CASES D'ALTA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

EL CASTELL

cases unifamiliars adossades

D'ALTA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I BAIX IMPACTE AMBIENTAL

TORELLÓ 2024

ÍNDEX

PROMOCIÓ:
CASES EL CASTELL
PROMOCIONS JOSIL, 2024

1. SITUACIÓ 4

2. CONCEPTE 6

3. MEMÒRIA DE QUALITATS 14

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 26

5. INFORMACIÓ 36

01. SITUACIÓ

4 cases unifamiliars adossades amb jardí i aparcament

Torelló és un municipi de gairebé 15.000 habitants situat a la confluència dels rius Ges i Ter. Juntament amb Sant Vicenç de Torelló i Sant Pere de Torelló conformen la Vall del Ges, a la comarca d'Osona.

Envoltat de natura, amb vida social molt activa i lligat a una excel·lent xarxa de comunicacions, Torelló gaudeix d'un emplaçament privilegiat.

La promoció s'emplaça a la Plaça de l'Institut, en el sector del Castell, a l'extrem nord del municipi. Està al costat de l'institut i a 10 minuts a peu del centre.

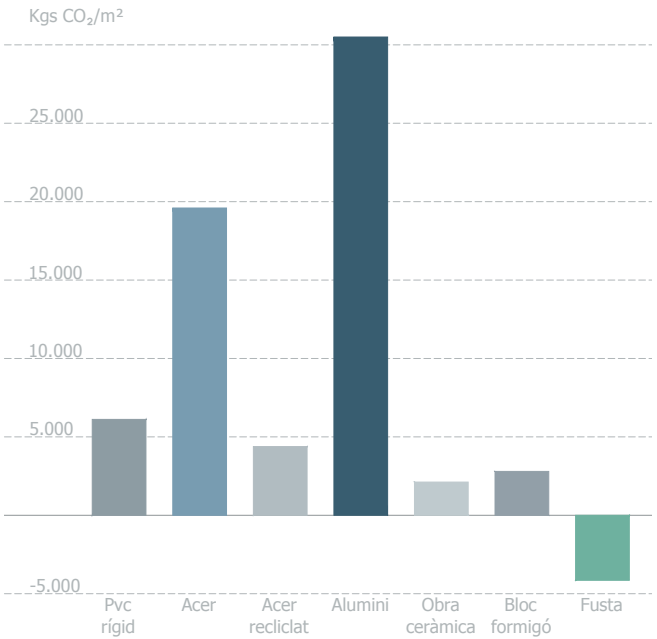
Els principals objectius del projecte són: per una banda aconseguir un baix impacte ambiental i una alta eficiència energètica. Per altra, oferir un producte d'alta qualitat a un cost competitiu

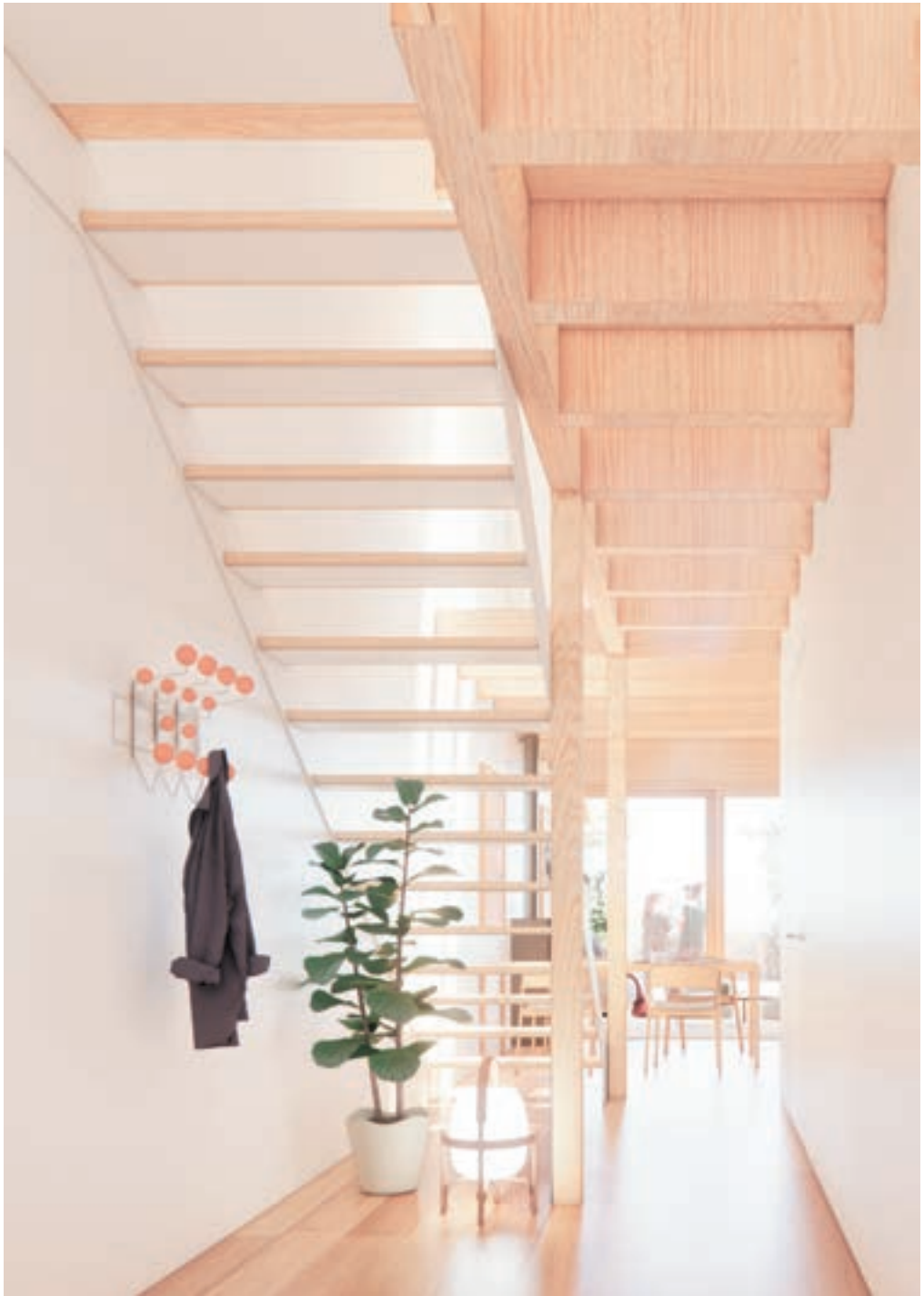
02. CONCEPTE

MATERIALITAT

Construcció en sec a base d'una estructura de fusta laminada, uns acabats interiors de panells de tricapa d'avet, aïllament de fibres de fusta i una façana ventilada amb un panell de compost de fusta-ciment.

Estreballaambmaterialsdespullatsineutres,amb la idea d'aprofitar al màxim les característiques de cada un d'ells i reduir l'impacte ambiental.





La fusta és l'únic material de construcció l'ús del qual ajuda a reduir el CO2 de l'atmosfera.

A més, a diferència del formigó, el maó i el metall, la fusta és un material natural que, després de ser extret, pot ser reposat.

EFICIÈNCIA

Es fa un esforç important per aïllar molt bé els habitatges, minimitzar els ponts tèrmics i controlar la situació de les obertures per aconseguir la màxima radiació solar i evitar pèrdues tèrmiques.

D'aquesta manera, es redueix al mínim els consums en vida útil.

DISTRIBUCIÓ

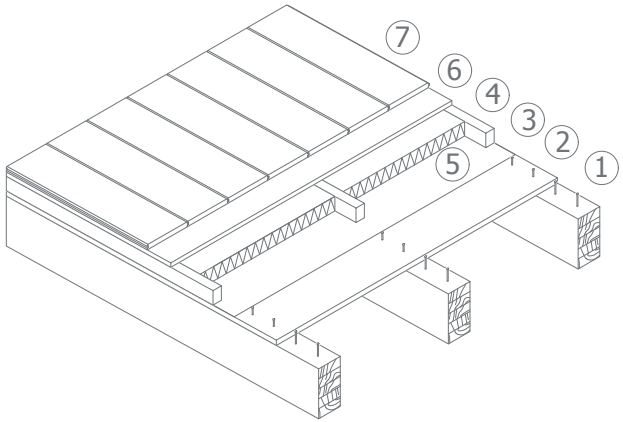
La planta és un exercici d'eficiència programàtica. A la planta baixa, vinculats al jardí, hi trobem l'aparcament i la zona de dia. A la planta primera la zona de nit. I finalment, a l'altell, una zona d'estudi.

S'ha construït el mínim possible sense renunciar a la qualitat espacial.

03. MEMÒRIA DE QUALITATS

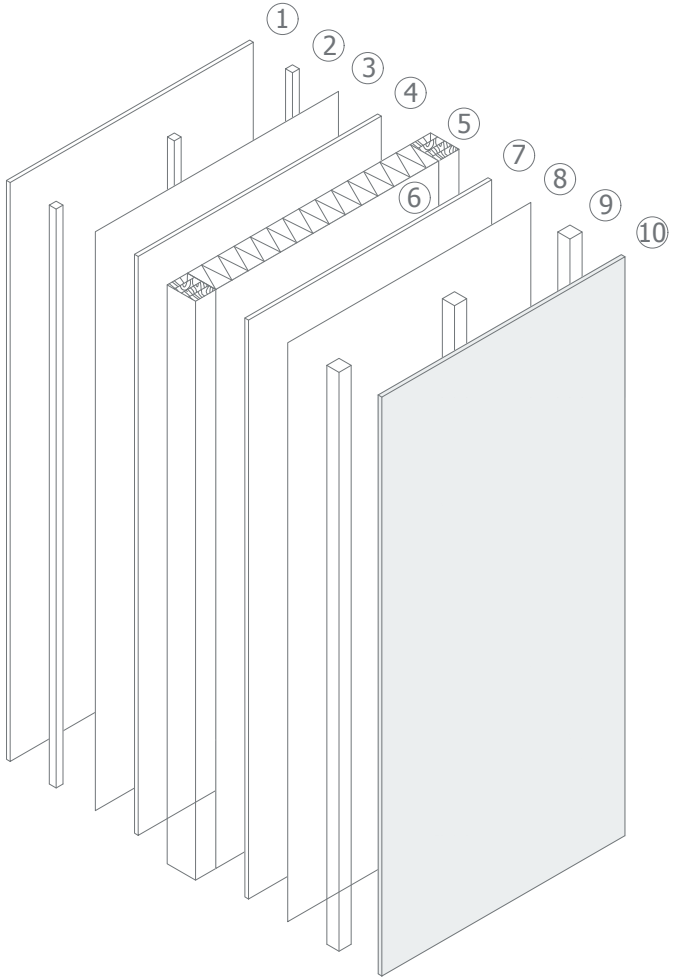
Forjat

1. Estructura principal de bigues de fusta laminada GL-24, 10x20cm
2. Tauler de fusta tricapa d'avet connectat a les bigues, 22mm
3. Làmina acústica
4. Rastrells de fusta de pi, 40x60mm
5. Aïllament de llana de roca, 60mm
6. Panell d'OSB, 18mm
7. Paviment de taulers encadellats de fusta de roure, 20mm



Estructura

La fonamentació es realitzarà mitjançant sabates corregudes i riostres de formigó armat.
L'estructura vertical i horitzontal es construirà amb bigues i pilars de fusta laminada.

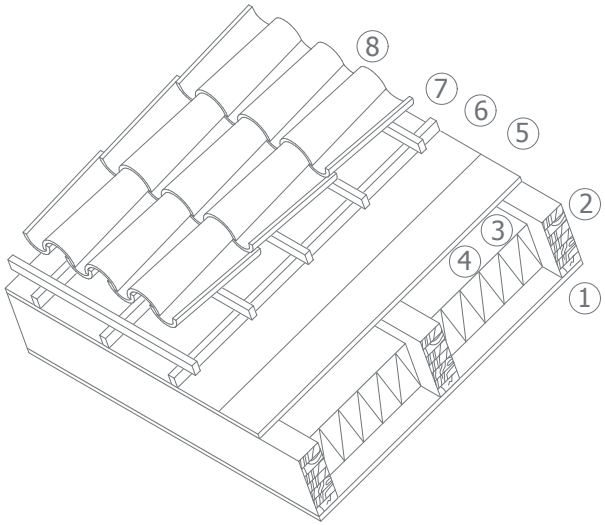


Façana

1. 1Acabat interior de panell tricapa d'avet, 22mm
2. Rastrells de fusta de pi per a pas d'instal·lacions, 35x35mm
3. Làmina barrera de vapor
4. Panell d'OSB com a riostra dels esforços horitzontals, 18mm
5. Estructura principal de muntants de fusta laminada GL-24, 10x14cm
6. Aïllament tèrmic de llana de roca, 14cm
7. Panell d'OSB com a riostra dels esforços horitzontals, 18mm
8. Làmina transpirable, impermeable a l'aigua
9. Rastrells de fusta de pi, tractada a l'autoclau, 50x50mm
10. Taulell exterior de composite tipus viroc, 15mm

Coberta

1. tauler de fusta tricapa d'avet connectat a les bigues, 22mm
2. Estructura principal de bigues de fusta laminada GL-24, 10x28cm
3. Aïllament de llana de roca, 20cm
4. Cambra d'aire, 8cm
5. Panell d'OSB, 22mm
6. Làmina transpirable, impermeable a l'aigua
7. Doble enrastrellat de fusta de pi a l'autoclau, 30x45mm
8. Coberta de teula àrab, compliment de la normativa urbanística



Banys

Els sanitaris seran ROCA | Inspira amb cisterna Geberit
El moble del bany serà el model ONA | Unik de Roca amb aixetes amb monomando ONA Cold Start.
Plat de dutxa acrílic extraplà ROCA | Neo Daiquiri

cuina

El mobiliari de la cuina estarà realitzat amb taulells hidròfugs MDF i amb calaixos amb sistema d'obertura Gola d'alumini lacada.

La cuina estarà equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric i microones de la marca Siemens.

Taulell i frontal de cuina de pedra sintetitzada (Neolith)

Paviments i revestiments

Parquet laminat en tot l'habitatge, en tonalitat roure, amb sòcol hidròfug lacat igual que la fusteria interior.
En l'aparcament el paviment serà de gres porcellànic. Els banys estaran revestits de mircociment en tonalitats neutres.
Parets i falsos sostres pintats amb pintura plàstica llisa de primera qualitat, prèvia preparació del suport, imprimació i dues mans d'acabat.

Envans i fusteries interiors

Tots els envans es construiran en sec, mitjançant plaques de guix laminat sobre perfils metàl·lics reomplerts de llana de roca.

Les portes interiors seran llises, tipus “block” amb manetes d’acer inoxidable.

En determinades estances, les portes seran corredisses en laca blanca setinada.

instal·lació elèctrica i il·luminació

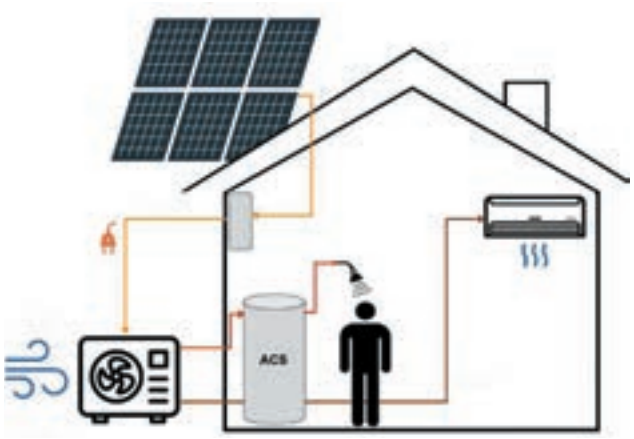
Electricitat, segons normativa vigent.
Mecanismes SIMON 270.

Els habitatges s'entregaran ambil·luminació LED en rebedor,passadissos, banys i cuina

subministrament d'aigua potable

La instal·lació del subministrament d'aigua potable s'ajustarà a la normativa vigent i es farà amb tubs de polietilè reticulat, material que millora la durabilitat i l'eficàcia de la instal·lació i és químicament neutre.

La instal·lació es realitzarà amb claus de pas en banys i cuina i hi haurà una clau de tall general.



CLIMATITZACIÓ

Sistema integrat de refrigeració, calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant unitats partides de bomba de calor aerotèrmica d'alta eficiència energètica.

