

SET -  
ANTA  
SET

Qualitats, materials i acabats

**S E T -  
A N T A  
S E T**

32 habitatges sostenibles  
al centre de Sabadell.

**Qualitats, materials i acabats.  
Sabadell, Novembre 2021.**



**Sausriballonch**  
Arquitectes

## ÍNDEX\_

Introducció

Fonamentació i estructura

Zones comunintàries

Interiors

Fusteria interior

Cuina

Bany

Instal·lacions

## UNA ALTRA MANERA DE VIURE\_

**SETANTA SET** és un edifici de 32 magnífics habitatges al centre de Sabadell, a la confluència de tres dels carrers més emblemàtics del cor de la ciutat. C/Tres Creus, C/República i C/St. Llorenç.

Concretament, **SETANTA-SET** s'aixeca en el xamfrà format pels carrers Tres Creus i St. Llorenç, a 3 minuts caminant de l'estació Centre de Rodalies Renfe i de l'estació d'autobusos, o a 5 minuts de l'estació Plaça Major dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

**SETANTA-SET** s'ha dissenyat donant valor a la relació entre els espais interiors i exteriors, a la llum natural, a l'amplitud i generositat d'espais, tant en les zones comunes com en les privades, i a la qualitat i el confort que, des d'un punt de vista arquitectònic, tot habitatge hauria de tenir.



## MÀXIMA CLASSIFICACIÓ ENERGÈTICA TIPUS A\_

**SETANTA-SET** s'ha projectat a partir del màxim respecte mediambiental i seguint tots els criteris d'estalvi i eficiència energètica per aconseguir la màxima Classificació Energètica, Tipus A.

**SETANTA-SET** vol ser un edifici verd també en quant a arbres, plantes i vegetació i la seva presència serà protagonista en tot l'edifici.



**SETANTA-SET** també té en compte la sostenibilitat pel que fa a les estructures i l'elecció de materials reciclables, garantint el màxim respecte mediambiental en tots els processos constructius.

De la mateixa manera, **SETANTA-SET** ha estat dissenyat per a que, no només en la construcció, sinó durant tota la vida de l'edifici s'utilitzin els recursos de la forma més eficient.

## EDIFICI SALUDABLE\_

**SETANTA-SET** ha tingut molt en compte escollir sempre materials no tòxics, avalats per declaracions ambientals i emprar en la majoria dels casos materials naturals, sans i ecològics.

Igualment, **SETANTA-SET** està lliure de contaminants dins l'habitatge, protegint-lo de possibles camps electromagnètics que sovint es produeixen dins les estances de descans.

També s'ha tingut en compte l'ús de dispositius de correcció en la purificació de l'aire (ventilació de doble flux, filtres, etc.) i també en la puresa de l'aigua [opcionalment, dipòsits acer inoxidable, òsmosi, descalcificador,...].

**SETANTA-SET** cuida el confort acústic i instal·la una làmina anti-impacte entre els sostres per millorar la transmissió a l'impacte entre habitatges. També la qualitat dels tancaments exteriors i interiors garantirán un important aïllament acústic.



# FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

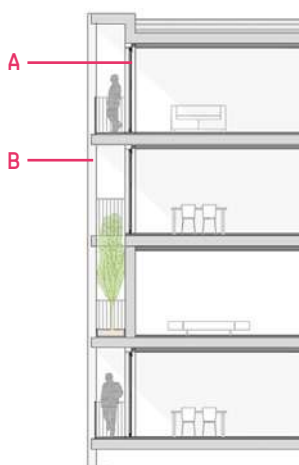
## FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA\_

**Fonamentació amb llosa de formigó armat.**

Planta soterrani amb murs perimetrals de contenció i pilars de formigó armat.

Planta baixa i sis plantes pis amb forjats reticulars (inclosa la coberta plana) amb lloses de formigó armat en algunes zones comunitàries i voladissos.

**Escala comunitària i envoltant dels ascensors de formigó armat.**



## FAÇANA CARRER\_

**A\_ Primera pell:**

Tancaments amb ceràmica i aïllament per aconseguir la màxima eficiència energètica i control acústic, amb revestiment exterior color blanc trencat i extradossat interior amb cartró guix.

**B\_ Segona pell:**

Estructura prefabricada de formigó, baranes de ferro, cortines regulables en amplada i grans jardineres per a arbres.

# F O N A \_



## FAÇANA INTERIOR\_

M E N T A

Tancaments amb ceràmica i aïllament per aconseguir la màxima eficiència energètica i control acústic, amb revestiment exterior color blanc trencat i extradossat interior amb cartró guix.

Accessos als habitatges a través de passeres exteriors amb baranes metàl·liques amb brèndoles verticals pintades de color blanc trencat.



C I Ó I

Entrada als habitatges a través d'una terrassa privativa amb sistemes d'il·luminació amb leds a baixa alçada creant recorreguts.

E T C







# ZONES

## ZONES COMUNITÀRIES\_

Accés a l'edifici pel xamfrà, totalment obert a l'exterior, amb tanques de reixa metàl·lica que integren els interfons amb càmera digital.

Es preveu també la instal·lació d'armaris intel·ligents, tipus Citibox o similar, de grans dimensions, per a entrega de paqueteria, amb control i accés amb codi personal o des de telèfon mòbil. Això garanteix totes les entregues 24/7, els 365 dies a l'any. I es tradueix en menys viatges dels repartidors, menys trànsit al no haver de repetir el viatge per absència del destinatari i un estalvi de 5,5 tones (aprox.) de CO2 al dia.

Presència de gran arbre al vestíbul exterior i visió de la paret amb enfiladisses i verd de les jardineres comunitàries

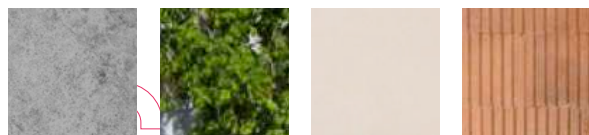
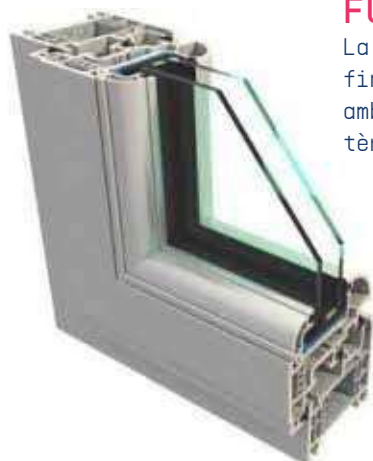
Escales comunitàries amb llosa de formigó armat i graons de formigó prefabricat, paviment exterior de formigó fratassat antilliscant. Baranes metàl·liques amb brèndoles verticals pintades de color blanc trencat. Recorreguts amb vistes i zones d'estada amb jardineres.

## ASCENSORS\_

L'edifici estarà equipat amb dos ascensors elèctrics marca schindler, silenciosos i d'àmplies dimensions. Els ascensors comptaran amb cabina interior d'acer inoxidable, portes telescòpiques, maniobra amb memòria i connexió telefònica de seguretat.

## FUSTERIA EXTERIOR\_

La fusteria exterior està composta per balconeres i finestres practicables oscil·lo-batents d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i baixa transmitància tèrmica de color blanc trencat com la paret exterior.



# ZONE



# COMUNICANT

## APARCAMENT\_

Entrada a l'aparcament amb accés des del C/St. Llorenç, amb porta practicable automatitzada amb marc metàl·lic i lames verticals que permeten la visió de l'arbrat de l'interior de l'illa, des del carrer. Control d'obertura amb codi personal i comandament a distància.

Paviment de formigó fratassat amb marques pintades assenyalant les places d'aparcament de cotxes i motos. Accés directe al carrer independent al nucli d'habitatges.

# RETTAS

Totes les places gaudiran de pre instal·lació per a punt de càrrega de vehicles elèctrics. Opcionalment, en aquells casos que el comprador així ho sol·liciti, es podrà fer la instal·lació completa fins el comptador de l'habitatge del mateix propietari.

A través d'obertures a sostres i parets que el connecten amb l'exterior, l'aparcament gaudirà de ventilació i llum natural, evitant la sensació de tancament dels aparcaments subterranis.

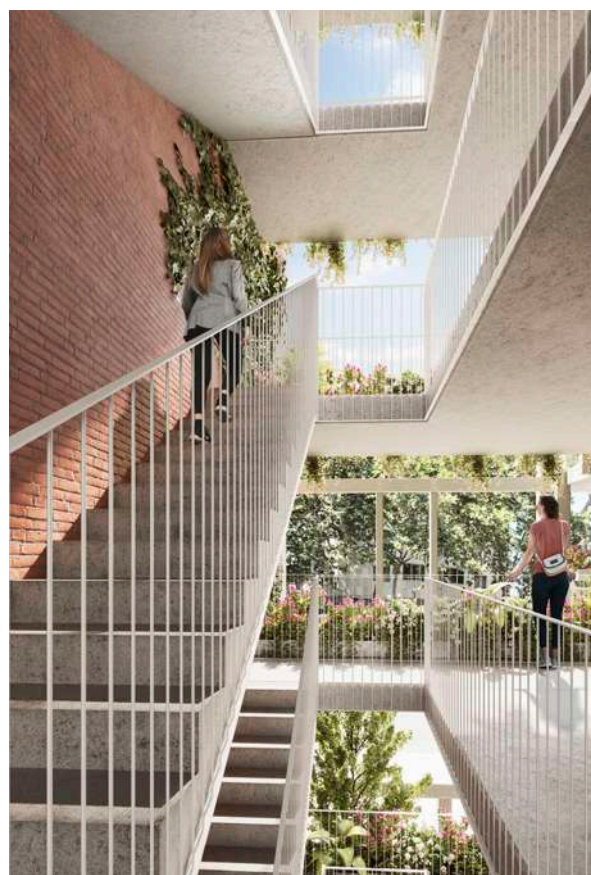
## JARDÍ INTERIOR\_

Orgànic, amb bancs, zones d'ombra i aigua, i un espai reservat per aparcament de bicicletes.

Paviment amb lloses de formigó de la casa Breinco de gran format. La zona pavimentada s'alternarà amb zones amb grava.

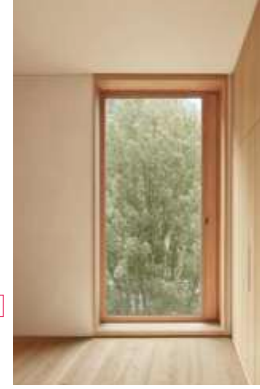
Grans jardineres en forma de duna, amb arbustiva i arbres visibles en tots els recorreguts, també visibles des de la rampa d'entrada al garatge.

Sistema d'il·luminació, igual que a la resta de les zones comuns, amb leds a baixa alçada marcant els recorreguts i, a la vegada, assenyalant zones puntuals de més intimitat amb control horari.



# INTERIORS\_

## VIDRES\_



Doble envidrament laminar 4+4 acústic amb càmera d'aire per ruptura de pont tèrmic de 16mm argon i laminar 3+3 de baixa emissió a l'exterior. Vidres amb baixa transmitància tèrmica i un alt aïllament acústic.

## PARETS INTERIORS\_

Parets divisòries entre habitatges, i entre habitatges i zones comunes, amb maó ceràmic perforat, trasdossat en ambdues cares, amb un aïllament de panell termo acústic semirígid de llana de roca i plaques de guix laminat sobre una estructura de perfils auxiliars d'acer galvanitzat.

Els envans interiors de l'habitatge s'executaran amb una estructura de perfils metàl·lics auxiliars d'acer i en ambdues cares s'instal·laran plaques de guix laminat, amb aïllament de panell termo acústic semirígid amb llana de roca en el seu interior.

## REVESTIMENTS INTERIORS\_

Els paraments interiors es pintaran amb pintura llisa ecològica de qualitat AENOR.

Les zones de dutxes s'enrajolaran amb peces ceràmiques d'alta qualitat. La resta de banys i lavabos aniran pintats amb pintura hidròfuga, llisa, ecològica de qualitat AENOR.

## PAVIMENTS EXTERIORS\_

El paviment exterior de les terrasses privades serà el mateix de les zones comunes: formigó fratassat antilliscant.



# INTERIORS

## PAVIMENTS INTERIORS\_

En fase prèvia a la construcció, cada client podrà triar el paviment general interior del seu habitatge, a escollir entre parquet de roure natural, o formigó fratassat polit i hidrofugat. De ser aquesta última l'opció escollida, el paviment de la terrassa i el de l'interior de l'habitatge gaudirien de continuïtat.



## SOSTRES\_

Tot l'habitatge disposarà de fals sostre en sec de guix laminat tipus pladur per al pas d'instal·lacions i millora acústica. El fals sostre disposarà dels registres necessaris a les zones humides pel control i manteniment de les instal·lacions. El fals sostre de les estances i de l'estar tindrà major alçada que els de cuines i banys aportant així una sensació de major amplitud a tot l'espai interior.

# F U S T E R I A



## FUSTERIA INTERIOR\_

L'habitatge disposa de dues portes d'entrada. La primera, des de la zona comú a la terrassa privada i la segona, de la terrassa privada a l'interior de l'habitatge.

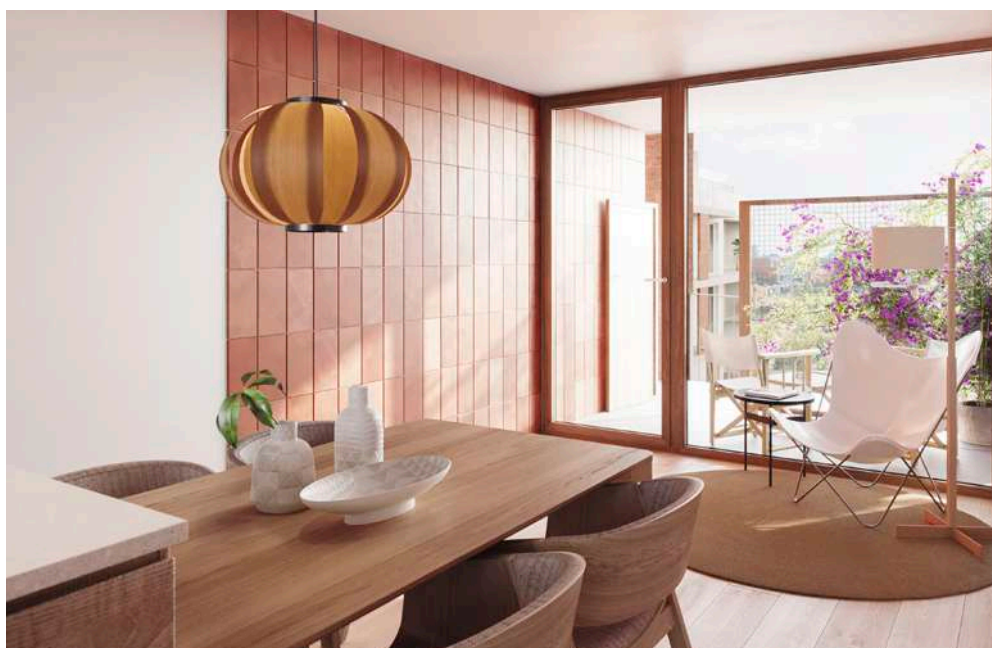
La primera serà amb marc de ferro i lames de fusta. La segona, de fusta i amb grans obertures vidriades, diluint el límit entre l'interior i l'exterior generant una sensació de transparència, i amb panys de seguretat.

Els dos panys s'obriran amb una mateixa clau.

Les portes interiors seran de 40mm de gruix xapades amb tauler de DM d'alta densitat de 4mm de gruix, batents o corredisses, pintades amb esmalt del mateix color que les parets.

Tots els dormitoris dobles dels habitatges disposaran d'armaris a mida amb portes de DM amb acabat pintat amb esmalt com les portes de la resta de l'habitatge. L'interior inclourà una balda i barra de penjar. Opcionalment, i en fase prèvia a la construcció, es poden sol·licitar armaris complementaris, de les mateixes característiques.

Totes les manetes, tiradors i mecanismes necessaris de la fusteria interior seran d'alumini.



# CUINA

## CUINA\_

Les cuines estan estratègicament situades per ser el centre de l'habitatge. Són obertes i estan formades per dues barres (una d'elles a mode d'illa).

A l'illa se situa la placa d'inducció i la campana d'extracció de fums, oculta en el cel ras.

A l'altre barra se situa la zona d'aigües amb pica, i espais per rentavaixelles i altres electrodomèstics com forn, microones i nevera. En aquesta mateixa zona i amb el mateix acabat del mobiliari de la cuina se situa l'armari que allotja l'aparell d'aerotèrmia de l'habitatge.



## MOBLES DE CUINA\_

Mobles de cuina de fusta lacada mate amb acabat llis amb tots els elements necessaris com calaixos, baldes interiors i tiradors ocults.

Taulell i frontal en la zona de treball tipus Neolith o equivalent.

Calaixos opcionals destinats a cubells de reciclatge.

Armari opcional destinat a espai osmosi.

Opcionalment es poden emplaonar els frontals dels electrodomèstics aportats pel client. (frigorífic combi i rentavaixelles).



# C U I N A

## EQUIPAMENTS I ELECTRODOMÈSTICS\_

Aixetes monocomandament de la casa GROHE o similar.

Aigüera de gres blanc d'una cubeta integrada sota el taulell.

### Electrodomèstics inclosos:

- \_ Forn multifunció.
- \_ Placa d'inducció.
- \_ Campana extractora integrada en el cel ras.

### No inclosos / Opcional:

- \_ Rentadora
- \_ Assecadora
- \_ Frigorífic Combi integrat i d'alçada 195 cm aproximadament i amb qualificació energètica A+++
- \_ Rentavaixelles integrat amb qualificació energètica A+++
- \_ Microones-



# B A N Y S

## REVESTIMENTS\_

Enrajolats de gres d'alta qualitat a la zona de la dutxa, fins al sostre.

Revestiment amb acabat de Silestone al frontal de l'encimera.

Fals sostre de guix laminat amb placa especial hidròfuga.

Dos capes de pintura plàstica llisa en parets i sostres i una de segellat.

Paviment de parquet de fusta o formigó, segons l'opció escollida a la resta de l'habitatge.

Presència de materials reguladors de la humitat, com pot ser l'ús de la fusta, per tal d'evitar condensacions i, amb aquestes, la proliferació de floridura, àcars i bacteris.



## EQUIPAMENTS I MOBILIARI\_

Inodor model Meridian Compact de la marca ROCA o similar.

Pica rentamans sobre taulell model Pound de ROCA o similar en un bany i pique en cascada model Ford de ROCA o similar a l'altre bany. Aixetes termostàtiques monocomandament de la marca GROHE o similar.

Plats de dutxa rectangulars de resines i càrregues minerals marca FIORA o similar.

Mampara amb vidre laminat de seguretat, transparent, fix, amb porta batent, o corredissa segons tipologia de cada habitatge.

Conjunt de dutxa termostàtica HANS GROHE o similar.

Prestatgeria a bany principal i armaris sota pica a bany secundari.

En bany secundari, moble de suport de pica sobreposada amb prestatgeria integrada en xapat tipus roure.

Miralls amb llum LED incorporada.

Radiadors tovallolers elèctrics opcionals.





I N S

T A

C I

## FONTANERIA\_

La bateria de comptadors se situa en un armari a la zona comunitària en planta baixa des d'on es dona servei als habitatges.

La distribució fins a cada planta es fa mitjançant canonades de polipropilè/polietilè des de la bateria de comptadors fins a l'armari tècnic de distribució de cada habitatge.

Producció d'aigua calenta per sistema d'aerotèrmia a cada habitatge.

Recuperació d'aigües procedents de dutxes i banyeres per abastir de les cisternes dels inodors dels habitatges

## INSTAL·LACIONS TÈRMiques\_

L'edifici disposa d'un sistema individualitzat d'aerotèrmia a cada habitatge per a la generació d'aigua calenta sanitària i climatització. Aquest innovador sistema permet un alt nivell d'eficiència energètica, confort, estalvi i respecte al medi ambient.

La instal·lació de climatització serà per aire mitjançant conductes per aire condicionat i calefacció i disposa de regulador d'humitat. D'aquesta manera els sistemes de climatització treballen d'una manera més eficient, garantint que la humitat relativa de l'ambient mai no estigui per sota del 40%, ja que resseca l'aparell respiratori, fomenta malalties i afavoreix la càrrega electrostàtica i, aquesta, la atracció de pols i àcars, ni per damunt del 60%, per evitar la formació de floridura i bacteris i també podria fomentar malalties respiratòries, a part de generar la sobre transpiració.

Control i programació de tot el sistema de climatització des d'una senzilla aplicació en el mòbil, que ajuda a minimitzar-ne el consum.

# V E N T I L A C I O

## T V E N T I L A C I O D E D O B L E F L U X

### Renovació de l'aire

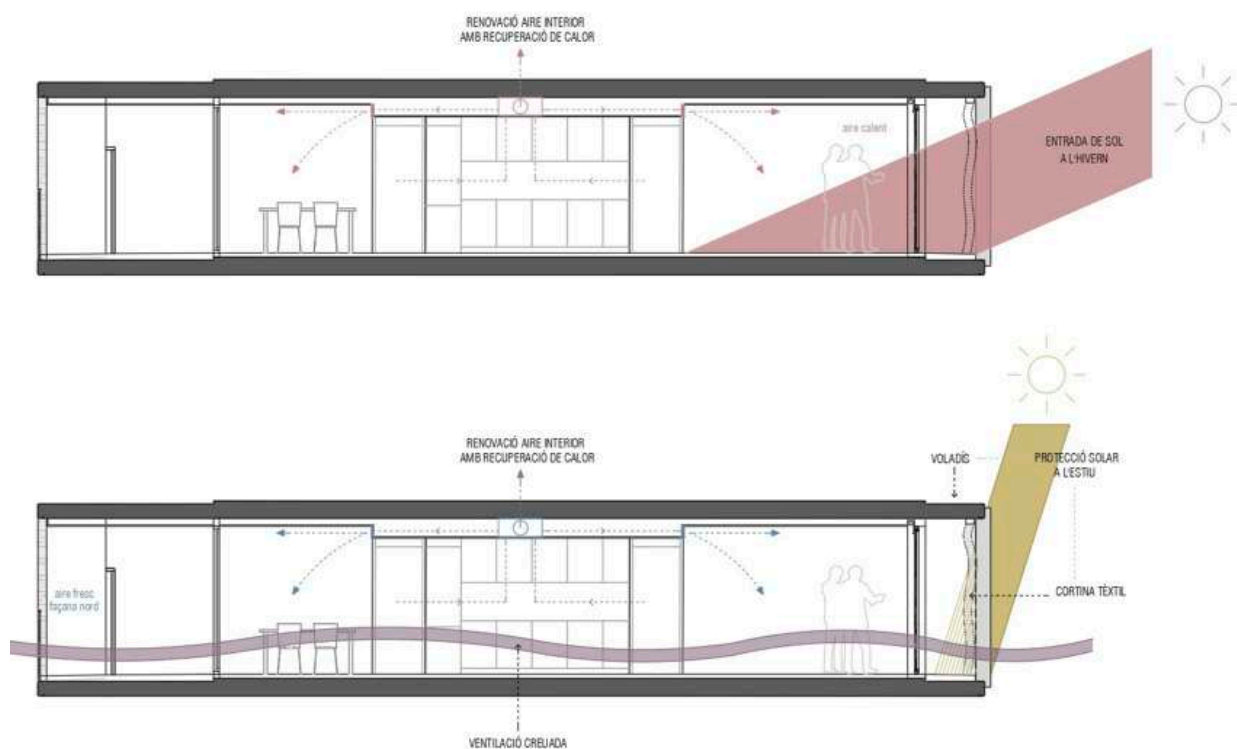
Tots els habitatges disposen d'un sistema de renovació mecànica de l'aire per conductes amb una conducció individual a coberta i amb motors de perfil de baix nivell sonor. Aquest sistema permet extreure l'aire interior viciat i aportar aire exterior previ filtratge assegurant la qualitat de l'aire interior.

Aquest intercanvi es produeix mitjançant un intercanviador de calor que permet aportar aire exterior a una temperatura adequada millorant considerablement el confort tèrmic i l'estalvi energètic.

# C O M O F E R T

# D O B L E

# F L U X



# ELECTRICITAT

## ELECTRICITAT\_

La centralització de comptadors es situarà en un armari a la zona comunitària en planta baixa des d'on es donarà servei als habitatges. El quadre general de protecció es situa a l'armari d'instal·lacions ubicat al rebedor dels habitatges.

Per evitar contaminants dels camps electromagnètics dins l'habitatge i per preservar un bon descans, s'evitarà la instal·lació de cablejat elèctric per darrera dels capçals dels llits per connectar-hi els punts de llum o endolls de tauleta de nit i es connectaran aquests punts amb la presa a terra de l'edifici. També s'ha previst la instal·lació d'un bio switch, o desconectador de fase als dormitoris per tal d'eliminar camps elèctrics i electromagnètics durant les hores de descans.



Opció d'apantallament de les parets mitgeres dels dormitoris amb pintura HF per evitar radiacions provinents d'habitatges veïns com poden ser rles porvocades per outers, wi-fi i camps elèctrics o electromagnètics.



## MECANISMES\_

Els mecanismes utilitzats seran de la marca JUNG o similar.

## IL·LUMINACIÓ\_

La il·luminació comunitària serà de baix consum amb lluminàries de LED i sensors de presència o amb encesa de control horari, creant recorreguts. S'il·luminaran també les múltiples zones verdes de l'edifici i els arbres del pati d'illa.

Els habitatges disposaran de la il·luminació dels banys, cuina i passadís, amb elements empotrats de baix consum LED.



# TELECOMUNICACIONS

## CONTROL D'ACCESSOS

Videoporter automàtic amb pantalla color i un terminal per habitatge connectat. En tots aquells habitatges en que l'accés es fa des de la terrassa, hi haurà un interruptor interior per a l'obertura automàtica de la porta d'accés.

En aquells habitatges que des del videoporter interior no hi hagi contacte visual amb la porta d'accés de la terrassa, s'instal·larà un segon terminal/intèrfon a la part exterior de la porta d'accés a la terrassa.

## TELEFONIA

Instal·lació per a doble línia d'entrada. Punts de telèfon a totes les dependències de l'habitatge, excepte els banys.

## XARXA DE DADES

Xarxa de dades realitzada amb cablejat de categoria 6 amb preses a totes les estances excepte els banys.

## TELEVISIÓ

Instal·lació d'acord amb la normativa de telecomunicacions equipada amb antena terrestre, parabòlica, preses d'antena i dades a totes les estances, excepte els banys.

## VIDEOVIGILÀNCIA

Càmera 24h amb visió panoràmica i LED d'infrarojos de visió nocturna en totes les zones d'accessos i espais comuns, amb funció de gravació de imatges en directe i sistema de vigilància 24/7 els 365 dies de l'any, vinculat a una Central de Control d'alarmes i Seguretat.

SET -  
ANTA  
SET



El contingut d'aquest document i les imatges que en ell apareixen tenen caràcter d'informació comercial. Pot ser subjecte de modificacions per necessitats d'obra o aquelles que pugui estimar en el seu moment, la direcció facultativa.

**IONA Projects SL** es reserva el dret de, durant el transcurs de la promoció, poder canviar algun dels materials especificats per un altre de la mateixa qualitat i característiques, sempre que la direcció facultativa així ho consideri oportú.

**Per a més informació\_**

Entra a [www.setanta-set.com](http://www.setanta-set.com) i descarrega't els nostres dossiers:

- Memòria arquitectònica
- Sostenibilitat I medi ambient
- Qualitats, materials I acabats.
- Plànols i superfícies.

O demana una cita personal a [info@setanta-set.com](mailto:info@setanta-set.com) o al telèfon **609 245 592**.

