ÇA L'ESCOLÀ

MEMORIA DE CALIDADES

CIRCULAR HOMES

PROPUESTA DE VALOR

Circular Homes y Paris Camps presentan este proyecto único de 11 amplias viviendas situadas en la antigua masía de Ca L'Escolà de Cabrera de Mar, en pleno corazón del Maresme.
La finca, que linda con la histórica Masía de Cal Conde en el centro del municipio, aprovecha su cota elevada, sus majestuosas vistas al sur y su singular patio, para hacer del proyecto un oasis de confort en pleno casco urbano.

Los hogares de Ca L'Escolà se materializan mediante una construcción sostenible y de bajo impacto ambiental, positiva para la salud de las personas que los habitan y del ecosistema, incorporando además estrategias de diseño bioclimático.
Las viviendas cuentan con amplias distribuciones interiores, así como grandes terrazas que dan vistas al encantador entorno, permitiendo aprovechar al máximo la luz natural y posibilitando una óptima ventilación cruzada.

Todo el impacto positivo de una circular home en el corazón del Maresme.

CIRCULAR
HOMES

ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- Estructura ejecutada mediante sistema mixto de acero y/o hormigón armado de acuerdo con los resultados del Estudio Estructural.

ENVOLVENTE

- Fachada tipo sate con hoja de ladrillo con altas prestaciones térmicas que evitará puentes térmicos y reducirá la demanda energética del edificio.
- Disposición de grandes ventanales con balcones que actúan como aleros que permiten aprovechar el calentamiento por radiación solar en invierno, y proteger del sobrecalentamiento en verano.
- Cubiertas transitables con acabados antideslizantes en terrazas, y no transitables en zonas dedicadas a instalaciones, con altas prestaciones térmicas que reducirá la demanda energética del edificio y con acabados en colores claros para reducir el efecto isla de calor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado lacado blanco ó madera.
- Carpintería exterior de aluminio lacado, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y alta eficiencia energética con vidrios de baja emisividad. Apertura de la hoja variable, según estancia y desarrollo del proyecto.

PROTECCIÓN SOLAR

- Protección solar de los grandes huecos mediante la disposición de los balcones en voladizo.
- Persianas, en color similar a la carpintería, en los huecos de salones y dormitorios como medida protectora de entrada solar.
- En los espacios exteriores comunitarios y aparcamiento, la integración de vegetación contribuirá a la protección solar, además de a la depuración del aire, la regulación de la temperatura y humedad del ambiente y el fomento de la biodiversidad

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso lacadas en color blanco o color claro, lisas y con herrajes acabados en color acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancia y desarrollo del proyecto, con frente lacado en color blanco liso, con tiradores acabados en color acero inoxidable y forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.

PARTICIONES INTERIORES

- Trasdosados, tabiquería y techos realizados con sistema de construcción en seco de placa de yeso laminado con altas prestaciones acústicas y térmicas.
- En zonas húmedas los sistemas utilizados incorporarán tratamiento hidrófugo resistente a la humedad.
- En zonas comunes sectorizadas los sistemas utilizados incorporarán tratamiento resistente al fuego.

PERSONALIZACIONES

- **Se darán a elegir opciones para elección de materiales de:**

- Pavimento general de la vivienda y de la cocina, pudiendo ser laminado o cerámico.

- **Se darán a elegir opciones para personalización de acabados, tonos y colores de:**

- Pavimento laminado o cerámico.
- Muebles de cocina.
- Pintura.
- Manillas de puertas de paso.
- Tiradores de armarios.
- Pavimento cerámico de baños.

- **Se ofrecerán como extras lo siguiente:**

- Instalación de cargador de coche eléctrico.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Verticales

- Revestimiento de fachada enfoscado, con posibilidad de inclusión de gres y/o aluminio en zona de planta baja y exteriores de balcones. El interior de los balcones tendrá un acabado tipo madera.
- Revestimientos de baños verticales en cerámico en zona de ducha y zonas con riesgo de salpicadura con rodapié a juego.
- Revestimientos en el interior de la vivienda y en zonas comunes con pintura lisa en color blanco.