Possibilitat d'instal·lació de plaques fotovoltàiques.

Fancoil de sostre i distribució amb xarxa de conductes de aire i reixetes de difusió en alumini esmaltat color blanc.

Estufa de pellets metàl·lica exempta.

Fusteries exteriors

Fusteries de fusta laminada de pi amb vidres baix emissius i de control solar: 44.1 / 12A / 33.1 BE.

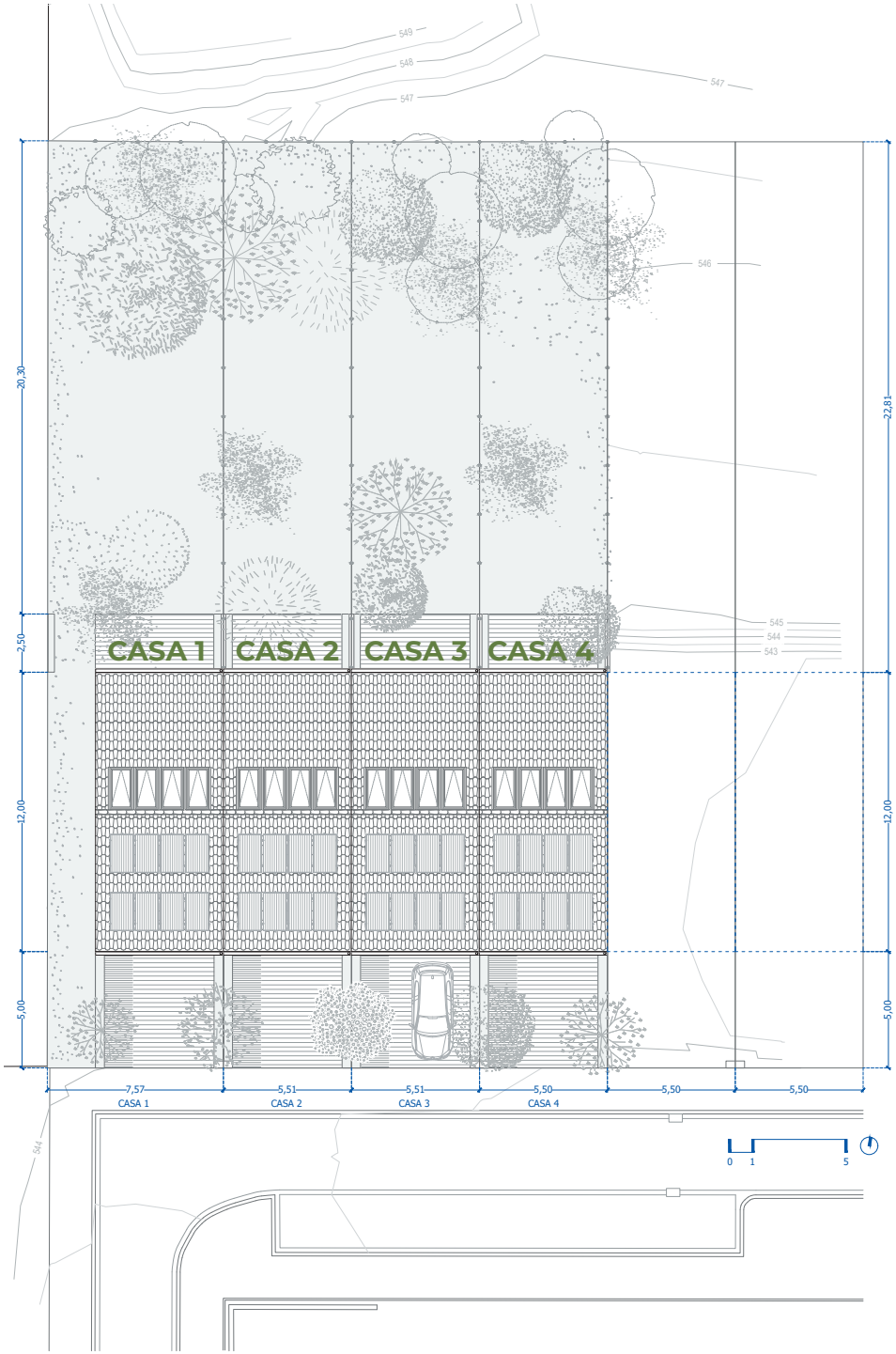
EXTERIORS

Façana ventilada amb acabat d'un panell de compost de fusta-ciment (Viroc).

Persianes motoritzades de lames apilables i orientables d'alumini (Gradhermetic).

Paviments de peces de formigó antilliscants (Breinco).

04.
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PLANTA D'IMPLANTACIÓ

CASA 1 ..... Plaça de l'Institut nº 35
Superfície parcel·la ..... 300,83 m²
Superfície ocupació ..... 66,00 m²
Superfície enjardinament . 234,83 m²
Superfície construïda ..... 139,25 m²
Superfície útil ..... 113,80 m²
Referència cadastral:
9263235DG3596S0001JI

CASA 2 ..... Plaça de l'Institut nº 34
Superfície parcel·la ..... 219,17 m²
Superfície ocupació ..... 66,00 m²
Superfície enjardinament .... 153,17 m²
Superfície construïda ..... 139,25 m²
Superfície útil ..... 113,80 m²
Referència cadastral:
9263234DG3596S0001II

CASA 3 ..... Plaça de l'Institut nº 33
Superfície parcel·la ..... 219,17 m²
Superfície ocupació ..... 66,00 m²
Superfície enjardinament .... 153,17 m²
Superfície construïda ..... 139,25 m²
Superfície útil ..... 113,80 m²
Referència cadastral:
9263233DG3596S0001XI

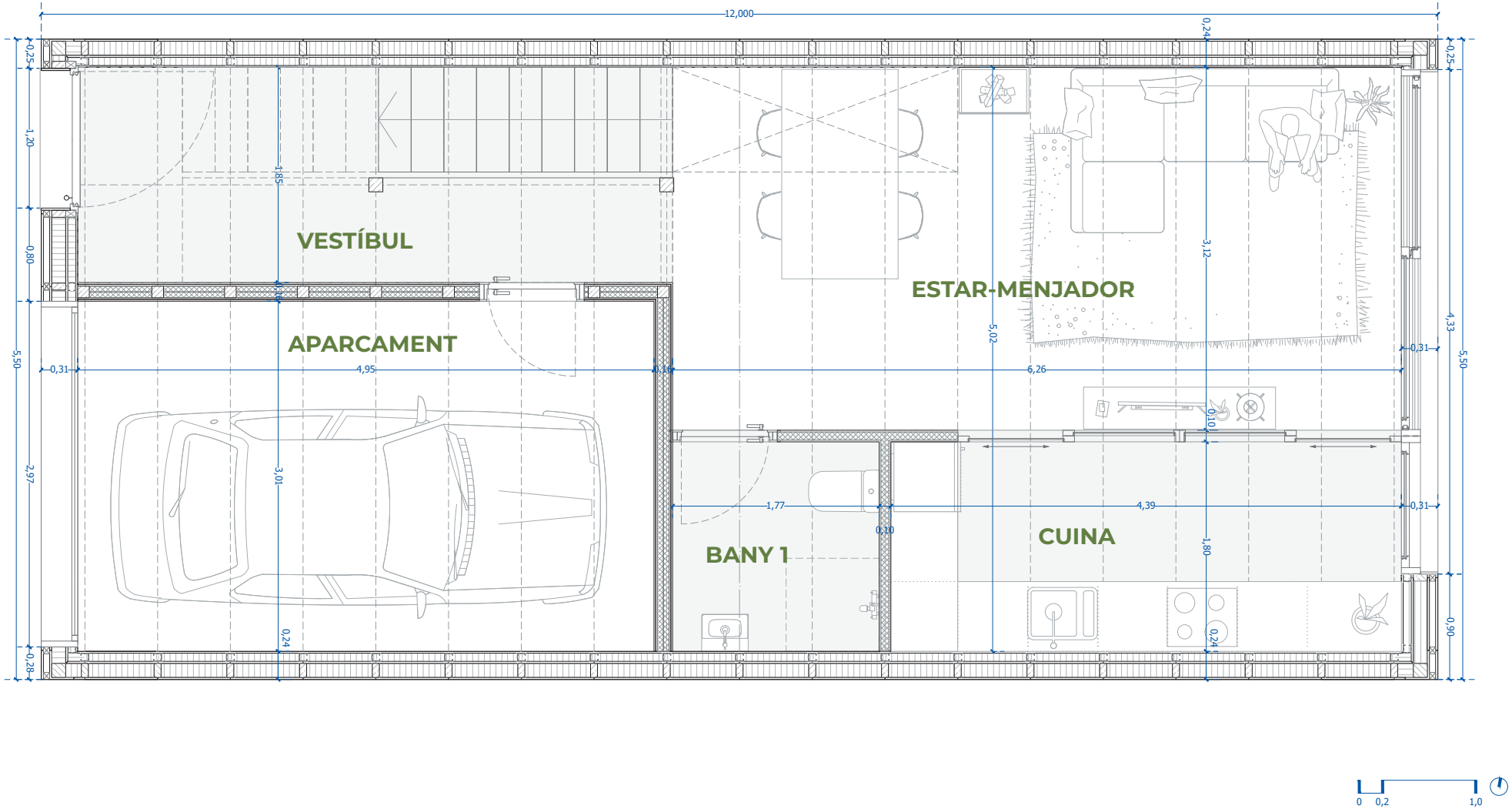
CASA 4 ..... Plaça de l'Institut nº 32
Superfície parcel·la ..... 218,84 m²
Superfície ocupació ..... 66,00 m²
Superfície enjardinament .. 152,84 m²
Superfície construïda ..... 139,25 m²
Superfície útil ..... 113,80 m²
Referència cadastral:
9263232DG3596S0001DI

Planta baixa

Superfícies útils

Planta baixa..... 52,80 m²

Aparcament ..... 14,90 m²
Vestíbul..... 7,30m²
Bany 1 ..... 3,20 m²
Estar-Menjador ..... 19,50 m²
Cuina ..... 7,90 m²


12,000
0,24
0,25
1,20
0,80
2,97
0,28
5,50
1,85
VESTÍBUL
APARCAMENT
0,31
4,95
0,10
3,01
0,24
ESTAR-MENJADOR
5,02
3,12
6,26
0,31
4,33
0,10
1,77
0,10
BANY 1
4,39
CUINA
1,80
0,24
0,31
0,90

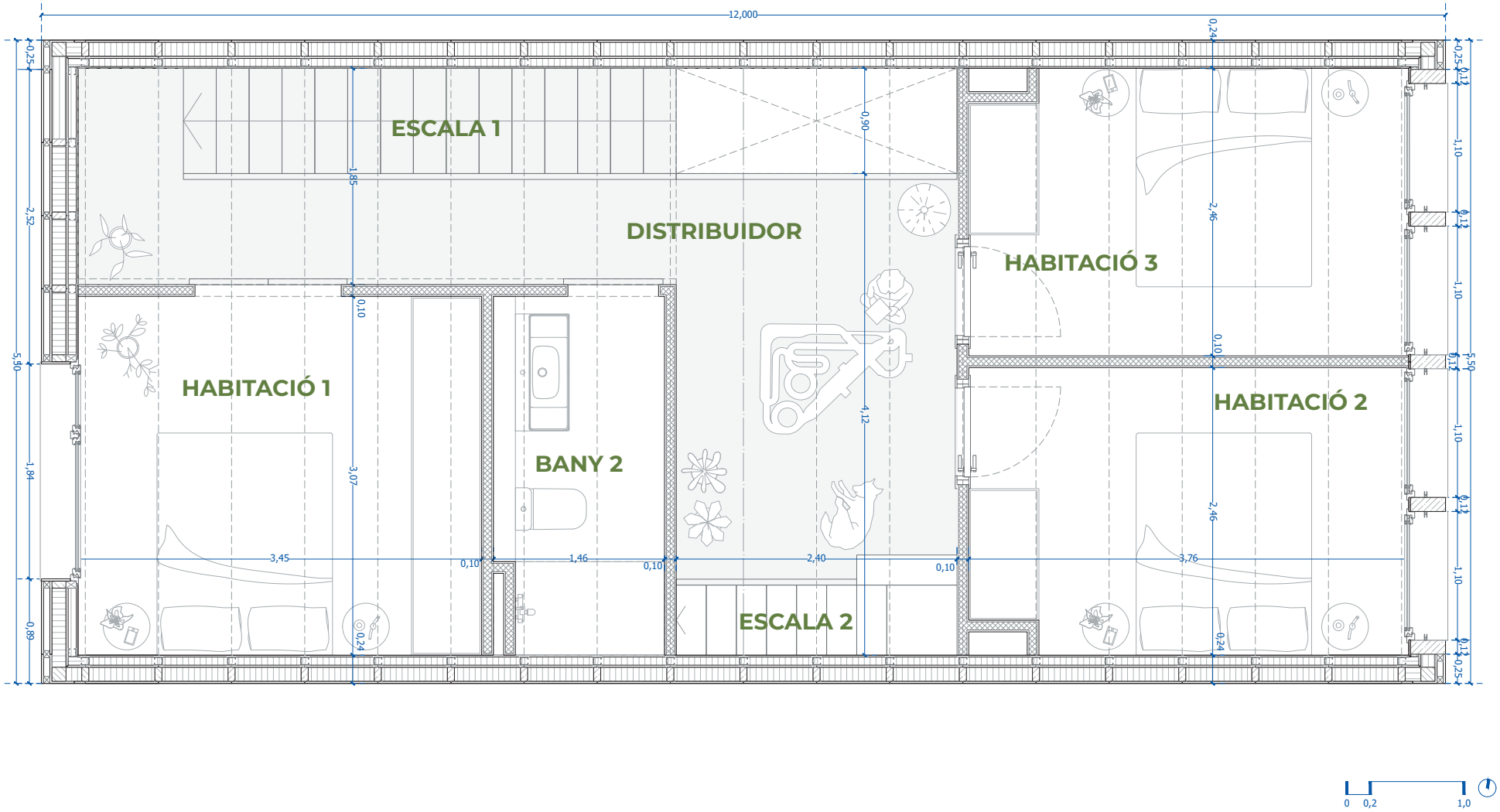
0
0,2
1,0

Planta primera

Superfícies útils

Planta primera..... 52,40 m²

Distribuïdor ..... 13,60 m²
Habitació 1 ..... 10,60 m²
Habitació 2 ..... 9,05 m²
Habitació 3 ..... 9,05 m²
Bany 2 ..... 4,35 m²
Escala 1.....4,00 m²
Escala 2.....1,75 m²


ESCALA 1
DISTRIBUIDOR
HABITACIÓ 3
HABITACIÓ 1
BANY 2
HABITACIÓ 2
ESCALA 2
12,000
5,50
0,25
2,52
1,84
0,89
1,85
3,07
0,10
0,24
0,90
4,12
2,46
3,45
1,46
2,40
3,76
0,12
1,10
0 0,2 1,0

