

---

## **EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 40 VIVIENDAS C/ CASERNES Y C/ LLIMONET - VILANOVA I LA GELTRÚ**

---

Edificio de eficiencia energética equilibrada, con bajo consumo por la utilización de aerotermia como fuente de energía renovable para la producción de agua caliente sanitaria y climatización por conductos de aire.



### **ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

Cimientos y muros perimetrales bajo rasante de hormigón armado y estructura sobre rasante a base de forjados y pilares de hormigón armado.

Estructura de pilares, jácenas y hormigón armado, según normativa.



### **CUBIERTA DEL EDIFICIO**

Cubiertas planas transitables (terrazas) con doble aislamiento térmico y acabadas con material cerámico antideslizante.



### **FACHADAS**

Fachadas cerámicas (ladrillo visto) y fachadas acabadas con revestimiento continuo SATE combinados con otros materiales según el diseño.

Aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado.



### **SÓTANO Y APARCAMIENTO**

Entrada y salida de vehículos del parking a través de rampa, con puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados y cierre automático al paso de cada vehículo.

Dispone de sistema de protección contra incendios.

La iluminación de la zona comunitaria se realiza con equipos de bajo consumo con encendido permanente y temporizado.

El aparcamiento dispone de pre-instalación para recarga de vehículo eléctrico, se ofrece la posibilidad de instalación de enchufes para coches eléctricos bajo petición individual.



## CARPINTERÍA EXTERIOR / PROTECCIÓN SOLAR

Carpintería exterior de aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos en fachada, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara del aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas. Apertura batiente o corredera según proyecto. Persianas enrollables de aluminio lacado en dormitorios, previstas de aislamiento térmico en el cajón.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, con tirador y mirilla y cierre de seguridad de tres puntos. Acabado en madera lacada en color blanco, herrajes cromados.

Puertas interiores de paso de madera lacada en color blanco y tiradores cromados en color plata y acabado mate.

Puertas contra incendios en vestíbulos de acceso al garaje.



## TABIQUERÍAS

Toda la tabiquería se construirá en seco, mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, consiguiendo la planimetría correcta para un óptimo grado de habitabilidad.

La separación entre viviendas se realizará con placas de yeso laminado incluyendo el aislamiento térmico y acústico según normativa vigente.

La separación entre viviendas y zona común se realizará con pared de ladrillo perforado (“gero”) trasdosado por la cara de la vivienda con placa de yeso laminado de 15m, y guarnecido y enlucido de yeso por la cara de zona común.

En techos se colocarán placas de yeso laminado, suspendido bajo estructura metálica en toda la vivienda, consiguiendo el confort acústico en todas las estancias interiores.



## SOLADOS Y ALICATADOS

En zona común el pavimento se realizará con gres porcelánico antideslizante.

En viviendas, el pavimento se realizará con parqué laminado.

En baños baldosas y azulejos de alta calidad de gres porcelánico.

En terraza, gres cerámico antideslizante de alta calidad.



## ELECTRICIDAD

Electricidad según normativa vigente.

Videoportero.

Iluminación de zonas comunes en aparcamiento con detectores combinados (movimiento y fotocélula).



## PINTURA

En las viviendas, los techos, paredes y falsos techos, pintados con pintura plástica lisa de primera calidad, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.



## TELECOMUNICACIONES

Telecomunicaciones según proyecto ICT, tomas de TV/FM/FI, TV de banda ancha.

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM

Cableado en el interior del edificio (desde el RITU hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha.



## CLIMATIZACIÓN

Se instalarán equipos de aerotermia para climatización por conductos, con bomba de calor / frío.

Se instalarán termostatos digitales programables (1 por vivienda).



## SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

La instalación de suministro de agua potable se ajustará a la normativa vigente y se hará con tubos de polietileno, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

Se dotará de agua fría y caliente en todos los servicios. La instalación se realizará con llaves de paso en las cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.

Se instalará grifería en patios.



### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Se produce el agua caliente sanitaria, mediante aerotermia, sistema de energía renovable. De esta manera se favorece el ahorro energético.



### ACABADOS COCINA

Cocina equipada con muebles modulares altos y bajos, con puertas batientes y cajonera con guías rodadas y sistema de frenado.

Encimera de material compacto con color a determinar.

Paredes sin mobiliario de cocina y techo pintados en color blanco.

Electrodomésticos de reconocida marca comercial: Placa de inducción con 3 zonas de cocción.

Horno eléctrico de acero inoxidable. Campana extractora con filtros fácilmente desmontables.

Fregadero de acero inoxidable de una cubeta, instalada sobre encimera.

Grifo monomando, con limitador de caudal de reconocida marca comercial.



### ACABADOS BAÑOS

Pavimento de gres porcelánico de color a determinar.

Espejo sobre el lavamanos.

Sanitarios de porcelana blanca de reconocida marca comercial.

Inodoro de reconocida marca comercial con cisterna baja de doble descarga y con tapa de caída amortiguada.

Plato de ducha extraplano de color blanco.

Grifería de lavamanos monomando, con limitador de caudal, de reconocida marca comercial.

Grifería mural en duchas con soporte regulable, con limitador de caudal de reconocida marca comercial.



### PISCINA

Revestimiento de paredes y suelo de piscina comunitaria con piezas de mosaico de gres esmaltado. El borde de la piscina se rematará con piezas del hormigón o similar.



## ENTREGA

Antes de la entrega formal de la vivienda, se procederá a hacer una limpieza general básica.

### NOTA:

Cualquier marca o modelo son meramente orientativos, de carácter comercial, constituyendo exclusivamente patrones de calidad, nunca supondrán vinculación contractual.

SITGES QUALITY DEVELOPMENTS se reserva el derecho de realizar aquellas modificaciones que considere, sea por cuestiones técnicas, normativas, o cualquier otra causa que haga inviable la incorporación de alguna de las características que en esta memoria de calidades se explicitan garantizando, en todo caso, que los nuevos materiales empleados serán de calidad equivalente a los substituidos.

---

**EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 40 HABITATGES C/ CASERNES I C/ LLIMONET - VILANOVA I LA GELTRÚ**

---

Edifici d'eficiència energètica equilibrada, amb baix consum per aerotèrmia com a font d'energia renovable per a la producció d'aigua calenta sanitària i climatització per conductes d'aire.



### **ELEMENTS ESTRUCTURALS**

Fonaments i murs perimetrals sota rasant de formigó armat i estructura sobre rasant a base de forjats i pilars de formigó armat.

Estructura de pilars, jàsseres i formigó armat, segons normativa.



### **COBERTA DEL EDIFICI**

Cobertes planes transitables (terrasses) amb doble aïllament tèrmic i acabades amb material ceràmic antilliscant.



### **FAÇANES**

Façanes ceràmiques (maó vist) i façanes acabades amb revestiment continu SATE combinats amb altres materials segons el disseny.

Aïllament tèrmic i trasdosat amb envans de guix laminat.



### **SOTERRANI I APARCAMENT**

Entrada i sortida de vehicles del pàrquing mitjançant rampa, amb porta metàl·lica d'accionament automàtic amb emissors de radioones individualitzats i tancament automàtic al pas de cada vehicle.

Disposa de sistema de protecció contra incendis.

La il·luminació de la zona comunitària es realitza amb equips de baix consum amb encès permanent i temporitzat.

L'aparcament disposa de preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric, s'ofereix la possibilitat d'instal·lació d'endolls per a cotxes elèctrics a petició individual.



### **FUSTERIA EXTERIOR / PROTECCIÓ SOLAR**

Fusteria exterior d'alumini lacat sobre premarc metàl·lic en buits a façana, amb trencament de

## SITGES QUALITY DEVELOPMENTS

pont tèrmic i doble vidre amb cambra de l'aire formant un conjunt d'altres prestacions tèrmiques i acústiques. Obertura batent o corredissa segons projecte. Persianes enrotllables d'alumini lacat, previstes d'aïllament tèrmica al calaix.



### FUSTERIA INTERIOR

Porta blindada d'accés a l'habitatge amb tirador, espiell i tancament de seguretat de tres punts.

Acabat en fusta lacada en color blanc, ferramentes cromats.

Portes interiors de pas de fusta lacada en color blanc i manubris cromats en color plata i acabat mat.

Portes contra incendis als vestíbuls d'accés al garatge.



### ENVANS

Tots els envans es construiran en sec, mitjançant plaques de guix laminat sobre perfil·leria metàl·lica, aconseguint la planimetria correcta per a un òptim grau d'habitabilitat.

La separació entre habitatges es realitzarà amb plaques de guix laminat incloent-hi l'aïllament tèrmic i acústic segons la normativa vigent.

La separació entre habitatges i zona comuna es realitzarà amb paret de maó perforat ("gero") trasdossat per la cara de l'habitatge amb placa de guix laminat de 15m, i guarnit i arrebossat de guix per la cara de zona comuna.

A sostres es col·locaran plaques de guix laminat, suspès sota estructura metàl·lica a tot l'habitatge, aconseguint el confort acústic a totes les estances interiors.



### SOLATS I ENRAJOLATS

En zona comuna i locals, el paviment es realitzarà amb gres porcel·lànic antilliscant.

En habitatges, el paviment es realitzarà amb parquet laminat.

En banys rajoles d'alta qualitat de gres porcel·lànic.

A la terrassa, gres ceràmic antilliscant d'alta qualitat.



### ELECTRICITAT

Electricitat segons normativa vigent

Video porter.

Il·luminació de zones comunes a aparcament amb detectors combinats (moviment i fotocèl·lula).



### PINTURA

Als habitatges, els sostres, parets i falsos sostres, pintats amb pintura plàstica llisa de primera qualitat, prèvia preparació del suport, imprimació i dues mans d'acabat.



### TELECOMUNICACIONS

Telecomunicacions segons projecte ICT, preses de TV/FM/FI, TV de banda ampla.

Antena col·lectiva per a la recepció de senyal TDT/DAB/FM

Cablejat a l'interior de l'edifici (des del RITU fins al PAU de cada usuari) amb fibra òptica, coaxial i parell trenat per permetre l'accés als serveis de telefonia i banda ampla.



### CLIMATIZACIÓ

S'instal·laran equips d'aerotèrmia per a climatització per conductes, amb bomba de calor / fred.

S'hi instal·laran termòstats digitals programables (1 per habitatge).



### SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE

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

Es dotarà d'aigua freda i calenta en tots els serveis. La instal·lació es realitzarà amb claus de pas als cuines i banys. Hi haurà una clau de tall general.

S'instal·laran aixetes als patis.



### PRODUCCIÓ D'AGUA CALENT SANITÀRIA

Es produeix l'aigua calenta sanitària, mitjançant aerotèrmia, sistema d'energia renovable.

D'aquesta manera s'afavoreix l'estalvi energètic.



### ACABATS CUINA

Cuina equipada amb mobles modulars alts i baixos, amb portes batents d'estratificat, amb tiradors d'acer inoxidable o similar, i calaixera amb guies rodades i sistema de frenada.

Taulell de material compacte amb color a determinar.

Parets sense mobiliari de cuina i sostre pintats de color blanc.

Electrodomèstics de marca comercial reconeguda: Placa d'inducció amb 3 zones de cocció. Forn



## SITGES QUALITY DEVELOPMENTS

elèctric d'acer inoxidable. Campana extractora amb filtres fàcilment desmuntables.  
Aigüera d'acer inoxidable d'una cubeta, instal·lada sobre taulell.  
Aixeta monocomandament, amb limitador de cabal de reconeguda marca comercial.



### ACABATS BANYS

Paviment de gres porcelànic de color a determinar.  
Mirall sobre el rentamans.  
Sanitaris de porcellana blanca de reconeguda marca comercial. Inodor de reconeguda marca comercial amb cisterna baixa de doble descàrrega i amb tapa de caiguda esmorteïda.  
Plat de dutxa extraplà del color blanc.  
Aixetes de rentamans monocomandament, amb limitador de cabal, de reconeguda marca comercial.  
Aixetes murals en dutxes amb suport regulable, amb limitador de cabal de reconeguda marca comercial.



### PISCINA

Revestiment de parets i terra de piscina comunitària amb peces de mosaic de gres esmaltat. La vora de la piscina es rematarà amb peces del formigó o similar.



### LLIURAMENT

Abans del lliurament formal de l'habitatge, es procedirà a fer una neteja general bàsica.

#### NOTA:

Qualsevol marca o model són merament orientatius, de caràcter comercial, constituint exclusivament patrons de qualitat, mai no suposaran vinculació contractual.

SITGES QUALITY DEVELOPMENTS es reserva el dret de fer les modificacions que consideri, sigui per qüestions tècniques, normatives, o qualsevol altra causa que faci inviable la incorporació d'alguna de les característiques que en aquesta memòria de qualitats s'expliciten garantint, en tot cas, que els nous materials emprats seran de qualitat equivalent als substituïts.