Horizontales

- Techos acabados con pintura lisa en color blanco y/o techos de hormigón visto y, en balcones, acabados con paneles tipo madera.
- Pavimento general de la vivienda en tarima laminada o cerámico.
- Pavimento de baños en cerámico antideslizante con rodapié a juego.
- Pavimento de terrazas en cerámico antideslizante o de polímero sintético.
- Pavimento de zonas comunes en cerámico con rodapié a juego.

PORTAL DISTRIBUIDORES Y GARAJE

- Todas las zonas comunes serán completamente accesibles desde el exterior.
- Puerta de garaje automatizada con acceso mediante mando a distancia.
- Garaje para plazas de coche con ventilación mecánica mediante conductos e iluminación natural.
- Disposición de trasteros con acceso directo desde el aparcamiento.

PISCINA Y VEGETACIÓN

- Piscina con sistema de depuración por cloración salina.
- Vegetación y jardines comunes integrados en el entorno a base de plantación de baja demanda hídrica y poco mantenimiento, así como zonas con acabado en hormigón, gravas y cerámico exterior.
- Sistema de riego automático e iluminación exterior.

5
6

COCINA

- Cocina completamente amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado lacado.
- Encimeras de tablero laminado de alta presión o porcelánico.
- Tomas de agua para lavadora y lavavajillas.
- Dotación de conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y campana extractora.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de distribución de agua fría y caliente en toda la vivienda.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Grifería monomando de primera calidad en baños con reguladores de caudal.
- Baño completamente equipado con ducha, lavabo e inodoro.
- Inodoros con cisternas de doble descarga.

TEKA

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Luminarias led empotradas de bajo consumo en baños y cocinas.
- Luminarias led o puntos de luz empotrados o en superficie de bajo consumo en toda la vivienda.
- Instalación completa de infraestructura para telecomunicaciones y tomas según estancia y desarrollo del proyecto.
- Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta.
- Preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.
- Videoportero para control de acceso a vivienda.
- Ascensor eléctrico.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y ACS

- Instalación de sistema de climatización/calefacción VRV (volumen de refrigerante variable) mediante conductos y unidades interiores.
- Sistema de ventilación mecánico en viviendas que permite garantizar la calidad del aire interior mediante la renovación del mismo.
- Viviendas con doble orientación que permiten una ventilación natural cruzada.
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

DOMÓTICA

- Integración del control de las principales instalaciones de la vivienda en aplicación móvil.

WINDOWS
ART
THE UNCOMMON LIFE OF COMMON OBJECTS

SALUD DE LOS MATERIALES

- Selección de materiales con bajo contenido en COVs.
- Uso de pinturas fotocatalíticas que eliminan las sustancias nocivas del aire procedentes de la contaminación.
- Los productos empleados en la construcción han sido revisados siguiendo los criterios de base de la metodología Cradle to Cradle Certified, siendo compatibles con la lista de sustancias prohibidas de dicha certificación.
- Los materiales que integran el edificio se caracterizan con el objetivo de que éstos no se conviertan en residuos cuando finalice su uso, sino que tenga definida una vía de ciclabilidad.

FIRMA CIRCULAR

- Seguimiento de los consumos de las instalaciones y análisis de la eficiencia energética durante el primer periodo de habitabilidad de la vivienda.

CIRCULAR
HOMES

info@circularhomes.es

+34 679 743 165

Este documento que no tiene carácter contractual proporciona una guía preliminar meramente orientativa basada en un anteproyecto de arquitectura en desarrollo. Es importante tener en cuenta que este contenido está sujeto a posibles cambios debido a requerimientos del proyecto en evolución, decisiones de la dirección de la obra, disponibilidad de materiales y cualquier otra necesidad que surja y sobre todo al proyecto que obtenga la preceptiva licencia de edificación.

Durante el proceso de construcción, las dimensiones de algunos elementos podrían variar, posiblemente utilizando medidas estándar de los fabricantes. Las medidas finales se ajustarán al proyecto definitivo y a las regulaciones aplicables. El mobiliario de la vivienda estará en línea con las especificaciones detalladas en la memoria de calidades, excluyendo cualquier mobiliario mostrado, que se incluye solo con fines ilustrativos. A tal efecto reseñar que la única memoria de calidades y planos vinculantes serán los que consten incorporados en el contrato privado de compraventa.

CA L'ESCOLÀ

MEMORIA DE CALIDADES

CIRCULAR HOMES