



Memoria de CALIDADES

12 Viviendas unifamiliares
de diseño y luminosidad en Castellvell.

ENTORNO

La urbanización Les Estries, se encuentra en una zona privilegiada, ubicada en Castellvell del Camp, a continuación de la Urbanización El Pinar, de Reus. Goza de buenas comunicaciones, amplios espacios abiertos, zonas verdes y buenas panorámicas. La urbanización queda cerca del centro Castellvell del Camp y de Reus.

Colegios e Institutos:

El colegio de "Santa Anna" de Castellvell, se encuentra en la misma urbanización. Y la guardería "Els Eixerits" también queda muy cerca.

En Reus, cerca de la Urbanización:

El Instituto "Montaner"
Escuela "Els Ganxets"
Escuela "Montsant"

Comercios:

Muy cerca, en el propio Castellvell del Camp, están los comercios del pueblo. Y en Reus, también de la Urbanización, hay tiendas y supermercado.

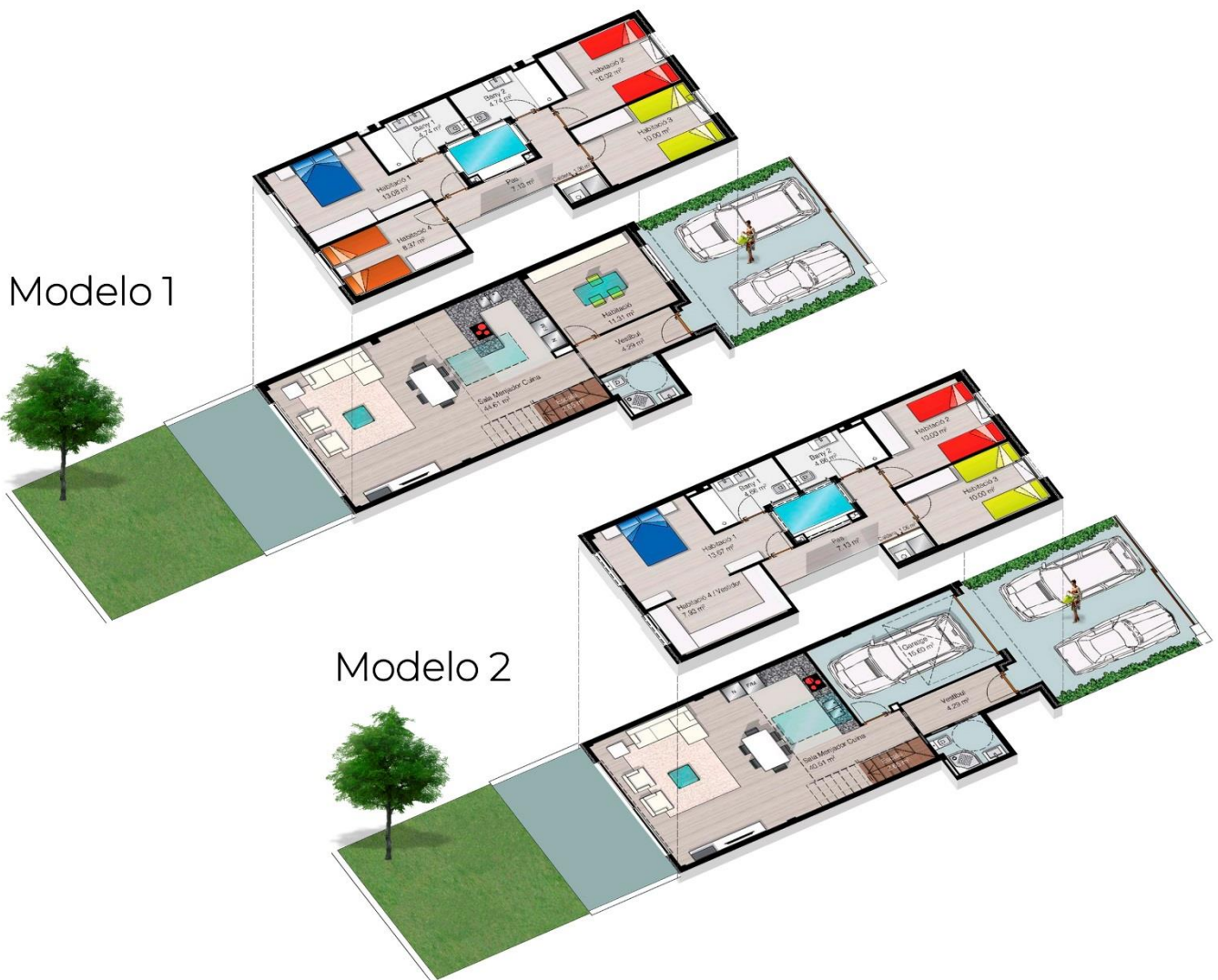


Pon luz
A TU FUTURO

VIVIENDA

La vivienda se encuentra ubicada en una zona residencial, de baja densidad, con todos los servicios urbanos necesarios.

