

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



MEMÒRIA DE QUALITATS

DESCRIPCIÓ DE LA PROMOCIÓ

El Grup Tort, promotors-constructors des de 1968, ha promogut un conjunt de 6 cases unifamiliars adossades, aparellades, en el terme municipal de La Garriga.

S'ubiquen al ben mig de la urbanització Can Tarrés, caracteritzada per ser una urbanització tranquil·la, familiar i molt ben comunicada, amb una tipologia edificatòria molt majoritàriament de cases unifamiliars i amb algun edifici plurifamiliar de baixa alçada i densitat.

La promoció confronta amb una zona verda, zona de locals comercials, hipermercats especialitzats en alimentació i equipaments escolars, posant a l'abast dels seus habitants un ampli ventall de serveis.

Unes cases dotades dels millors equipaments i de qualitats immillorables.



Habitatges classificats energèticament amb la lletra A, i per tant, el seu propietari tindrà unes mínimes despeses en la factura energètica i amb un nivell de confort alt, resultat del seu gran aïllament i estanquitat, del seu baix nivell d'emissió de CO2 i del seu poc consum d'energia.

Això s'aconsegueix amb un bon disseny i orientació, instal·lacions d'alt rendiment i un correcte aïllament de la façana i coberta, així com amb l'ús d'energies renovables activament i passivament.

Un habitatge amb qualificació energètica A consumeix un 55% menys que la mitjana.

Per reduir el consum d'energia s'ha dotat l'habitatge dels equips individuals d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

La fonamentació i l'estructura de l'edifici està realitzada amb formigó armat, en planta baixa i parets de càrrega en planta primera, segons especificacions del projecte, característiques del terreny i exigències del Codi Tècnic de l'Edificació.

En compliment de les normatives i la legislació vigent es disposa d'una OCT independent (Organisme de Control Tècnic) per a garantir la correcta execució de l'estructura.

ACABATS EXTERIORS

➤ FAÇANA

La façana de l'edifici s'ha projectat amb el sistema de façana ventilada.

Amb la façana ventilada aconseguim l'eliminació de ponts tèrmics, estalvi energètic, aïllament tèrmic, durabilitat tècnica i estètica i un entorn més saludable.

➤ FUSTERIES EXTERIORS

Les fusteries exteriors seran d'alumini color negre amb trencament de pont tèrmic, de la casa **TECHNAL** sèrie LUMEAL en les corredisses i SOLEAL en les fusteries practicables.

Per garantir el correcte aïllament acústic l'envidrament serà doble amb una cambra d'aire intermèdia.

Totes les fusteries aniran equipades amb persianes enrotllables d'alumini motoritzades del mateix color que la fusteria d'alumini.

➤ COBERTES

Les cobertes seran amb el sistema **THERMOCHIP** suportada amb bigues vistes de fusta d'abet laminat, amb teula ceràmica corba color negre de la casa **TEJAS BORJA** acabat monocolor Graphite.

➤ PORTA GARATGE

La porta del garatge serà motoritzada seccional color negre amb obertura amb comandament.

ACABATS INTERIORS

➤ DIVISÒRIES INTERIORS

Les divisòries entre les diferents estances de l'habitatge estaran compostes per un sistema d'envans en sec amb aïllament tèrmic-acústic, a excepció del garatge que les parets seran de maó ceràmic calat tipus gero de 14 cm de gruix.

➤ PORTA ENTRADA A L'HABITATGE

La porta d'entrada a l'habitatge serà blindada, lacada i amb espiell òptic.

➤ PORTES INTERIORS

Les portes interiors seran lacades de color blanc, tant les batents com les corredisses dels banys i el vestidor.

➤ PAVIMENTS

El paviment interior de l'habitatge serà a planta baixa de gres porcellànic color gris de 60 x 60 cm i a la planta Primera de parquet laminat AC4.

El paviment exterior serà de formigó imprès

➤ **PINTURA INTERIOR**

Els paraments verticals i horitzontals es pintaran amb pintura plàstica llisa per a interiors.

Els elements de serralleria sense protecció específica prèvia es pintaran amb dues capes d'imprimació antioxidant per a la seva protecció, i unes altres dues d'acabat amb esmalt.

➤ **CUINES**

Les cuines aniran equipades amb mobles alts i baixos.

Els **calaixos**, disposaran de sistema de tancament esmorteït, tipus "**soft close**".

Tant el **taulell** com el frontal entre mobles alts i baixos seran de **SILESTONE**.

L'**aigüera** serà d'acer inoxidable de la casa TEKA.

L'aixeta de l'aigüera serà de la marca ROVIRA, acabat cromat amb bloc giratori.

La cuina anirà equipada amb els següents **electrodomèstics**:

- ✓ Placa d'inducció de 60 cm.
- ✓ Forn elèctric encastrable pirolític
- ✓ Microones
- ✓ Campana extractora

➤ **BANYS**

Els banys aniran pavimentats i enrajolats amb gres porcellànic.

Sanitaris, aixetes i moble de bany

- ✓ Inodor de la casa ROCA sèrie THE GAP color blanc amb tapa esmorteïda.
- ✓ Plat de dutxa extraplà de la casa ROCA model STONEX
- ✓ Moble de bany de la casa ROCA de 120 cm color blanc
- ✓ Aixetes de la casa ROVIRA, la de la dutxa termostàtica

INSTAL·LACIONS

➤ CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

La instal·lació tèrmica individual és mitjançant el sistema d'**aerotèrmia d'alta eficiència energètica**, per calefacció, refrigeració i producció d'aigua calenta sanitària amb dipòsit d'aigua calenta integrat a cada habitatge.

La instal·lació de **calefacció** es farà amb el sistema de **terra radiant** de la casa **UPONOR** amb termòstat independent a planta baixa i a planta primera, per tal d'optimitzar el consum.

Amb el sistema de terra radiant aconseguim un millor confort tèrmic, un estalvi energètic respecte d'un sistema convencional i no ocupa espai com els radiadors.

L'**aire condicionat** està distribuït per conductes en sostre a les estances a climatitzar.

➤ INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

La instal·lació d'aigua freda partirà des del muntant individual i subministrarà cabal d'aigua a l'aigüera de la cuina, rentadora, rentavaixelles, rentamans, vàter i dutxa.

La instal·lació d'aigua calenta s'iniciarà des de la unitat interior de la instal·lació d'aerotèrmia, situada a l'interior de l'habitatge i subministrarà aigua calenta sanitària a l'aigüera de la cuina, rentamans i dutxa.

➤ TELECOMUNICACIONS

S'instal·larà videoporter amb pantalla LCD i sistema de mans lliures.

➤ INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

La instal·lació elèctrica és de grau elevat ajustant-se en tot moment al reglament de Baixa Tensió, segons l'electrificació de l'habitatge.

➤ SISTEMA PER L'APROFITAMENT D'AIGUA DE PLUJA

La casa estarà dotada d'un sistema de recollida de les aigües pluvials de la coberta que s'emmagatzemarà en un dipòsit soterrat que s'utilitzarà per al reg de la zona enjardinada.

➤ PISCINA OPCIONAL

Piscina de 8 a 10 m² de cloració salina, sistema que no necessita l'ús de productes químics per a la seva depuració i que és respectuós amb el medi ambient.

HABITATGES 100% PERSONALITZABLES

Podrà personalitzar el seu habitatge amb els acabats que prefereixi. Nosaltres dissenyem l'opció que millor s'adapti a les seves necessitats i desitjos, amb decoradors especialitzats en disseny i decoració, sense cap cost.

Opcions a escollir:

- ✓ Acabat mobles de cuina
- ✓ Paviment de parquet laminat
- ✓ Paviments banys
- ✓ Enrajolat banys







NOTA: *Les marques i qualitats indicades a la present memòria de qualitats, poden ser substituïdes per la direcció tècnica per altres de similars característiques.*