

Memòria de qualitats

Promoció residencial.

Els Patis del Carrer de Dalt, Bescanó

La present promoció residencial es situa al municipi de Bescanó, en un entorn consolidat i ben comunicat, que combina la tranquil·litat d'un entorn residencial amb la proximitat als principals serveis i vies d'accés.

El projecte ha estat concebut sota un enfocament contemporani que prioritza la lluminositat, la funcionalitat i el confort, incorporant una acurada selecció de materials i solucions constructives orientades a l'eficiència energètica i al benestar interior.

El conjunt residencial està compost per habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb tipologies diverses que s'adapten a les diferents necessitats, incloent exclusius habitatges tipus dúplex ubicats a la planta sota coberta.

Els habitatges han estat dissenyats amb distribució passant, afavorint la ventilació creuada i l'entrada d'abundant llum natural. Així mateix, disposen d'àmplies terrasses i balcons que estenen els espais interiors cap a l'exterior, aportant més qualitat de vida i confort en el dia a dia.



Més llum, més calma, millor.

Bescanó, a 10 minuts de Girona.

 **els patis** del Carrer
de Dalt



Envolvent i façanes

- ✧ Les façanes es projecten com un sistema de tancament amb aïllament tèrmic i cambra d'aire dissenyat per optimitzar el confort interior i millorar el comportament energètic de l'edificació tant a l'hivern com a l'estiu.
- ✧ L'acabat exterior es resoldrà mitjançant solucions constructives d'acord amb la zona paisatgística, amb revestiments continus de morters seleccionats segons criteris tècnics, constructius i d'integració amb l'entorn urbà.
- ✧ En tots els casos, els materials i acabats seran coherents amb la imatge global del conjunt, garantint durabilitat, coherència estètica i baix manteniment.



Coberta

- ✧ L'edifici comptarà amb coberta inclinada amb acabat de teula ceràmica, concebuda per garantir una adequada durabilitat, estanqueïtat i comportament tèrmic.
- ✧ Part de la planta sota coberta es destinarà a habitatges tipus dúplex, aprofitant el volum de la coberta per generar espais habitables amb més caràcter i amplitud.
- ✧ Així mateix, la coberta incorporarà zones planes destinades a terrasses vinculades als habitatges dúplex, així com espais d'ús comunitari per a la ubicació d'instal·lacions de l'edifici.



Fusteria exterior

- ❖ Les finestres i balconeres seran d'alumini amb trencament de pont tèrmic, disposaran d'envi-driat doble amb cambra d'aire interior, d'acord amb les exigències del Codi Tècnic de l'Edifi-cació (CTE), contribuint a l'aïllament tèrmic i acústic dels habitatges.
- ❖ Les fusteries dels dormitoris incorporaran persianes enrotllables d'alumini, amb acabat lacat i aïllament interior, totes motoritzades amb accionament a mecanismes de paret. A les plantes baixes del carrer es col·locaran elements verticals de protecció acabats amb el color de la façana.
- ❖ A les sales d'estar es deixarà la preinstal·lació per poder connectar estors o cortines.
- ❖ Les baranes dels balcons estaran formades per elements verticals metàl·lics integrats en l'estètica del conjunt.



Distribució interior

- ❖ Els habitatges han estat concebuts per oferir espais amplis, funcionals i ben il·luminats, optimitzant al màxim cada metre quadrat.
- ❖ La distribució interior es resol mitjançant solucions constructives que garanteixen un adequat aïllament tèrmic i acústic, contri-buint al confort i la privacitat.
- ❖ Les divisions interiors s'executaran mitjançant envans secs a base de plaques de guix laminat sobre estructura auxiliar d'acer galvanitzat, incorporant sistemes amb prestacions acústi-ques certificades.



Paviments

- ✦ Els paviments de rebedors, sales d'estar, menjadors, cuines, dormitoris, estudis i distribuïdors seran de tarima laminada sintètica d'alta resistència (AC4), col·locada sobre làmina antiimpacte i rematada perimetralment amb sòcol lacat en color blanc.
- ✦ Els paviments dels banys seran de gres porcellànic.
- ✦ Els paviments de balcons i terrasses seran de gres ceràmic antilliscant, apte per a ús exterior.



Revestiments

- ✦ Les parets de rebedors, sales d'estar, menjadors, cuines, dormitoris, estudis i distribuïdors estaran acabades amb pintura plàstica llisa en tons clars.
- ✦ A les cuines, el mateix material del taulell s'estendrà al frontal entre mobles.
- ✦ Les parets dels banys estaran revestides amb enrajolat ceràmic, amb possibilitat d'escollir entre diverses opcions.

Fusteria interior

- ✦ La porta d'entrada serà blindada, amb acabat lacat i sistema de seguretat complet.
- ✦ Les portes interiors seran de fusta lacada en blanc, amb ferratges i manetes cromades.
- ✦ Els armaris seran partides opcionals amb valoracions econòmiques en documents adjunts.



Cuines

- ✦ Les cuines es lliuraran equipades amb mobiliari alt i baix de gran capacitat.
- ✦ Els taulells seran de quars compacte o pedra natural.
- ✦ Inclouran campana extractora, placa d'inducció, forn elèctric i microones integrat.
- ✦ També disposaran d'aigüera d'acer inoxidable i aixeteria monocomandament.

Banys

- ✦ Els banys estaran equipats amb sanitaris de porcellana vitrificada en color blanc i plat de dutxa de resina.
- ✦ Els lavabos disposaran de moble i mirall.
- ✦ L'aixeteria serà monocomandament de baix consum.
- ✦ Les mampares seran opcionals.

Instal·lacions

Electricitat

Quadre elèctric complet i punts de llum a totes les estances.

Cuines, banys i passadissos amb il·luminació LED tipus downlight.

Aigua calenta sanitària (ACS)

Producció mitjançant sistema d'aerotèrmia, amb alt rendiment energètic.

Climatització

Sistema integral fred/calor per conductes amb aerotèrmia.

S'incorporarà també terra radiant.

Ventilació

Sistema de ventilació individual per habitatge segons normativa.

Zones comunes

Ascensor

Ascensor elèctric amb portes automàtiques d'acer inoxidable.

Escales

Acabats en pedra natural o gres porcellànic.

Baranes metàl·liques amb barrots verticals.

Trasters

Amb ventilació, paviment de formigó i punt de llum.

Nota final

La Direcció Facultativa es reserva el dret d'introduir modificacions per motius tècnics, legals o comercials.

La promotora també podrà actualitzar aquesta memòria si és necessari.

Les infografies són orientatives i el mobiliari no està inclòs.

Aquesta informació té caràcter comercial i no constitueix document contractual.