Planta altell

Superfícies útils

Planta altell ..... 8,60 m²

Superfícies útils totals

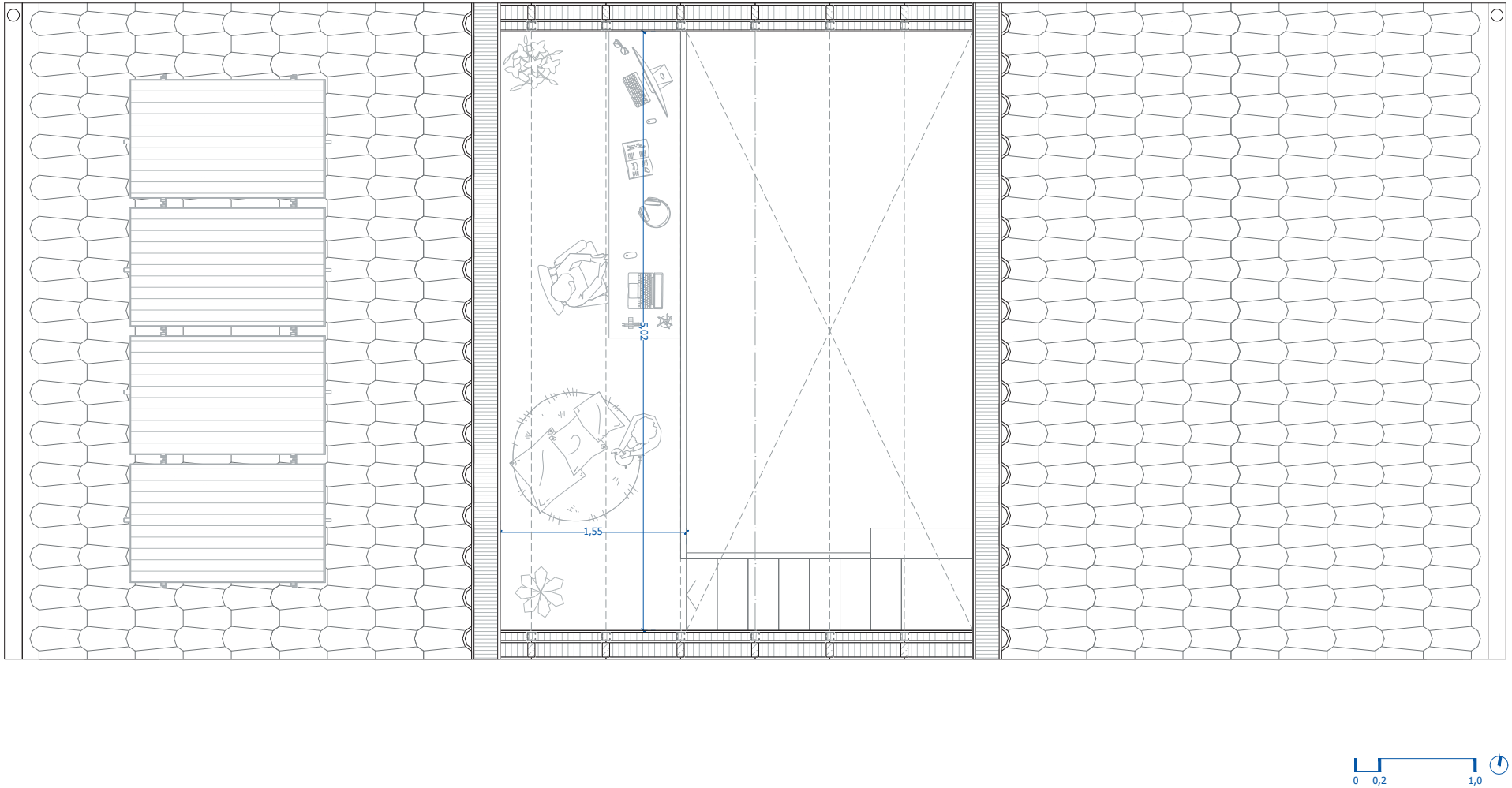
Superfícies útils ..... 113,80 m²

Planta baixa..... 52,80 m²
Planta primera..... 52,40 m²
Planta altell ..... 8,60 m²

Superfícies construïdes totals

Superfícies construïdes ..... 139,25 m²

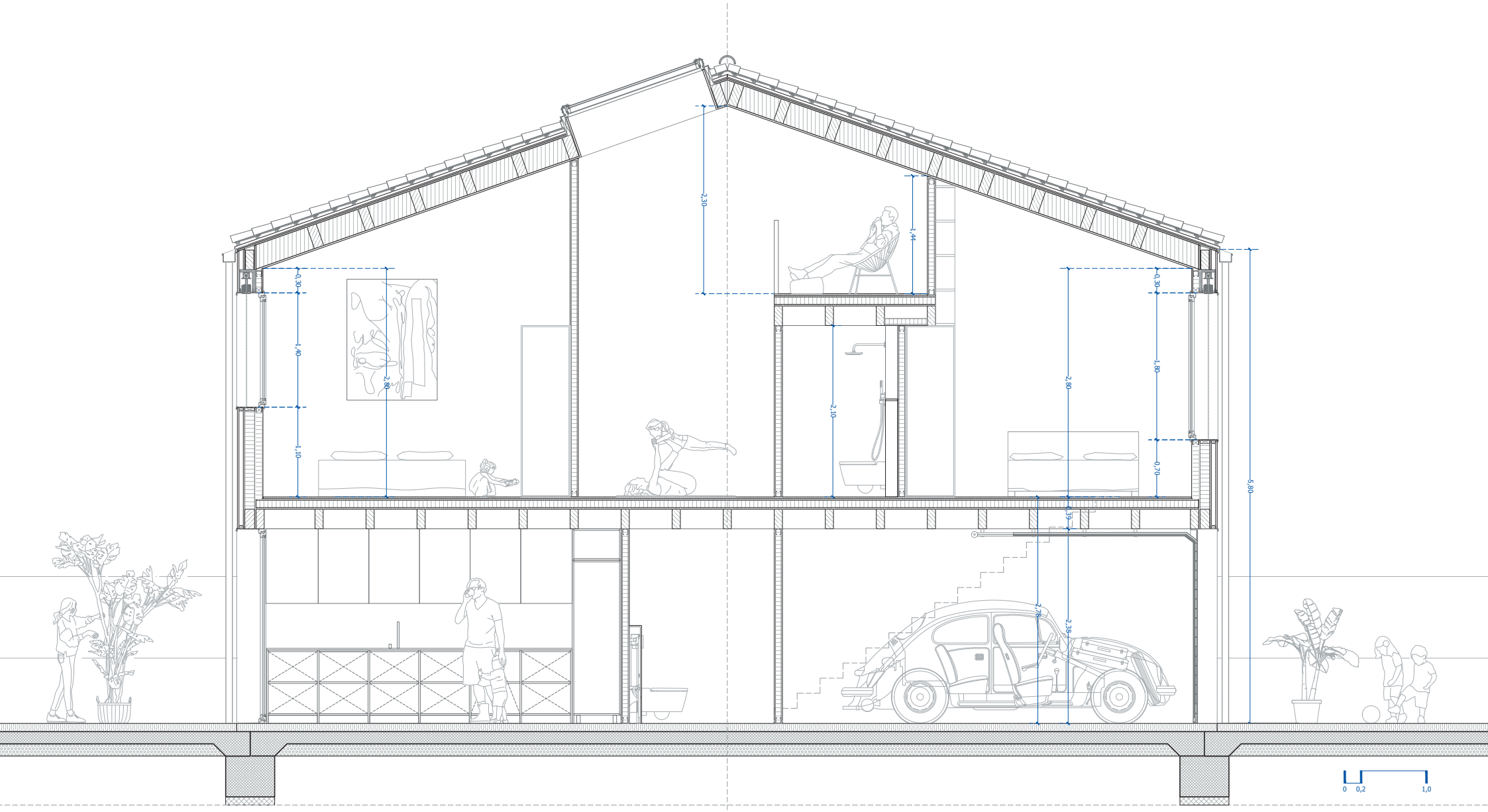
Planta baixa..... 66,00 m²
Planta primera..... 63,85 m²
Planta altell ..... 9,40 m²



0 0,2 1,0

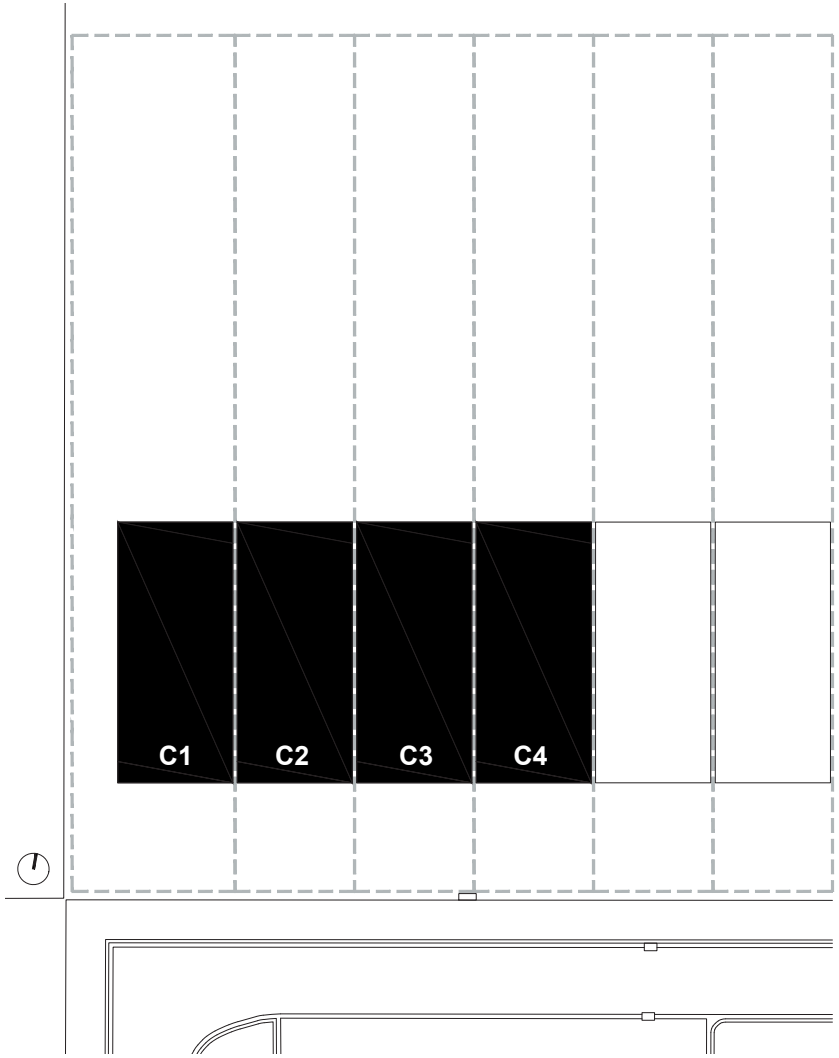
sostenibilitat

L'habitatge s'organitza en una planta baixa, una planta primera i un petit altell sotacoberta. Aquest espai central a doble alçada, sense vistes directes però amb il·luminació i ventilació natural, queda colonitzat pels espais contigus en funció del moment del dia, l'ús o les necessitats. Es pot dir que actua com un pati interior que comunica les diferents plantes


2,30
1,44
0,30
1,40
2,80
1,10
2,10
2,80
0,30
1,80
0,70
5,80
0,35
2,70
2,38
0
0,2
1,0

05. INFORMACIÓ

4 CASES UNIFAMILIARS ADOSSATS AMB JARDÍ I APARCAMENT



PREUS DE VENDA

Des de 325.000 €

CONDICIONS DE PAGAMENT

1) Reserva de 10.000€ + IVA

2) Al cap de 30 dies de la signatura de la reserva, contracte d'arres d'un 10% del total, menys els 10.000€ de reserva.

3) Amb la coberta d'aigües de l'habitatge, ampliació d'arres d'un 10% del total.

4) 80% restant, en el moment de la compravenda.

* Qualsevol dels materials abans esmentats que, per motius aliens a la nostra voluntat, no estigui disponible, o no es pugui col·locar, serà substituït per un de qualitat equivalent. Queda a criteri de la Direcció Facultativa la realització de modificacions als elements comuns de la promoció.

www.caseselcastell.cat

CASES D'ALTA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

EL CASTELL

JOSIL Inversiones, SL

+34 679 640 646

info@caseselcastell.cat

@caseselcastell