



SITGES QUALITY DEVELOPMENTS

C/ SANT CRISTOBAL 22-26 Y C/ UNIÓ 69
VILANOVA I LA GELTRÚ





Building with balanced energy efficiency, with low energy consumption due to the use of Aerothermal energy as a renewable energy source for the production of sanitary hot water and air conditioning.



STRUCTURAL ELEMENTS

Foundations and perimeter walls under grade of reinforced concrete and structure above grade based on slabs and reinforced concrete columns. Inclined solid slabs on the ground floor and reinforced concrete floors, to achieve maximum strength.



FACADES

Ceramic facades finished with continuous white and grey SATE coating. One of the buildings consists of ceramic masonry latticework seen on the balconies. The inner face of the enclosure is made of dry partitions using laminated plasterboard on metal profiles every 40cm and 40mm rock wool.



BUILDING ROOF

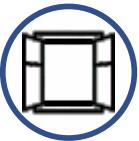
Inclined ceramic tile roof, on reinforced concrete slab and double thermal insulation. Flat walkable roofs (terraces) with double thermal insulation and finished with non-slip ceramic material. Landscaped roof in community area, intensive type.



BASEMENT AND PARKING

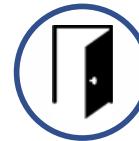
Vehicle entry and exit from the car park through a ramp, with an automatically operated metal door with remote control key fob and automatic closing as each vehicle passes. The basement also houses storage rooms for the homes. The pillars will be painted in a different colour to facilitate their visibility during manoeuvres. It has a fire protection system. The lighting of the communal area is done with low consumption equipment with permanent and timed switch system. The car park has provision for recharging an electric vehicle





EXTERIOR CARPENTRY / SUN PROTECTION

Lacquered aluminium exterior carpentry with thermal break and double glazing with a 4/12/5 Climate type chamber in windows and Climate 5/12/3 + 3 type in balcony doors. Lacquered aluminium roller shutters.



INTERIOR CARPENTRY

Armoured home access door, with handle and peephole and three-point security lock and anti-lever hinges.

Interior doors in lacquered wood and chrome handlebars in silver and matte finish.
Fire doors in garage access lobbies.



WALLS

All partitions will be built dry, using laminated plasterboard on metal profiles every 40cm, 10cm thick, achieving the correct balance for an optimal degree of living. The separation between dwellings will be made with a perforated brick wall ("gero") overlaid on each side with a 15mm laminated plasterboard.

The separation between the dwellings and the common area will be made with a perforated brick wall ("gero") overlaid on the face of the house with a 15mm laminated plasterboard, and trimmed and plastered with plaster on the face of the common area.

On ceilings, laminated plasterboards will be placed, suspended under a metallic structure throughout the house, achieving acoustic comfort in all interior rooms.totes les estances interiors.

FLOORING AND TILING

In common areas and premises, the flooring will be made with non-slip porcelain stoneware and skirting boards of the same material.

In homes, the flooring will be made with AC4 laminated parquet and MDF skirting with white plastic sheet.

In bathrooms, high quality porcelain stoneware tiles.

On the terrace, high quality non-slip ceramic stoneware.



ELECTRICITY

Electricity according to current regulations

Video intercom.

Lighting of common areas in parking with combined detectors (movement and photocell).



TELECOMMUNICATIONS

Telecommunications according to ICT project, TV / FM / FI sockets, broadband TV.

Collective antenna for DTT / DAB / FM signal reception
Cabling inside the building (from the RITU to the PAU of each user) with fibre optic, coaxial and twisted pair to allow access to telephone and broadband services.



PAINTING

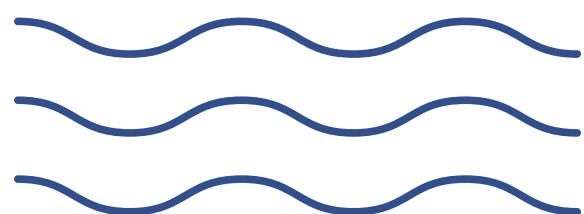
In the homes, the ceilings, walls and false ceilings, painted with high quality smooth plastic paint, after preparation of the support, primer and two finishing coats.

In the garage, plastic paint on walls with plinth formation, colour to be determined.



AIR CONDITIONING

Aero thermal equipment will be installed for air conditioning through ducts, with a hot / cold heat pump. Programmable digital thermostats will be installed.





POTABLE WATER SUPPLY

The potable water supply installation will comply with current regulations and will be made with polyethylene pipes, a material that improves the durability and efficiency of the installation and is chemically neutral. Hot and cold water will be provided in all services. The installation will be carried out with stopcocks in the laundry rooms, kitchens and bathrooms. There will be a general cut key.

Taps will be installed in the terrace areas under cover and patios.



KITCHEN FINISHES

Kitchen equipped with modular high and low cabinets, with hinged laminate doors, with stainless steel or similar handles, and a chest of drawers with rolled guides and a braking system.

Granite countertop with colour to be determined.

Walls without kitchen furniture and ceiling painted in white.

Well-known commercial brand appliances: Induction hob with 3 cooking zones with acoustic sensors and safety lock. Electric oven. Decorative 70 cm extractor hood, 3 power levels and easily removable filters.

Single bowl stainless steel sink, installed on top.

Single-handle tap, with flow limiter



DOMESTIC HOT WATER PRODUCTION

Sanitary hot water is produced by means of Aerothermal, a renewable energy system. In this way energy saving is favoured.



BATHROOM FINISHES

Porcelain stoneware flooring in a colour consistent with the general design. Chrome single-lever mixer taps from a well-known trademark.

Mirror over the sink. White porcelain sanitary ware of recognized commercial brand.

Wall-hung washbasin of a recognized trademark.

A well-known trademark toilet with a double flush low cistern and a cushioned fall cover.

Extra-flat whiteboard shower tray.

Single-lever basin faucet, with flow limiter, of recognized trademark.

Wall-mounted taps in showers with adjustable support, with a well-known trademark flow limiter.



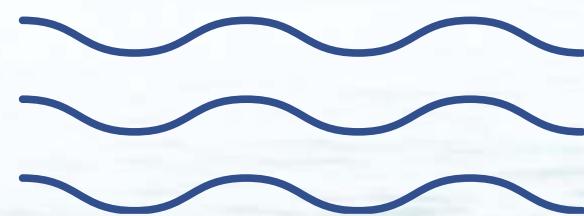
SWIMMING POOL

Wall and floor covering of the communal pool with enamelled stoneware mosaic pieces. The edge of the pool will be finished with precast concrete or similar pieces.



DELIVERY

Before the formal delivery of the house, a basic general cleaning will be carried out.



NOTA:

Any brand or model are merely indicative, of a commercial nature, constituting exclusively quality standards, they will never imply a contractual relationship.

SITGES QUALITY DEVELOPMENT reserves the right to make any modifications it deems, whether due to technical, regulatory, or any other cause that makes the incorporation of any of the characteristics that is specified in this quality report explicit, guaranteeing, in any case, that the new materials used will be of equivalent quality to those replaced.





Edificio de eficiencia energética equilibrada, con bajo consumo por la utilización de la Aerotermia como fuente de energía renovable para la producción de agua caliente sanitaria y climatización por 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.
Losas macizas inclinadas en la planta bajo cubierta y forjados de hormigón armado, para conseguir la máxima solidez.



FACHADAS

Fachadas cerámicas y acabadas con revestimiento continuo SATE color blanco y gris. Uno de los edificios consta de celosía de obra de fábrica cerámica vista en los balcones.

La cara interior del cerramiento es de tabiquería seca mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica cada 40cm y lana de roca de 40mm.



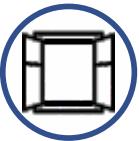
CUBIERTA DEL EDIFICIO

Cimientos y muros perimetrales bajo rasante de hormigón armado y estructura sobre rasante a base de forjados y pilares de hormigón armado.
Losas macizas inclinadas en la planta bajo cubierta y forjados de hormigón armado, para conseguir la máxima solidez.



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. El sótano alberga, además, trasteros para las viviendas. Los pilares irán pintados en un color diferenciado para facilitar su visibilidad durante las maniobras. 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 previsión para recarga de vehículo eléctrico



CARPINTERÍA EXTERIOR / PROTECCIÓN SOLAR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara tipo Climalit 4/12/5 en ventanas y tipo Climalit 5/12/3+3 en balconeras. Persianas enrollables de aluminio lacado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con tirador y mirilla y cierre de seguridad de tres puntos y bisagras anti-palanca.

Puertas interiores de paso de madera lacada y manubrios 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 perfilería metálica cada 40cm, de 10cm de grosor, consiguiendo la planimetría correcta para un óptimo grado de habitabilidad. La separación entre viviendas se realizará con pared de ladrillo perforado ("gero") trasdosado por cada cara con placa de yeso laminado de 15mm.

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 y locales, el pavimento se realizará con gres porcelánico antideslizante y rodapié del mismo material.

En viviendas, el pavimento se realizará con parqué laminado AC4 y con rodapié en DM con lámina plástica blanca.

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

En terraza, gres cerámico antideslizante de alta calidad.



ELECTRICIDAD

Electricidad según Normativa vigente

Video portero.

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.

En el garaje, pintura plástica en paredes con formación de zócalo color a determinar.íbulos de acceso al garaje.



TELECOMUNICACIONES

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

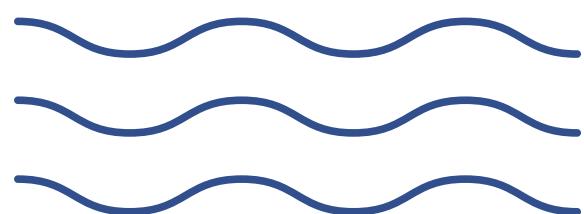
Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM

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 frio/calor. Se instalarán termostatos digitales programables.





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 los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general. Se instalará grifería en las zonas de terraza bajo cubierta y patios.



ACABADOS COCINA

Cocina equipada con muebles modulares altos y bajos, con puertas batientes de estratificado, con tiradores de acero inoxidable o similar, y cajonera con guías rodadas y sistema de frenado. Encimera de granito 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 con sensores acústicos y bloqueo de seguridad. Horno eléctrico. Campana extractora decorativa de 70 cm, 3 niveles de potencia y filtros fácilmente desmontables. Fregadero de acero inoxidable de una cubeta, instalada sobre encimera. Grifo monomando, con limitador de caudal de reconocida marca comercial.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALENTA SANITARIA

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.

En el garaje, pintura plástica en paredes con formación de zócalo color a determinar. Íbulos de acceso al garaje.



ACABADOS BAÑOS

Pavimento de gres porcelánico de color acorde con el diseño general. Grifería cromada monomando de reconocida marca comercial. Espejo sobre el lavamanos. Sanitarios de porcelana blanca de reconocida marca comercial.

Lavabo sobre mueble suspendido 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 pizarra blanca. 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

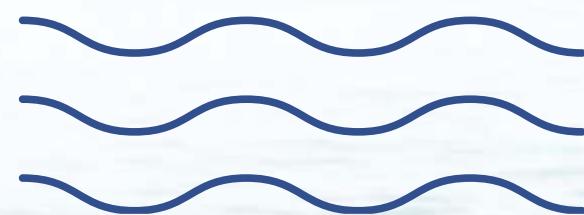
Revestimiento de paredes y suelo de piscina comunitaria con piezas de mosaico de gres esmaltado.

El borde de la piscina se rematará con piezas prefabricadas de 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 d'eficiència energètica equilibrada, amb baix consum per la utilització de la Aerotèrmia com a font d'energia renovable per a la producció d'aigua calenta sanitària i climatització per aire.



ELEMENTS ESTRUCTURALS

Cimentació i murs perimetral sota rasant de formigó armat i estructura sobre rasant a base de forjats i pilars de formigó armat.

Lloses masises inclinades a la planta sota coberta i forjats de formigó armat, per aconseguir la màxima solidesa.



FAÇANES

Façanes ceràmiques i acabades amb revestiment continu SATE color blanc i gris. Un dels edificis consta d'una gelosia d'obra de fàbrica ceràmica vista en els balcons.

La cara interior del tancament és d'envà sec mitjançant plaques de guix laminat sobre perfileria metàl·lica cada 40 cm i llana de roca de 40 mm.



COBERTA DE L'EDIFICI

Coberta de teula ceràmica, sobre llosa de formigó armat i doble aïllament tèrmic.

Cobertes planes transitables (terrasses) amb doble aïllament tèrmic i acabades amb material ceràmic antilliscant. Coberta ajardinada en zona comunitària, del tipus intensiva.



SOTERRANI I APARCAMENT

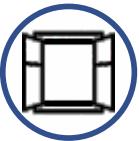
Entrada i sortida de vehicles del pàrking a traves de rampa, amb porta metàl·lica d'accionament automàtic amb emissors de radioones individualitzats i tancament automàtic al pas de cada vehicle.

El soterrani alberga, a més, trasters per als habitatges.

Els pilars aniran pintats en un color diferenciat per a facilitar la seva visibilitat durant les maniobres.

Disposa de sistema de protecció contra incendis.

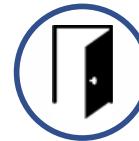
La il·luminació de la zona comunitària es realitza amb equips de baix consum amb encesa permanent i temporitzat. L'aparcament disposa de previsió per a recàrrega de vehicles elèctrics.



FUSTERIA EXTERIOR / PROTECCIÓ SOLAR

Fusteria exteriors d'al.lumini lacat amb trencament de pont tèmic i dolbe vidre amb càmara tipus Climalit 4/12/5 en finestres i tipus climalit 5/12/3+3 a balcons.

Persianes enrotllables d'al.lumini lacat.



FUSTERIA INTERIOR

Porta d'accés a l'habitatge blindada, amb tirador i mirilla i tancament de seguretat de tres punts i bisagres anti-palanca.

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

Portes contra incendis en vestíbuls d'accés al garatge.



ENVANS

Tots els envans es construiran en sec, mitjançant plaques de guix laminat sobre perfileria metàlica cada 40 cm, de 10 cm de gruix, aconseguint la planimetria correcta per a un òptim grau d'habitabilitat.

La separació entre habitatges es realitzarà amb paret de totxo perforat ("gero") trasdossat per cada cara amb placa de guix laminat de 15 mm.

La separació entre habitatges i zona comunitària es realitzarà amb paret de totxo perforat ("gero") trasdosat per la cara de l'habitatge amb placa de guix laminat de 15 cm, i enguixat per la cara de la zona comunitària.

Als sostres es col.loquaran plaques de guix laminat, penjant sobre estructura metà.llica en tot l'habitatge, aconseguint el confort acústic en totes les estances interiors.

SOLATS I ENRAJOLATS

A la zona comunitària i locals, els paviments es realitzaran amb gres porcel.lànic antilliscant i sòcol del mateix material.

Als habitatges, el paviment es realitzarà amb parquet laminat AC4 i sòcol en DM amb làmina plàstica de col.lor blanc.

Als banys, rajoles d'alta qualitat de gres porcel.lànic.

A les terrases, gres ceràmic antilliscant d'alta qualitat.



ELECTRICITAT

Electricitat segons Normativa vigent

Vídeo porter.

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



TELECOMUNICACIONES

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

Antena col·lectiva per la receptció de senyal TDT/DAB/FM Cablejat a l'interior de l'edifici (des de el RITU fins al PAU de cada usuari) amb fibra òptica, coaxial i parell trenzat per permitir l'accés als serveis de telefonía i banda ampla.



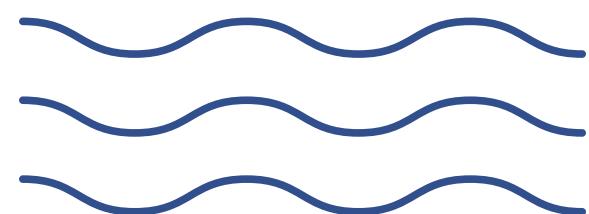
PINTURA

Als habitatges, els sostres, parets i falsos sostres, pintats amb pintura plàstica llisa de primera qualitat, prèvia preparació del soport, imprimació i dos mans d'acabat. Al. garatge, pintura plàstica en parets amb formació de sòcol color a determinar.



CLIMATIZACIÓ

S'instal·laran equips d'Aerotèrmia per a climatització per conductes, amb bomba de calor fred/calor. S'instal·laran termostats digitals i programables.





SUMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE

La instalació d'aigua potable s'ajustarà a la Normativa vigent i es farà amb tubs de polietilè, material que millora la durabilitat i la eficacia de la instal.lació i es químicament neutre.

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

S'instal.laran aixetes en les zones de terrassa sota coberta i patis.



ACABATS CUINA

Cuina equipada amb mobles modulars alts i baixos, amb portes batents d'estartifiat, amb tiradors d'acer inoxidable o similar, i calaixera amb guies rodades i sistema de frenat. Taulell de granit amb color a determinar. Parets sense mobiliari de cuina i sostre pintats en color blanc. Electrodomèstics de reconeguda marca comercial: Placa d'inducció amb 3 zones de cocció amb sensors acústics i bloqueig de seguretat. Forn elèctric. Campana extractora decorativa de 70 cm, 3 nivells de potència i filtres filament desmontables. Pica d'hacer inoxidable d'una cubeta, instal.lada sobre taulell. Aixeta monocomandament amb limitador de caudal de reconeguda marca comercial.



PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENT SANITARIA

Es produeix aigua calenta sanitària, mitjançant Aerotèrmia, sistema d'energia renovable. D'aquesta manera s'afavoreix l'estalvi energètic.



ACABATS BANYS

Paviment de gres porcel.lànic de color acord amb el disseny general. Aixetes cromades monocomandament de reconeguda marca comercial. Miralls sobre el rentamans. Sanitaris de porcel.lana blanca de reconeguda marca comercial. Lavabo sobre moble suspès 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 de pissarra blanca. Aixetes de rentamanas monocomandament, amb limitador de caudal, de reconeguda marca comercial. Aixeta mural en dutxes amb suport regulable, amb limitador de caudal de reconeguda marca comercial.



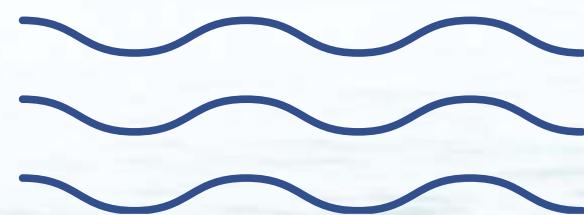
PISCINA

Revestiment de parets i terra de piscina comunitària amb peces de mosaic de gres esmaltat. El coronament de la piscina es rematarà amb peces prefabricades de formigó o similar



ENTREGA

Abans de la entrega formal de l'habitatge, es farà una neteja general básica.



NOTA:

Qualsevol marca o model són merament orientatius, de caràcter comercial, constituent exclusivament patrons de qualitat, mai suposaran vinculació contractual.

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



**INFORMATION AND SALES OFFICE
OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTAS
OFICINA D'INFORMACIÓ I VENDES**

SQ DEVELOPMENTS

+34 623 037 727
+34 615 318 057

CARRER COL.LEGI 35, LOCALS 16 I 20
08800 VILANOVA I LA GELTRU