Tiene un meticuloso y moderno diseño, que juntamente con la calidad de la construcción y acabados, da como resultado una vivienda con grandes prestaciones, confort y un importante ahorro energético. Está ubicada en un solar con dos espacios exteriores propios para jardines o pasos, lo que permitirá disfrutar al aire libre de intimidad y tranquilidad.



Eficiencia ENERGÉTICA

Las prestaciones en cuanto a eficiencia energética son muy altas, consiguiendo el Grado B, en el global de las diferentes calificaciones energéticas.

Esto da como resultado un muy bajo consumo de energía, principalmente de gas.



Placa solar y acumulador para calentar el agua sanitaria

Aislamiento ACÚSTICO

Certificado Acústico en base a la comprobación "in situ": El cuidado en cuanto a la elección de los materiales y su colocación en obra harán posible que el aislamiento acústico entre las viviendas supere ampliamente la exigencia de la normativa vigente. La comprobación se realizará físicamente "in situ", una vez finalizada la construcción de la vivienda.



Prueba acústica "in situ"

CONSTRUCCIÓN

Estructura.

La estructura y los cimientos son de hormigón armado. Los techos están compuestos por sus correspondientes jácenas, viguetas, nervios y capa de compresión.

Fachadas y revestimientos exteriores.

Los muros de fachada se realizan con doble pared de bloques de hormigón y cámara aislada, otorgando altas prestaciones en cuanto a solidez, aislamiento térmico y acústico.

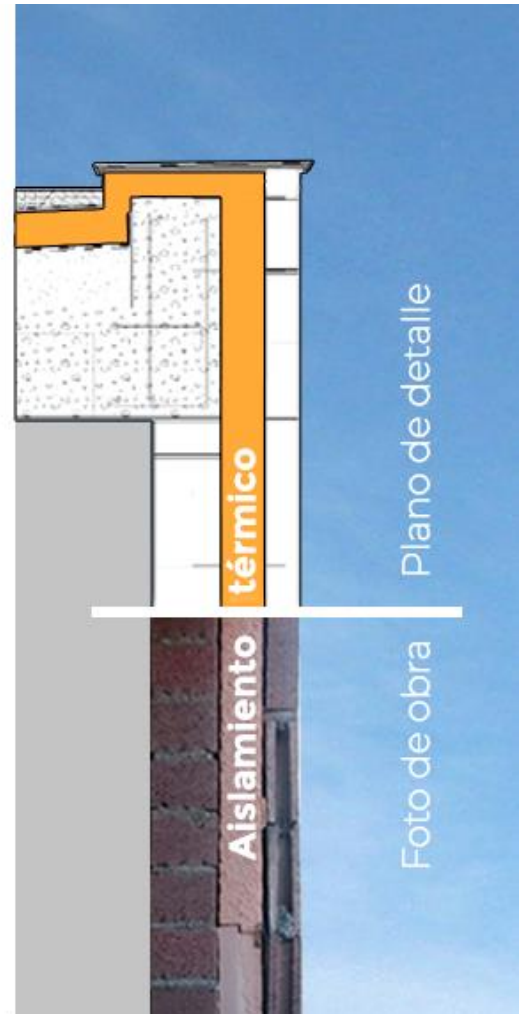
El aislamiento térmico, ubicado en la cámara, es de 8cm de poliestireno extrusionado, y envuelve toda la vivienda, incluyendo la cubierta, y sin interrupciones.

El diseño de la fachada combina acabados en mortero fino y revestimientos con placas de aluminio reforzadas con resina mineral.

Cubierta.

La cubierta se realiza mediante una técnica denominada "cubierta invertida", que otorga mayor vida útil a los materiales que la componen.

La eficacia de la cubierta se comprueba a través de la "prueba de estanqueidad": Se llena la cubierta de agua y se deja varios días para comprobar que no hay ninguna humedad.



Revestimientos INTERIORES

Revestimientos cerámicos

Pavimentos y paredes cerámicas de primera calidad en baños y cocina. (Ver plano)



Colecciones de revestimientos cerámicos a elegir.

Pavimentos de parquet

Pavimentos de parquet flotante sintético, de dureza AC-4, al estar-comedor, dormitorios, pasos y vestíbulo. (Ver plano)



Colecciones de tarimas flotantes a elegir.

Carpintería INTERIOR Y EXTERIOR

Carpintería exterior, persianas y puerta de entrada

Ventanas y balconeras de aluminio prelacado, con rotura de puente térmico y vidrios con cámara de aire para aislamiento térmico. Persianas de aluminio con aislamiento térmico. La puerta de entrada tiene una hoja reforzada, acabado lacado de color igual que el resto de la carpintería, con cerradura de tres puntos y pivotes de seguridad.

Carpintería exterior con rotura de puente térmico

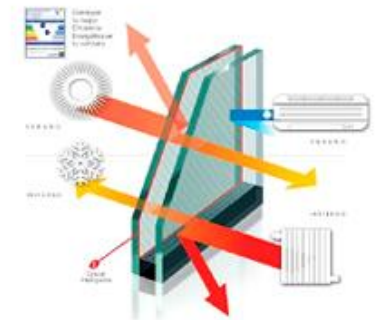


Vidrios

Los cristales exteriores son con cámara de aire de la marca "Guardian Sun" de doble efecto:

- Evita que parte de la radiación solar exterior entre a la vivienda, aumentando su aislamiento térmico.
- Evita que el calor que emiten los elementos interiores, como los radiadores, se escape al exterior.

Vidrio tipo



Carpintería interior.

Las puertas interiores son lisas y lacadas en color blanco, tanto las vidrieras como las opacas.

Son puertas con hoja semi-maciza. Marco y tapetas con el mismo acabado. Tapetas planas en corte recto. Manetas para hojas practicables, uñeros para hojas correderas y herrajes, todo acabado en inox. satinado.

Tipo de puerta sin vidrio y con vidrio



COCINA

Mobiliario:

Gran frontal de armarios que incluye un mueble columna con espacios para horno y microondas.

Se prevén puntos de luz detrás de los armarios altos, para poder instalar luces bajo los armarios.

Los espacios previstos para el frigorífico y microondas tienen el enchufe, y el espacio para el lavavajillas también cuentan con enchufe, desagüe y toma de agua.

La encimera sobre armarios bajos, es de granito natural tipo "Blanco cristal".

Alicatado de pared con cerámica de primera calidad.

Falso techo de pladur o similar hidrófugo. Incluye un registro para acceder a las llaves de paso del agua.



*Ejemplo de cocina tipo "L"
(personalizada previo presupuesto)*

Electrodomésticos incluidos:

Placa de cocina vitrocerámica, de 60 cm con 4 fuegos. Horno multifunción con frontal de acero inoxidable y empotrado en armario columna. Campana extractora decorativa, plana de acero inoxidable con varias velocidades, luces y filtros.

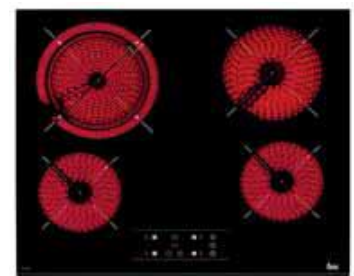
Campana Teka DH 685



Horno Teka HSB635



Vitrocerámica TT6420



BAÑOS

La vivienda cuenta con tres baños completos:

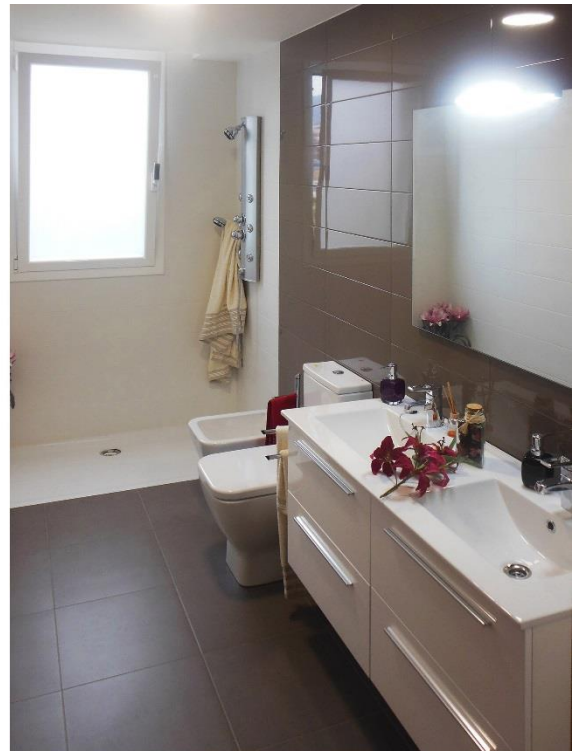
- Baño General Planta,
- Baja, Baño General Planta,
- Primera y Baño en suite.

Equipamiento.

- Grifería cromada monomando.
- Aseos con picas de porcelana, mueble, espejo y aplique.
- Inodoro de porcelana y tanque bajo con tapa, de color blanco.
- Bidet de porcelana de color blanco. (No en los dos baños generales)
- Platos de ducha o bañera.



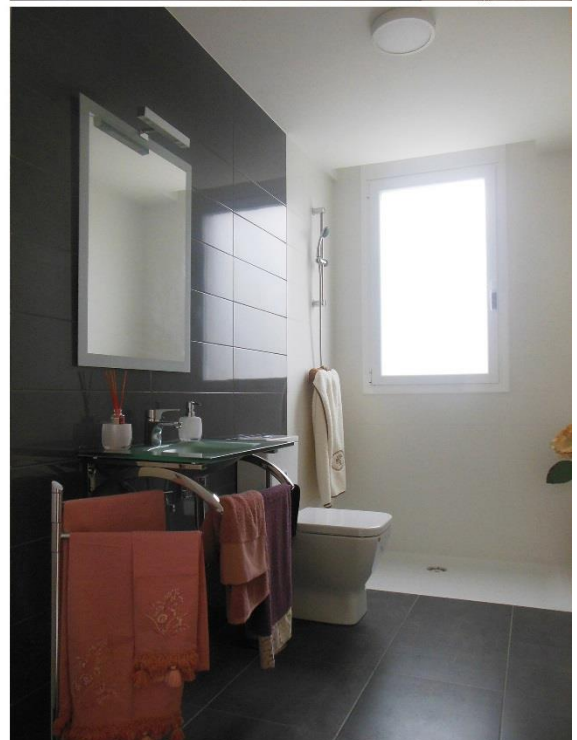
Columna ducha



Grifo en cascada



Inodoro Emma Square



Armario para lavadora, secadora y caldera.

En este armario se instala la caldera, y se prevé el espacio y las conexiones para instalar la lavadora y la secadora. Las puertas del armario son terminadas con melamina de color blanco. En el interior del armario queda revestido de cerámica esmaltada en color blanco.

INSTALACIONES

Energía eléctrica.

La instalación tiene el grado de "Electrificación Elevada" según las normas del RBT vigente. El cuadro eléctrico está preparado para posibles ampliaciones. Hay una preinstalación para posibilitar el automatismo de las persianas de la vivienda.

Suministro de agua fría y caliente sanitaria.

El agua caliente sanitaria se genera mediante una instalación de energía solar, formada por una placa solar, un acumulador de 150 litros y los accesorios necesarios para la instalación. La instalación viene apoyada con una caldera de condensación y bajo consumo marca Wolf, con una potencia de 25 kW para calefacción y 28 kW para agua caliente.

Caldera mixta de condensación 25/28 kW



Calefacción y acondicionamiento del aire

Calefacción mediante radiadores de aluminio de agua caliente, calentados por la caldera de condensación mixta de gas natural y con potencia máxima de 25 kW. Preinstalación para la colocación de equipos "Split" de aire acondicionado, en la sala comedor y los dormitorios. Máquinas tipo splits no incluidas.

Telecomunicaciones.

Hay tomas de teléfono y televisión en la sala comedor, cocina y dormitorios.

Red de la ventilación.

Además de tener una excelente ventilación e iluminación natural, ya que todas las estancias dan directamente al exterior, se instala un sistema extracción del aire viciado, que facilita la renovación del aire en el interior de la vivienda.

Redes de evacuación de aguas pluviales y fecales.

El sistema de evacuación de las aguas es separativo. Es decir, las aguas fecales se recogen por unas tuberías diferentes a las aguas pluviales. En la zona de jardines se coloca un punto de desagüe para aguas pluviales.

EXTERIORES

Jardines y Pavimentos privados exteriores.

La vivienda tiene dos espacios exteriores privados:

- Uno situado en la parte delantera y que sirve como acceso a la vivienda. Dispone, además, de espacio suficiente para aparcar dos vehículos. Se trata de un espacio abierto que realza el conjunto de viviendas, haciendo de la fachada un elemento integrador y agradable. El pavimento de hormigón visto de la entrada se combina con jardineras colocadas perpendicularmente a la fachada que, además de ser unos elementos decorativos, servirán para delimitar la separación entre vecinos.
- El otro espacio se encuentra en la parte posterior. Cuenta con una terraza pavimentada con hormigón visto y un espacio para jardín. Las separaciones con los jardines vecinos serán mediante una valla de malla metálica de simple torsión.

NOTAS

- La distribución de la vivienda y los pavimentos de hormigón en Planta Baja es según planos.
- Los setos, la jardinería y sus instalaciones, el acondicionamiento de tierras, la piscina y sus instalaciones, y todo lo que no esté explícitamente indicado a los contratos firmados por ambas partes, no están incluidos en el precio de la vivienda.
- El mobiliario, lámparas y decoración que pueda haber en las viviendas de muestra, no están incluidos en el precio de la vivienda.
- Dados los diferentes modelos de vivienda, y debido a posibles variaciones de acabados y de distribución entre ellos, y / o detalles técnicos del proyecto final de cada casa, este documento carece de valor contractual a no ser que se encuentre firmado por las partes. (Al momento de firmar el contrato, se firmará la memoria de calidades que corresponda).