI

La pell de l'edifici del sistema Khanvian® està composta per diversos elements industrialitzats. Les peces principals es combinen entre si per definir la imatge de l'edifici, alhora que conformen l'estructura i el tancament.

Ho dividim en dos grups:

Parets

1. PV: Parets verticals de càrrega de formigó armat prefabricat, que encaixen dins els fonaments semi-prefabricats.
2. PH: Parets horitzontals de tancament de formigó armat prefabricat.
3. TD: Panells d'extradossat industrialitzats; un marc d'acer, aïllament XPS, PUR i plaques de cartró guix d'alta densitat.

Forjats

4. Peces de forjat alleugerides, de formigó pretensat.
5. Lloses d'escala.

Entre el terreny i el terra de la zona habitable en planta baixa es pot construir una cambra d'aire ventilada i accessible (cambra sanitària). La seva funció és garantir un bon aïllament tèrmic, protegir del gas radó i facilitar l'accés a les instal·lacions de sanejament per a reparacions i manteniment.

2. ELS EXTERIORS: FAÇANES

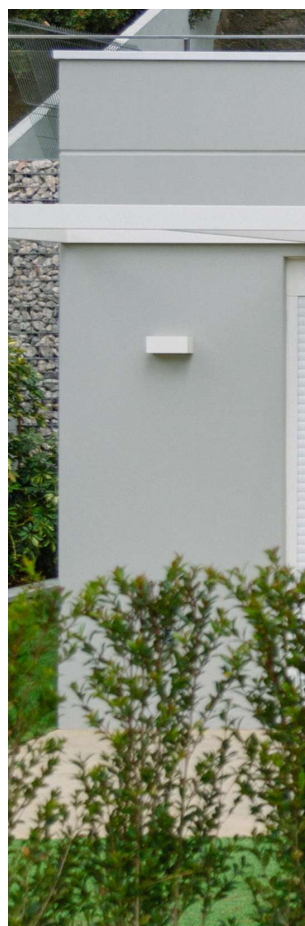
El panell de formigó és l'element vertical de l'estructura que queda vist a l'exterior de l'habitatge. La façana està formada per una paret de formigó estructural de 16 cm de gruix i elements TD (esponja PUR que actua com a barrera de vapor, aïllament de poliestirè extruït (XPS) i acabat amb plaques de cartró guix d'alta densitat). Aquests panells venen amb totes les instal·lacions previstes i muntades des de la nostra factoria.

La construcció de les façanes amb panells de formigó armat proporciona una elevada inèrcia tèrmica a l'habitatge.

Aquesta propietat presenta els següents beneficis:

1. Estalvi energètic: reducció del consum de calefacció i refrigeració (estalvi anual en 8kwh/m², segons estudi de Intemac).
2. Disminució del cost d'inversió dels sistemes de calefacció, ventilació i refrigeració.
3. Habitatges més confortables perquè es minimitzen les variacions de la temperatura interior i atenua l'efecte de les temperatures màximes i mínimes de l'exterior.
4. Ajuda a disminuir l'emissió de gasos d'efecte hivernacle a causa del baix consum energètic.
5. Molt bona estanqueïtat per l'elevada compacitat del formigó dels panells prefabricats.
6. Aïllament acústic superior, degut a la massa dels panells de formigó.

2. ELS EXTERIORS: ACABAT EXTERIOR



Pedra
S2502Y
PROCOTEX



Formigó
texturitzat

2. ELS EXTERIORS: COBERTA

La coberta és plana o inclinada segons el disseny de la casa:

- La coberta plana és de tipus invertit, formada d'exterior a interior per una capa de 7 cm de graves seguida per planxes de poliestirè extruït, impermeabilització, capa d'anivellació, capa de compressió, placa alveolar, cambra d'aire de més 20 i acabat interior amb un cel ras de guix laminat i aïllament XPS, segons requeriments.

Els fumerals seran de xapa lacada de colors blanc o negre.

Els gruixos dels aïllaments tèrmics dependran de l'estudi que es realitza tenint en compte l'emplaçament, forma, orientació i zona climàtica.

2. ELS EXTERIORS: COBERTA



Coberta plana



Coberta ajardinada
(opció extra)



2. ELS EXTERIORS: FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic.

Color ral 8019 amb manetes negres.

- Vidres de càmera aïllant en finestres.
- Vidres de càmera aïllant amb lluna laminada de seguretat, tant interior com exterior, en balconeres i en fulles fixes que actuen com a barana.
- La càmera de tots els vidres incorpora gas argó, un gas que millora notablement l'aïllament tèrmic del vidre.
- Tots els vidres són baix emissius. Tipus de vidre que evita la pèrdua energètica a través del vidre, tant la pèrdua de calor a l'hivern com la pèrdua de fred a l'estiu.
- Les finestres en els banys seran amb vidres glaçats.
- Les manetes de finestres i balconeres són de color negre, blanc o gris clar.
- Els trencaaigües en les finestres són de xapa d'alumini lacat del mateix color RAL que la fusteria.
- Els trencaaigües en les balconeres seran ceràmics.
- Les fusteries exteriors de les estances de nit aniran amb persianes d'alumini aïllades accionades mitjançant motor. En els banys i rentador aniran sense persiana. La disposició de persiana a la resta d'obertures s'especificarà en el plànol i s'ajustarà a la disposició arquitectònica de cada projecte.

*Les composicions esmentades són estàndards. Un cop iniciat el projecte, es realitza un estudi específic on pot variar la composició segons els càlculs del departament d'enginyeria.

La porta d'entrada de l'habitatge, serà d'alumini, mateix color que la resta de fusteries tan per l'interior com per l'exterior.

2. ELS EXTERIORS: FUSTERIA EXTERIOR



Color fusteria



Maneta finestres

En color negre.





2. ELS EXTERIORS: PORTA DE GARATGE

Portes de garatge seccionals formades per panells que s'elevan mitjançant guies laterals, de manera que no ocupen superfície interior ni necessiten grans espais laterals, així com tampoc envaeixen la calçada exterior.

- Funcionament suau i silenciós, oferint grans avantatges d'aïllament, facilitat d'ús i seguretat. Estan fabricades amb panells anti pinçament de 40 mm de gruix, els quals es componen de dues xapes d'acer galvanitzat, lacades i farcides de poliuretà.
- Alta resistència a l'oxidació i als impactes.
- Inclouen el quadre de maniobres, el receptor i un emissor.
- Color RAL 8019.
- Inclouen reixes de ventilació.

2. ELS EXTERIORS: BARANES EXTERIORS

Baranes amb barrots metàl·lics color Ral 8019.



Destruïm mites.
Construïm cases.

Mas 
Barceló Living
Costa Brava | Modular | Residences

3. ELS INTERIORS





3. ELS INTERIORS: DIVISÒRIES INTERIORS

Gràcies al sistema Khanvian®, els envans interiors (EN) són particions interiors desmuntables, reubicables i desplaçables durant tot el cicle de vida de l'edifici.

Estan compostos per una estructura d'acer, aïllament XPS i plaques de cartró guix d'alta densitat. Igual que els TD, les instal·lacions ja estan programades i muntades a factoria.

Totes les plaques de cartró guix de l'edifici són hidròfugues, amb resistència al foc i capacitat d'aïllament acústic. D'aquesta manera, tots els EN es poden ubicar a qualsevol part de l'edifici i complir qualsevol funció, ja sigui a banys, cuines o a prop d'una llar de foc.

Es preveu la realització d'envans tècnics per al pas d'instal·lacions. Aquests es dimensionen en fase de projecte executiu i poden afectar a les superfícies útils interiors.

Serà necessari rebre la definició i disseny de la totalitat de les instal·lacions per tal de fer la fabricació correcta.



3. ELS INTERIORS: CEL RAS

El cel ras està format per dos elements:

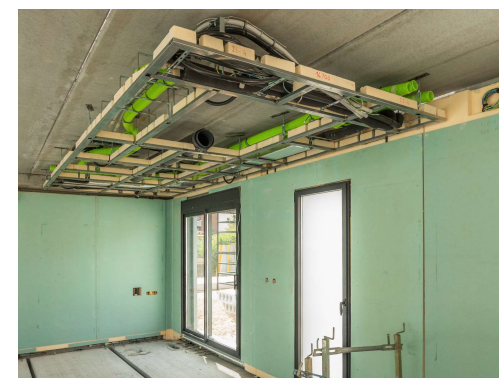
1. **IS:** Instal·lacions de sostre compost per un bastiment d'acer fixat al forjat i totes les instal·lacions necessàries de l'edifici. Tot ja muntat i transportat des de factoria.
2. **FS:** Fals sostre que conforma l'acabat interior del sostre. Format per plaques de cartró guix d'alta densitat, aïllament XPS i totes les instal·lacions necessàries.

En el cel ras de la planta sota coberta s'hi col·locarà l'aïllament tèrmic, on el gruix dependrà de l'estudi que es realitza, tenint en compte l'emplaçament, forma, orientació i zona climàtica.

Serà necessari rebre la definició i disseny de la totalitat de les instal·lacions per tal de fer la fabricació correcta.



3. ELS INTERIORS: CEL RAS



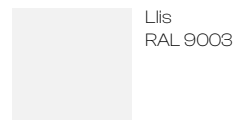
3. ELS INTERIORS: FUSTERIA INTERIOR

Portes interiors de l'habitatge de mides 0.80 x 2,10 m de fusta. Models a triar de la nostra exposició:

- Portes seriades llises color 9003.
- Portes xapades amb acabat de fusta natural de roure envernissat
- Portes practicables o corredisses tal com es grafia en el planell de distribució que acompanya el pressupost.
- Tapetes planes.
- Manetes EQ-R200.
 - Pestell en 3 portes (2 banys i la suite)

Les portes interiors que separen el garatge de la resta de l'habitatge seran RF metàl·lica pintada.

Opcions d'acabat:



Opcions de maneta:

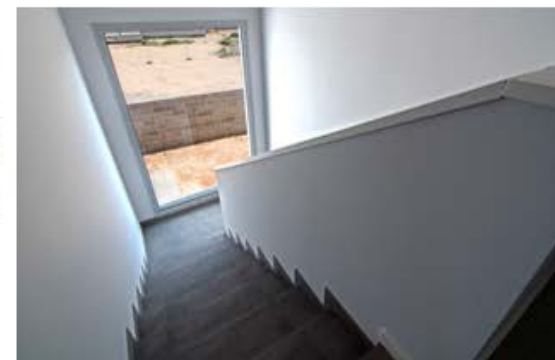


Acabat llis



3. ELS INTERIORS: ESCALES

Les escales seran vista de formigó.



3. ELS INTERIORS: BARANES INTERIORS

Les baranes interiors de l'escala seran d'obra amb cartró-guix pintat i rematat superiorment amb un passamà lacat.



3. ELS INTERIORS: PAVIMENTS INTERIORS

El paviment interior –models a escollir de la nostra exposició– podrà ser:

- De rajola porcellànica de format 60x60 no rectificat, sèrie CEMENT SAND
- Sòcol porcellànic CEMENT SAND.



Rajola porcellànica
60x60



Mostra de sòcol laminat
blanc i de rajola.

El sòcol perimetral amb la mateixa rajola que el terra (opcional amb sòcol laminat blanc com les portes interiors).

3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Banys

Els paraments interiors dels banys, en la zona perimetral del plat de dutxa i en la zona del lavabo, podran ser de rajola de gres de format 25x75 no rectificat sèrie CEMENT SAND, STRIPING SAND d'AZUVI o similar.

La resta de paraments aniran pintats.

Sanitaris de porcellana blanca model URBAN C.

- Inodor a terra.
- Cisterna de doble descàrrega per estalviar consum d'aigua.
- Tapa amb tancament automàtic.

Plats de dutxa de resina de 70x100cm model SLATE BLANCO d'AQUABELLA. Aixetes monocomandament cromades amb limitador de cabal en lavabos i bidets. model ALPHA d'AGQ. Aixetes dutxa model MOON d'AGQ.

- Mobles de lavabo: **Moble SANDA** acabat NOGAL dos calaixos de 60-80 cm d'ample amb mirall i aplics.

*No estan inclosos els accessoris de bany, ni les mampares de dutxa o banyera.

Zones habitables

Pintats verticals i horitzontals amb pintura al plàstic llis amb dues capes d'acabat en color blanc.

3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Banys

Revestiments i aixetes lavabo, dutxa i banyera:



Cement Sand

25x75 cm / 10"x30"



Striping Sand

25x75 cm / 10"x30"



Cement Desert

25x75 cm / 10"x30"



Striping Desert

25x75 cm / 10"x30"



Cement Grey

25x75 cm / 10"x30"



Striping Grey

25x75 cm / 10"x30"



3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Banys

Inodors i plat de dutxa:





3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Moble de bany



Roble colonial
RO 14



Nogal arenado
NO14



Blanco brillo
BL1B



Roble colonial
RO 14



Nogal arenado
NO14



Blanco brillo
BL1B

3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Cuina

- 8 mòduls de 60 cm dels quals 3 mòduls baixos amb calaixos, 3 mòduls baixos amb porta , un d'ells per al rentavaixelles de lliure instal·lació, i 2 mòduls alts per forn/ microones i nevera de lliure instal·lació.

*En cas que no es vulgui el moble despenser, es pot substituir per 3 mòduls alts penjats de 60x35x60.

Rentador

- Pre-instal·lació de rentadora i assecadora.



3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Cuina

Els mobles de cuina, models a escollir de la nostra exposició preveuen:

- Fusta laminada acabat BAKU 234 topo.
- Tirador de superfície rectangular acabat amb inox.
- Acabat interior blanc.
- Aigüera d'acer inoxidable model BMG MU de FRANKE o similar.
- Aixeta monocomandament cromada model SORT d'AQG o similar.
- Accessoris de cuina:
 - Coberter de PVC.
 - Cubells de reciclatge.

Revestiment de la paret fins a 60 cm amb el mateix material.. Models :

- Duropal TERRA 973.

Els electrodomèstics inclosos són:

- Placa d'inducció.
- Forn independent multi funció.
- Campana decorativa a paret de 90 cm.
- Marca BALAY.

Pre-instal·lacions de nevera, microones i rentavaixelles.

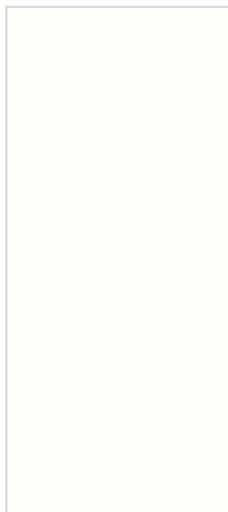


3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

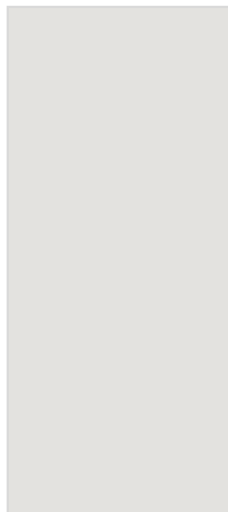
Cuina

Acabats mobiliari.

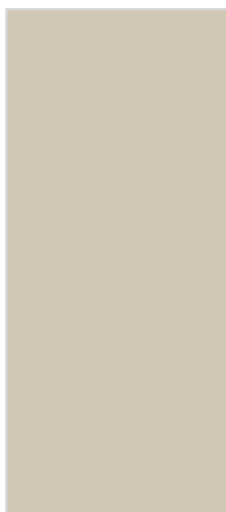
BAKU/-cp239 (blanc)



BAKU/-cp240 (gris clar)

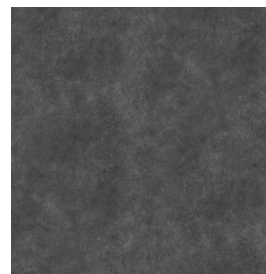


BAKU/-cp234 (topo)



DUROPAL

Concrete Anthracite



Tibet



Natura Oak



GRANET





3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Cuina

Aixetes i rentamans





3. ELS INTERIORS: REVESTIMENTS I ACABATS

Cuina

Electrodomèstics combinació BALAY:



Forn
3HB4000X2



Placa inducció
3EB864FR



Campana
3BC095MX



Destruïm mites.
Construïm cases.

Mas 
Barceló Living
Costa Brava | Modular | Residences



4. LES INSTAL·LACIONS

Les connexions dels diferents serveis (aigua, llum), estan incloses en el preu, suposant una longitud de fins a 6 metres des de la connexió de la xarxa fins a l'habitatge.
En cas que la distància sigui superior, s'haurà de pressupostar aquest increment a part.



4. INSTAL·LACIONS: CLIMATITZACIÓ

L'elecció final de la climatització s'escollirà en una fase més avançada del projecte, segons les necessitats dels clients i emplaçament de l'habitatge, amb l'assessorament dels equips tècnics de la companyia.

Opcions a escollir:

- Aerotermina (bomba de calor d'alta eficiència)
amb:
 - Conductes de fred i calor.

El nombre d'unitats i ubicació quedarà definit en el planell d'instal·lacions del projecte executiu i es realitzarà en compliment del codi tècnic de l'edificació CTE.

*Es poden estudiar altres opcions si el promotor ho requereix.



4. LES INSTAL·LACIONS: INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

La instal·lació elèctrica interior es realitzarà en compliment al reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT). Els punts de llum, interruptors i endolls es regiran pel plànol d'instal·lació elèctrica revisat durant la tria de materials.

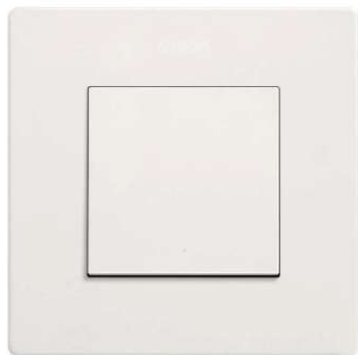
Mecanismes SIMON de color blanc:

- Es preveu la instal·lació d'ulls de bou LED col·locats en banys.
- Als garatges, fluorescents LED.
- A la resta d'estances es deixen punts de llum.

Es preveu la pre-instal·lació de punt de càrrega per vehicle elèctric, consistent en proteccions i línia individual per al futurible punt de càrrega.

Permetrà el muntatge de carregadors domèstics amb connectors Tipus 1, 2 i TESLA.

4. LES INSTAL·LAGIONS: INSTAL·LAGIÓ ELÈCTRICA



SIMON
270 Blanc



Downlight NEXIA Holp
Disponible en blanc



Ull de bou OPPLÉ Spot Chiara
Disponible en blanc



4. LES INSTAL·LACIONS: COMUNICACIONS I FONTANERIA

Comunicacions

Instal·lació en compliment del reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT).

- A tots els dormitoris, despatxos, menjador i cuina: instal·lació de preses RTV i d'una xarxa radial de telefonia i serveis integrats.
- Una unitat d'intèrfon per habitatge

Fontaneria

Instal·lació de fontaneria en compliment del codi tècnic de l'edificació (CTE) i el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE):

- La producció d'aigua calenta sanitària (ACS) es realitzarà amb una bomba de calor aerotèrmica d'alta eficiència, accionada elèctricament, i que incorporarà un dipòsit d'emmagatzematge.
- Les pre-instal·lacions dels electrodomèstics tenen incorporades preses d'aigua calenta per poder instal·lar-hi electrodomèstics de baix consum.

Mas 
Barceló Living
Costa Brava | Modular | Residences



Projectes Modulars Prefabricats, SL. es reserva el dret de poder canviar qualsevol element d'aquesta memòria per d'altres de la mateixa qualitat.

Mas Barceló Living

Costa Brava | Modular | Residences

hola@masbarceloliving.cat
+34 699 930 596

Comercialitzadora en exclusiva



Consultora immobiliària internacional



Sistema constructiu modular de:

