

LES CASES DE CAN TARRÉS

Carrer Font d'en Mau, 4 – 6

Carrer Santa Maria del Camí, 65 – 67 – 69 – 71

URBANITZACIÓ CAN TARRÉS

LA GARRIGA



MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

El Grup Tort, promotores-constructores desde 1968, ha promovido un conjunto de 6 casas unifamiliares adosadas, aparejadas, en el término municipal de La Garriga.

Se ubican en medio de la urbanización Can Tarrés, caracterizada por ser una urbanización tranquila, familiar y muy bien comunicada, con una tipología de edificación mayoritariamente de casas unifamiliares y con algún edificio plurifamiliar de baja altura y densidad.

La promoción confronta con una zona verde, zona de locales comerciales, hipermercados especializados en alimentación y equipamientos escolares, poniendo al alcance de sus habitantes un amplio abanico de Servicios.

Unas casas dotadas de los mejores equipamientos y de cualidades inmejorables.



Viviendas clasificadas energéticamente con la letra A y, por tanto, su propietario tendrá un mínimo gasto en la factura energética y con un confort muy alto, resultado de su gran aislamiento y estanqueidad, de su bajo nivel de emisiones de CO2 y de su poco consumo de energía.

Esto se consigue con un buen diseño y orientación, instalaciones de alto rendimiento y un correcto aislamiento de la fachada y cubierta, así como con el uso de energías renovables activa y pasivamente.

Una vivienda con una calificación energética A consume un 55% menos que la mediana.

Para reducir el consumo de energía se ha dotado la vivienda de equipos individuales de aerotermia de alta eficiencia energética.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura del edificio está realizada con hormigón armado en planta baja y paredes de carga en planta primera, según especificaciones del proyecto, características del terreno y exigencias del Código Técnico de Edificación.

En cumplimiento de las normativas y la legislación vigente se dispone de una OCT independiente (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

ACABADOS EXTERIORES

➤ FACHADA

La fachada del edificio se ha proyectado con el sistema de fachada ventilada.

Con la fachada ventilada se consigue la eliminación de puentes térmicos, ahorro energético, aislamiento térmico, durabilidad técnica y estética y un entorno más saludable.

➤ CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio color negro con rotura de puente térmico, de la casa TECHNAL serie LUMEAL en las correderas y SOLEAL en la carpintería practicable.

Para garantizar el correcto aislamiento acústico el cristal será doble, con una cámara de aire intermedia.

Toda la carpintería estará equipada con persianas enrollables de aluminio motorizadas, del mismo color que la carpintería de aluminio.

➤ CUBIERTAS

Las cubiertas serán con el sistema **THERMOCHIP** soportada con viga vista de madera de abeto laminado, con teja cerámica curva color negro de la casa **TEJAS BORJA** acabado monocolor Graphite.

➤ PUERTA GARAJE

La puerta del garaje será motorizada seccional color negro con apertura con mando.

ACABADOS INTERIORES

➤ DIVISORIAS INTERIORES

Las divisorias entre las diferentes estancias de la vivienda están compuestas por un sistema de tabiques en seco con aislamiento térmico-acústico, a excepción del garaje, donde las paredes serán de ladrillo cerámico calado, tipo gero de 14 cm de grosor.

➤ PUERTA ENTRADA A LA VIVIENDA

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, lacada y con mirilla óptica.

➤ PUERTAS INTERIORES

Las puertas interiores serán lacadas de color blanco, tanto las batientes como las correderas de los baños y el vestidor.

➤ PAVIMENTOS

El pavimento interior de la vivienda en la planta baja será de gres porcelánico color gris de 60 x 60 cm y en la primera planta de parquet laminado AC4.

El pavimento exterior será de hormigón impreso.

➤ **PINTURA INTERIOR**

Paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa para interiores.

Los elementos de cerrajería sin protección específica previa se pintarán con dos capas de imprimación antioxidante para su protección y otras dos capas de acabado con esmalte.

➤ **COCINA**

La cocina estará equipada con muebles altos y bajos.

Los cajones dispondrán de sistema de cierre amortiguado, tipo **“soft close”**.

Tanto la encimera como el frontal entre muebles altos y bajos serán de **SILESTONE**.

El fregadero será de acero inoxidable TEKA.

El grifo del fregadero será de la marca ROVIRA, acabado cromado, con bloque giratorio.

La cocina estará equipada con los siguientes electrodomésticos:

- ✓ Placa de inducción de 60 cm.
- ✓ Horno eléctrico empotrado pirolítico
- ✓ Microondas
- ✓ Campana extractora

➤ **BAÑOS**

Los baños estarán pavimentados y alicatados con gres porcelánico.

Sanitarios, grifería y mueble de baño

- ✓ Inodoro de la casa ROCA serie THE GAP color blanco con tapa de cierre amortiguado.
- ✓ Plato de ducha extraplano de la casa ROCA modelo STONEX
- ✓ Mueble de baño de la casa ROCA de 120 cm color blanco
- ✓ Grifería de la casa ROVIRA, la de la ducha termostática

INSTALACIONES

➤ CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación térmica individual es mediante el sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, por calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria con depósito de agua caliente integrado en cada vivienda.

La instalación de calefacción se hará con el sistema de suelo radiante de la casa UPONOR, con termostato independiente en la planta baja y la primera planta, para optimizar el consumo.

Con el sistema de suelo radiante se consigue un mejor confort térmico, un ahorro energético respecto de un sistema convencional y no ocupa espacio como los radiadores.

El aire acondicionado estará distribuido por conductos en el techo de las estancias a climatizar.

➤ INSTALACIÓN DE FONTANERIA

La instalación de agua fría partirá desde el montante individual y suministrará caudal de agua al fregadero de la cocina, lavadora, lavaplatos, lavamanos, inodoro y ducha.

➤ TELECOMUNICACIONES

Se instalará videoportero con pantalla LCD y sistema de manos libres.

➤ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica es de grado elevado, ajustándose en todo momento al reglamento de Baja Tensión, según la electrificación de la vivienda.

➤ SISTEMA PARA EL APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA

La casa estará dotada de un sistema de recogida de aguas pluviales de la cubierta que se almacenará en un depósito enterrado y que se utilizarán para el riego de la zona ajardinada.

➤ PISCINA OPCIONAL

Piscina de 8 a 10 m² de cloración salina, sistema que no necesita el uso de productos químicos para su depuración y que es respetuoso con el medio ambiente.

VIVIENDAS 100% PERSONALIZABLES

Podrá personalizar su vivienda con los acabados que prefiera. Nosotros diseñamos la opción que mejor se adapte a sus necesidades y deseos, con profesionales especializados en diseño y decoración, sin ningún coste.

Opciones a escoger:

- ✓ Acabado muebles de cocina
- ✓ Pavimento de parquet laminado
- ✓ Pavimentos baños
- ✓ Alicatado baños







NOTA: *Las marcas y cualidades indicadas en la presente memoria de cualidades, pueden ser sustituidas por la dirección técnica por otras de similares características.*