



Memoria de Calidades

RESIDENCIAL TORRE DEL VALLÈS
VILANOVA I LA GELTRÚ
EDIFICIO B



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE
- Estructura a base de forjados reticulares, losas y pilares de hormigón armado



FACHADA

- Fachada combinada con fábrica de ladrillo visto y sistema SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior) acabado con estuco o similar, cámara de aire, aislamiento térmico según normas y trasdosado de tabique de placas de yeso laminar y estructura metálica galvanizada



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con **rotura de puente térmico** marca CORTIZO, TECHNAL o equivalente
- Acristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia y **bajo emisivo para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda**
- Persianas enrollables de lama de aluminio y accionamiento manual en dormitorios
- Persianas enrollables de seguridad de lama de aluminio y accionamiento manual en dormitorios, salones y cocinas de los pisos en planta baja
- Barandillas exteriores de aluminio lacado, pasamano de acero inoxidable y vidrio laminar de seguridad



CUBIERTA

- Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble tela asfáltica
- El acabado en las zonas comunes de cubierta será en rasilla, y en las zonas privativas será solado de gres antiheladas, y antideslizante, de la casa Saloni o similar



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada a vivienda acorazada con cerradura **de alta seguridad** de tres puntos de anclaje, y acabado igual al resto de puertas del interior de la vivienda
- Carpintería interior lisa de DM acabado lacado, con herrajes y cierres de acero inoxidable
- Armarios empotrados con puertas practicables a juego con el resto de la carpintería interior, revestidos interiormente con balda superior y barra de colgar



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas de ladrillo cerámico de tipo Gero trasdosado con placa de yeso laminado, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior
- Distribución interior de viviendas en tabiquería de yeso laminado, aislamiento térmico/acústico y estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas, las placas de yeso laminado serán hidrófugas



REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

- Tarima flotante con acabado estratificado laminar de dureza AC4 en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, y zócalo de DM acabado lacado a juego con la carpintería interior
- Gres porcelánico en cocinas, baño y aseo, y escaleras de acceso a solárium de la casa Saloni o similar
- Gres porcelánico antiheladas y antideslizante en solárium, terrazas, balcones y patios, de la casa Saloni o similar
- En plantas bajas con jardines privados, acabado combinado con gres porcelánico antiheladas antideslizante y zona para ajardinamiento según proyecto

TECHOS

- Enlucido de yeso en salones y dormitorios
- Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. En las zonas húmedas, las placas de yeso laminado serán hidrófugas
- Techos terminados en pintura plástica lisa

PAREDES

- Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en paredes de baños, y lavaderos de la casa Saloni o similar
- Resto de estancias terminadas en pintura plástica lisa



INSTALACIONES

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría con tuberías aisladas de polietileno resistente a la temperatura con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo
- Red de saneamiento y bajantes insonorizadas en tubería de polipropileno con aislamiento acústico, de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo
- Tomas de agua en terrazas de planta baja y solárium
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de Roca o similar y bañeras de chapa de acero esmaltado. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y **reducción del consumo**
- Grifería monomando de bajo caudal de marca Roca o similar
- Baño principal con lavabo con mueble cajonera incorporado

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria centralizada por escalera en el edificio mediante caldera de condensación por gas natural, ubicado en cuarto de calderas en cubierta, con contadores individuales y apoyo de captación de energía solar térmica mediante paneles solares ubicados en cubierta
- Instalación de climatización (frío-calor) con aire acondicionado mediante bomba de calor. La distribución del aire se realizará mediante conductos de fibra de vidrio acústicos y rejillas en todas las estancias, excepto en baños. Dos sistemas 1x1 por vivienda, mediante unidades interiores en el falso techo de los baños y unidades exteriores ubicadas en la cubierta comunitaria
- Termostatos ubicados en salón-comedor y habitación principal para el control de temperatura en zona de día y de noche
- **Ventilación natural** cruzada en todas las viviendas
- **Ventilación mecánica según CTE**

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión RD 842/2002
- Mecanismos de línea actual
- Antena colectiva de TV/FM/TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales



COCINA

- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos **de gran capacidad** con acabado laminar. Distribución según tipología de vivienda
- Encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto de marca Silestone o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando de marca Roca o similar
- Electrodomésticos: placa vitrocerámica y horno eléctrico de marca Bosch, Siemens o similar. Todos acabados en acero inoxidable



ZONAS COMUNES

- Solado de piedra natural en portales, rellanos de planta y peldaños de escaleras
- Paramentos verticales enyesados y pintados con pintura plástica lisa
- Pintura plástica lisa sobre techos enlucidos, o falso techo de placas de yeso laminado
- Luces de **bajo consumo** y temporizadores para control de iluminación en portales y escaleras permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes
- **Control de acceso** a la urbanización mediante portero automático
- Ascensores adaptados con capacidad para 6 personas y características energético-eficientes. Comunican todas las plantas y tienen acceso al garaje mediante llavín
- Buzones de cartería en portales



GARAJE

- Puerta de acceso motorizada con mando a distancia
- Pavimento de hormigón pulido y hormigón antideslizante en rampa
- Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios según normativa vigente



TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido y paredes de bloque de hormigón visto
- Puerta de acceso metálica galvanizada con cerradura
- Punto de luz en cada trastero, ventilación y seguridad contra incendios según normativa



ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

- **Piscina comunitaria**
- **Zona ajardinada con especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico con riego por goteo automático o aspersión según zonas, con agua procedente de depósito de acumulación de agua pluvial**
- Zona exterior común con pavimento antideslizante de la casa Saloni o similar
- En las zonas exteriores cubiertas de planta baja, falso techo de estructura metálica galvanizada y placa de yeso laminar hidrófuga, acabada con pintura plástica
- Iluminación **de bajo consumo** por balizas, farolas y *downlights* en zonas cubiertas
- Zona equipada con juegos infantiles

Av. de la Torre del Vallès, 80

Propiedad:



Comercializa:

