



Memòria de Qualitats

RESIDENCIAL TORRE DEL VALLÈS
VILANOVA I LA GELTRÚ
EDIFICI B



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- Fonamentació i contenció de terres amb formigó armat, segons Estudi Geotècnic, normativa vigent i CTE
- Estructura a base de forjats reticulars, lloses i pilars de formigó armat



FAÇANA

- Façana combinada amb fàbrica de maó vist i sistema SATE (sistema d'aïllament tèrmic per a l'exterior) acabat amb estuc o similar, cambra d'aire, aïllament tèrmic segons normes i extradossat d'envà de plaques de guix laminar i estructura metàl·lica galvanitzada



TANCAMENTS EXTERIORS

- Tancaments exteriors d'alumini lacat amb **trencament de pont tèrmic** de marca CORTIZO, TECHNAL o equivalent
- Envidrament doble amb cambra deshidratada intermèdia i **baix emissiu per a una millor eficiència energètica que garanteix el confort de l'habitatge**
- Persianes enrotllables de lamel·la d'alumini i accionament manual als dormitoris
- Persianes enrotllables de seguretat de lamel·la d'alumini i accionament manual als dormitoris, salons i cuines dels pisos en planta baixa
- Baranes exteriors d'alumini lacat, passamà d'acer inoxidable i vidre laminar de seguretat



COBERTA

- Per garantir l'aïllament tèrmic i la impermeabilització, les cobertes planes disposen d'aïllament tèrmic per plaques i doble tela asfàltica
- L'acabat a les zones comunes de coberta serà en rajola fina, i a les zones privatives serà paviment de gres antigelades, i antilliscant, de la casa Saloni o similar



TANCAMENTS INTERIORS

- Porta d'entrada a habitatge cuirassat amb pany **d'alta seguretat** de tres punts d'ancoratge, i acabat igual a la resta de portes de l'interior de l'habitatge
- Tancaments interiors llisos de DM acabat lacat, amb ferramentes i tancaments d'acer inoxidable
- Armaris de paret amb portes practicables a joc amb la resta dels tancaments interiors, revestits interiorment amb balda superior i barra de penjar



DISTRIBUCIÓ INTERIOR

- Separació entre habitatges de maó ceràmic de tipus Gero extradossat amb placa de guix laminat, estructura metàl·lica galvanitzada i aïllament tèrmic/acústic a l'interior
- Distribució interior d'habitatges en envans de guix laminat, aïllament tèrmic/acústic i estructura metàl·lica galvanitzada. En zones humides, les plaques de guix laminat seran hidròfugues



CUINA

- Cuines moblades amb mobles alts i baixos **de gran capacitat** amb acabat laminar. Distribució segons tipologia d'habitatge
- Taulell i frontal entre mobles de quars compacte de marca Silestone o similar, aigüera d'acer inoxidable i aixeteria monocomandament de marca Roca o similar
- Electrodomèstics: placa vitroceràmica i forn elèctric de marca Bosch, Siemens o similar. Tots acabats en acer inoxidable



REVESTIMENTS INTERIORS

TERRES

- Tarima flotant amb acabat estratificat laminar de duresa AC4 en sala, dormitoris, vestíbuls i distribuïdors, i sòcol de DM acabat lacat a joc amb els tancaments interiors
- Gres porcellànic en cuines, bany i lavabo, i escales d'accés a solàriums de la casa Saloni o similar
- Gres porcellànic antigelandes i antilliscant en solàriums, terrasses, balcons i patis, de la casa Saloni o similar
- En plantes baixes amb jardins privatis, acabat combinat amb gres porcellànic antigelandes antilliscant i zona per enjardinament segons projecte

SOSTRES

- Arrebossat de guix a les sales i dormitoris
- Fals sostre de guix laminat en cuina, banys i zones de pas d'instal·lacions. A les zones humides, les plaques de guix laminat seran hidròfugues
- Sostres acabats en pintura plàstica llisa

PARETS

- Enrajolat de gres porcellànic de primera qualitat en parets de banys, i safaretjos de la casa Saloni o similar
- Resta d'estances acabades en pintura plàstica llisa



INSTAL·LACIONS

FONTANERIA I APARELLS SANITARIS

- Instal·lació de fontaneria per a aigua calenta i freda amb canonades aïllades de polietilè resistent a la temperatura amb claus de tall per a cada habitatge i en cada cambra humida
- Xarxa de sanejament i baixants insonoritzades en canonada de polipropilè amb aïllament acústic, de la secció i el diàmetre adequats a la normativa en cada tram
- Preses d'aigua en terrasses de planta baixa i solàriums
- Aparells sanitaris de porcellana vitrificada de Roca o similar i banyeres de xapa d'acer esmaltat. Vàters de doble descàrrega per al control del cabal i la **reducció del consum**
- Aixeteria monocomandament de baix cabal de marca Roca o similar
- Bany principal amb lavabo amb moble calaixera incorporat

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

- Producció d'aigua calenta sanitària centralitzada per escala a l'edifici mitjançant caldera de condensació per gas natural, situada en cambra de calderes en coberta, amb comptadors individuals i suport de captació d'energia solar tèrmica mitjançant panells solars situats en coberta
- Instal·lació de climatització (freda-calor) amb aire condicionat mitjançant bomba de calor. La distribució de l'aire es farà mitjançant conductes de fibra de vidre acústics i reixetes en totes les estances, excepte en banys. Dos sistemes 1x1 per habitatge, mitjançant unitats interiors al fals sostre dels banys i unitats exteriors situades a la coberta comunitària
- Termòstats situats a la sala-menjador i habitació principal per al control de temperatura en zona de dia i de nit
- **Ventilació natural** encreuada en tots els habitatges
- **Ventilació mecànica segons CTE**

ELECTRICITAT I ESPECIALS

- Promoció dotada de les Instal·lacions en compliment del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió RD 842/2002
- Mecanismes de línia actual
- Antena col·lectiva de TV/FM/TDT, amb preses a sala, cuina i dormitoris, i preinstal·lació per a noves comunicacions de TV per cable o plataformes digitals



ZONES COMUNES

- Enrajolat de pedra natural en portals, replans de planta i esglaons d'escales
- Paraments verticals enguixats i pintats amb pintura plàstica llisa
- Pintura plàstica llisa sobre sostres arrebossats, o fals sostre de plaques de guix laminat
- Llums de **baix consum** i temporitzadors per al control d'il·luminació en portals i escales que permeten **reduir el consum elèctric** de les zones comunes
- **Control d'accés** a la urbanització mitjançant porter automàtic
- Ascensors adaptats amb capacitat per a 6 persones i característiques energèticoeficients. Comuniquen totes les plantes i tenen accés al garatge mitjançant clavó
- Bústies de carteria en portals



GARATGE

- Porta d'accés motoritzada amb comandament a distància
- Paviment de formigó polit i formigó antilliscant en rampa
- Instal·lacions de ventilació forçada, detecció i protecció contra incendis segons normativa vigent



TRASTERS

- Paviment de formigó polit i parets de bloc de formigó vist
- Porta d'accés metàl·lica galvanitzada amb pany
- Punt de llum en cada traster, ventilació i seguretat contra incendis segons normativa



ESPAI EXTERIOR COMUNITARI

- **Piscina comunitària**
- **Zona enjardinada amb espècies vegetals autòctones de baix consum hídric amb reg per degoteig automàtic o aspersió segons zones, amb aigua procedent de dipòsit d'acumulació d'aigua pluvial**
- Zona exterior comuna amb paviment antilliscant de la casa Saloni o similar
- A les zones exteriors, cobertes de planta baixa, fals sostre d'estructura metàl·lica galvanitzada i placa de guix laminar hidròfuga, acabada amb pintura plàstica
- Il·luminació **de baix consum** per balises, fanals i *downlights* en zones cobertes
- Zona equipada amb jocs infantils

Av. de la Torre del Vallès, 80

Propietat:



Comercialitza:

