



# Memòria de QUALITATS

**12 Habitatges unifamiliars**  
de disseny i lluminositat a Castellvell.



## ENTORN

La urbanització les Estries, es troba en una zona privilegiada, ubicada a Castellvell del Camp, a continuació de la Urbanització El Pinar de Reus. Gaudeix de bones comunicacions, amplis espais oberts, zones verdes i bones panoràmiques. La urbanització queda pròxima del centre de Castellvell del Camp i de Reus.

### Col·legis i Instituts:

El col·legi de "Santa Anna" de Castellvell es troba a la mateixa urbanització. I la "Llar d'Infants els Eixerits" també queda molt aprop.  
A Reus, a prop de la Urbanització:  
L'Institut "Lluís Domènech i Montaner"  
Escola "Els Ganxets"  
Escola "Montserrat"

### Comerços:

Molt a prop, en el propi Castellvell del Camp, hi ha els comerços del poble. I a Reus molt a prop també de la Urbanització, hi ha botigues i supermercat.



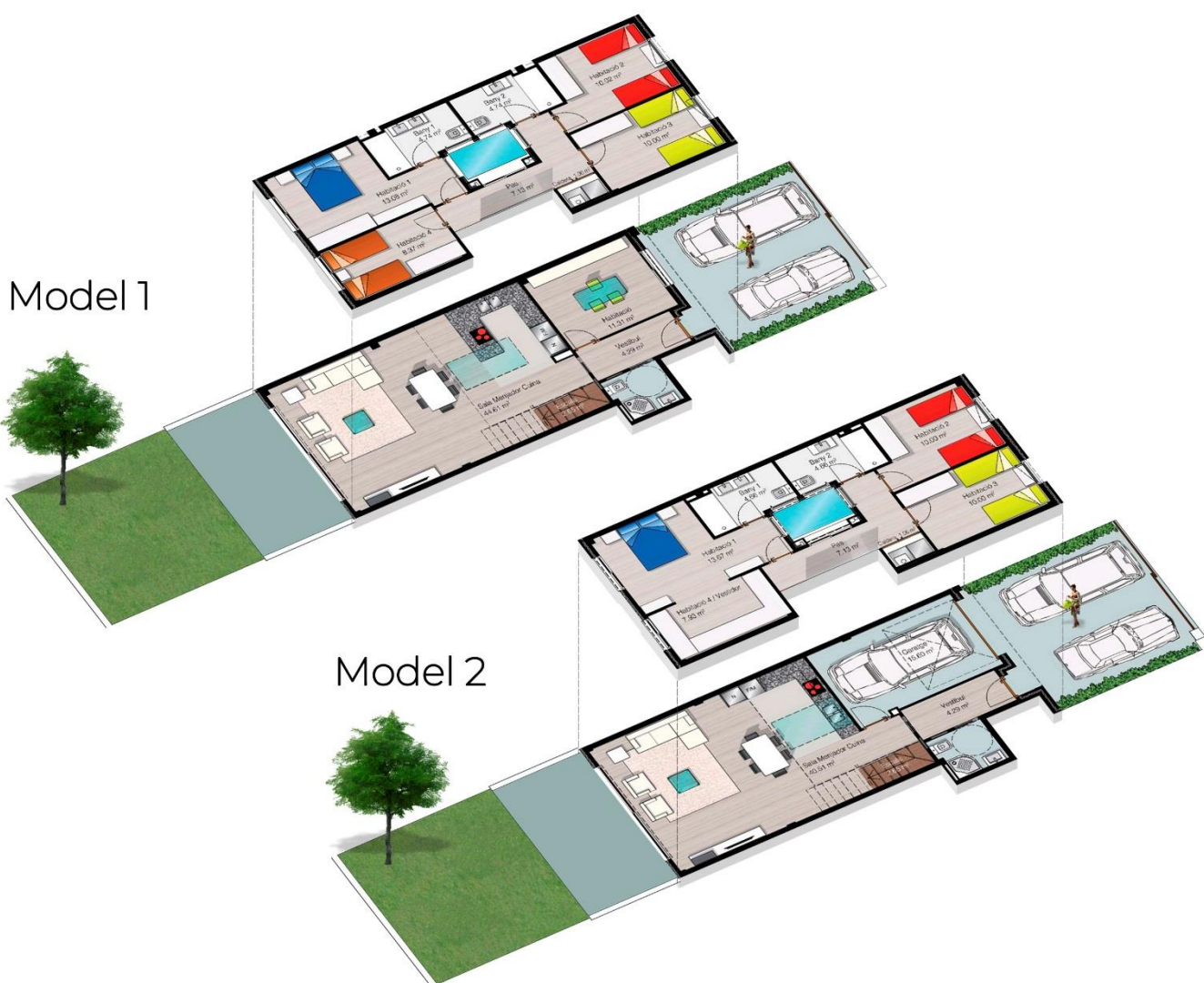
**Posa llum**  
**AL TEU FUTUR**

## HABITATGE

L'emplaçament de l'habitatge es troba en una zona residencial tranquil·la, de baixa densitat, amb tots els serveis urbans necessaris.

Té un meticulós i modern disseny, que conjuntament amb la qualitat de la construcció i acabats, dóna com a resultat un habitatge amb grans prestacions, confort i un important estalvi energètic.

Està ubicat en un solar amb dos espais lliures propis, bé per a jardins o passos, la qual cosa permetrà gaudir a l'aire lliure d'intimitat i tranquil·litat.



## Eficiència ENERGÈTICA

Les prestacions quan a eficiència energètica són molt altes aconseguint, pel que fa a les diferents qualificacions energètiques, el Tipus B  
Com a conseqüència s'aconsegueix un baix consum energètic, sobretot en gas.



Placa solar i acumulador per calentar l'aigua sanitària

## Aïllament ACÚSTIC

Certificat Acústic en base a la comprovació "in situ":  
La cura pel que fa a l'elecció dels materials i la seva col·locació en obra faran possible que l'aïllament acústic entre els habitatges superi àmpliament l'exigència de la normativa vigent.  
La comprovació es realitzarà físicament "in situ".



Prova acústica "in situ"

## CONSTRUCCIÓ

### Estructura.

L'estructura i els fonaments son de formigó armat. Els sostres estan compostats per les seves corresponents jàsseres, biguetes, nervis i capa de compressió.

### Façanes i revestiments exteriors.

Els murs de façana es realitzen amb doble paret de blocs de formigó i càmera aïllada, atorgant altes prestacions quant a solidesa, aïllament tèrmic i acústic.

L'aïllament tèrmic, ubicat a la càmera, és de 8cm de poliestirè estrusionat, i cobreix tot l'habitatge, incloent la coberta, i sense interrupcions.

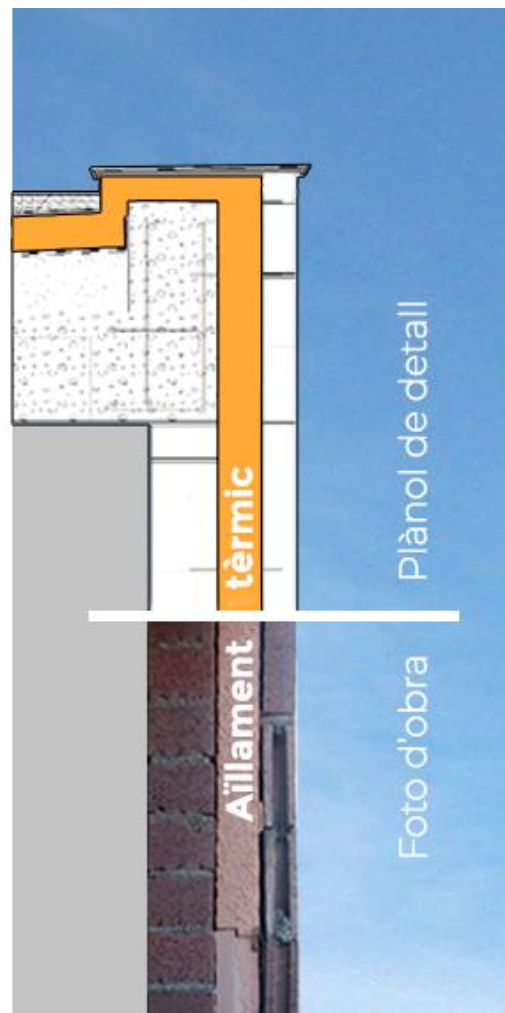
El disseny de la façana combina acabats en morter fi i revestiments amb plaques d'alumini reforçades amb resina mineral.

### Coberta.

La coberta es realitza mitjançant una tècnica denominada "coberta invertida", que atorga major vida útil als materials que la componen.

L'eficàcia de la coberta es comprova a través de la "prova d'estanqueïtat":

S'omple la coberta d'aigua i es deixa diversos dies per comprovar que no hi ha cap humitat.



## Revestiments INTERIORS

### Revestiments ceràmics

Paviments i parets ceràmics de primera qualitat als banys i cuina.



Col·leccions de revestiments ceràmics a triar

### Paviments de parquet

Paviments de parquet flotant sintètic, de duresa AC-4, a l'estar-menjador, dormitoris, passadissos i vestíbul.



Col·leccions de tarimes flotants a triar

## Fusteria INTERIOR I EXTERIOR

### Fusteria exterior, persianes i porta d'entrada

Finestres i balconeres d'alumini lacat, amb trencament de pont tèrmic i vidres amb cambra d'aire per aïllament tèrmic. Persianes d'alumini amb aïllament tèrmic. La porta d'entrada té un full reforçat i està lacada del mateix color que la resta de la fusteria, amb pany de tres punts i pivots de seguretat.

Fusteria exterior amb trencament de pont tèrmic

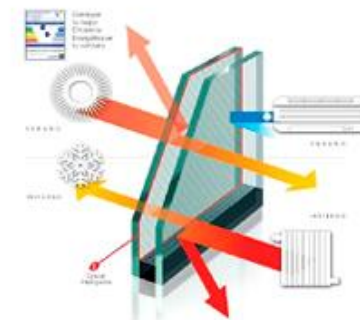


### Vidres

Els vidres exteriors són amb cambra d'aire de la marca "Guardian Sun" de doble efecte:

- Evita que part de la radiació solar exterior entri a l'habitatge, augmentant el seu aïllament tèrmic.
- Evita que la calor dels elements interiors, com són els radiadors, s'escapi a l'exterior.

Vidre tipus.



### Fusteria interior.

Les portes interiors són llises i lacades en color blanc, tant les vidrieres com les opaques.

Portes amb fulla semi-massissa. Marc i tapetes amb el mateix acabat. Tapetes planes de tall recte. Manetes per fulles practicables, voltadits per fulles corredisses i ferratges, tot acabat en inox. setinat amb models a escollir.

Tipus de porta sense vidre i amb vidre





## CUINA

### Mobiliari:

Gran frontal d'armaris que inclou un moble columna amb els espais per a microones i forn.

Es preveuen punts de llum darrere dels armaris alts, per a poder instal·lar llums sota els armaris.

Els espais previstos per al frigorífic i microones tenen l'endoll, i l'espai per al rentavaixelles també amb l'endoll, el desguàs i la presa d'aigua.

Taulell de cuina sobre armaris baixos, de granet natural "Blanco cristall".

Enrajolat de parets, amb ceràmica de primera qualitat.

Cel ras de pladur o similar hidròfug. Hi ha un registre manual per a les claus d'aigua.



Model de cuina tipus "L"  
Personalitzat previ pressupost

### Electrodomèstics inclosos:

Placa de cuina vitroceràmica, de 60 cm amb 4 focs. Forn multifunció amb frontal d'acer inoxidable i encastat en armari columna. Campana extractora decorativa, plana d'acer inoxidable amb diverses velocitats, llums i filtres.

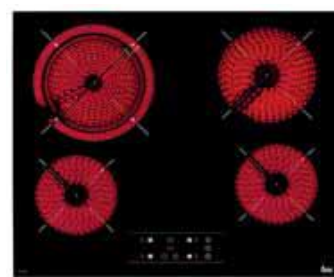
Campana Teka DH 685



Forn Teka HSB635



Vitroceràmica TT6420



## BANYS

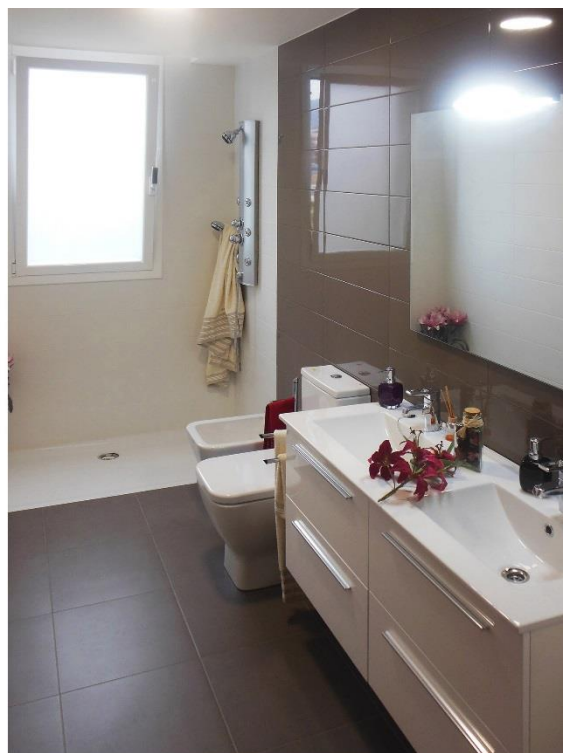
L'habitatge compta amb tres banys complets:

Bany General Planta Baixa,  
Bany General Planta Primera,  
Bany en suite Planta Primera.

- Aixetes cromades i de mono-comandament.
- Lavabos amb piques de porcellana, moble, mirall i aplic.
- Inodor de porcellana i tanc baix amb tapa, de color blanca.
- Bidet de porcellana de color blanc, a joc amb l'inodor. (no als banys generals)
- Plat de dutxa o banyera.



Columna dutxa



Aixeta en cascada

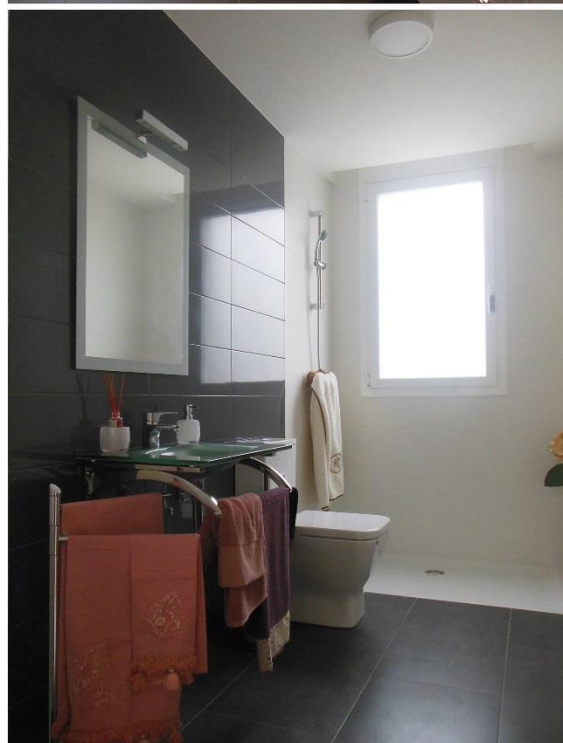


Inodor Model Emma Square

### Armari per rentadora, assecadora i caldera.

En aquest armari s'instal·la la caldera, i es preveu l'espai i les connexions per instal·lar rentadora i assecadora.

Les portes de l'armari son acabades amb melamina de color blanc. A l'interior de l'armari queda revestit de rajola esmaltada en color blanc.



**Posa llum**  
**AL TEU FUTUR**

## INSTAL·LACIONS

### Energia elèctrica.

La instal·lació té un "grau d'Electrificació Elevada" segons normes del RBT vigent. El quadre elèctric està preparat per possibles ampliacions. Hi ha una preinstal·lació per a possibilitar l'automatisme de les persianes de l'habitatge.

### Subministrament d'aigua freda, i calenta sanitària.

L'aigua calenta sanitària es genera mitjançant una instal·lació d'energia solar, formada per una placa solar, un acumulador de 150 litres i els accessoris necessaris per a la instal·lació. La instal·lació ve recolzada amb una caldera de condensació i baix consum marca Wolf, amb una potència de 25 KW per calefacció i 28 kW per aigua calenta.

Caldera mixta de condensació 25/28 KW



### Calefacció i condicionament de l'aire

Calefacció mitjançant radiadors d'alumini d'aigua calenta, escalfats per la caldera de condensació mixta de gas natural i amb potència màxima de 25 KW.

Preinstal·lació per a la col·locació de equips "Split" d'aire condicionat, a la sala menjador i als dormitoris. Màquines tipus splits no incloses.

### Telecomunicacions.

Hi ha preses de telèfon i televisió a la sala menjador, cuina i dormitoris.

### Xarxa de la ventilació.

A més de tenir una excel·lent ventilació i il·luminació natural, ja que totes les estàncies donen directament a l'exterior, s'instal·la un sistema extracció de l'aire viciat, que facilita la seva renovació de l'aire a l'interior de l'habitatge.

### Xarxes d'evacuació d'aigües pluvials i fecals.

El sistema d'evacuació de les aigües és separatiu. És a dir, les aigües fecals es recullen per unes canonades diferents a les aigües pluvials. A la zona de jardins es col·loca un punt de desguàs per a aigües pluvials.

## EXTERIORS

L'habitatge té dos espais exteriors privats:

- Un situat a la part davantera i que serveix com accés a l'habitatge. Disposa, a més, d'espai suficient per aparcar dos vehicles. Es tracta d'un espai obert que realça el conjunt d'habitatges, fent de la façana un element integrador i agradable. El paviment de formigó vist de l'entrada es combina amb jardineres col·locades perpendicularment a la façana que, a més de ser uns elements decoratius, serviran per delimitar la separació entre veïns.
- L'altre espai es troba a la part posterior. Disposa d'una terrassa pavimentada amb formigó vist i un espai per a jardí. La separacions amb els jardins veïns seran mitjançant una tanca de malla metàl·lica de simple torsió.

## NOTES

- La distribució de l'habitatge i paviments de formigó vist en Planta Baixa és segons plànols.
- Les bardisses, la jardineria i les seves instal·lacions, el condicionament de terres, la piscina i les seves instal·lacions, i tot el que no estigui explícitament indicat als contractes signats per ambdues parts, no estan inclosos en el preu de l'habitatge.
- El mobiliari, llums i decoració que pugui haver en els habitatges de mostra, no estan inclosos en el preu de l'habitatge.
- Donats els diferents models de xalets i habitatges i a causa de possibles variacions d'acabats i de distribució entre ells, i/o detalls tècnics del projecte final de cada casa, aquest document manca de valor contractual a no ser que es trobi signat per les parts. (al moment de firmar el contracte, es firmarà la memòria de qualitats que correspongui).