

RESIDENCIAL MONTCADA CENTRE

Carrer Generalitat, 2

Montcada i Reixac



MEMÒRIA DE QUALITATS

DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

El Grup Tort, promotors-constructors des de 1968, ha promogut un edifici de 21 habitatges plurifamiliars, locals comercials, aparcaments i trasters i una piscina comunitària, en el terme municipal de Montcada i Reixac.

En la millor ubicació del municipi, en ple centre, a 20 metres de l'Estació de França i a 80 metres de l'Estació del Nord, que permet arribar a Barcelona amb un tren de rodalies, en només 10 minuts.

Un edifici dotat 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.

ACCESSOS, ZONES I INSTAL·LACIONS COMUNITÀRIES

➤ APARCAMENT I TRASTERS

L'accés a la zona de l'aparcament i trasters, que s'ubiquen a les dues plantes soterrànies de l'edifici, serà pel carrer Montiu.

La porta d'accés a l'aparcament serà motoritzada amb comandament a distància. El paviment interior del garatge serà de formigó continu polit al quars. L'aparcament està dotat de la instal·lació de protecció contra incendis, segons normativa vigent.

➤ VESTÍBUL COMUNITARI

L'accés al vestíbul comunitari dels habitatges, serà pel carrer Generalitat, tocant a la cantonada del carrer Montiu.

El passadís està pavimentat amb peces de gres rectificat de gran format de 60x60 cm de la casa Porcelanosa. S'instal·larà una bústia per cada propietari dels habitatges i una per la comunitat de propietaris.

➤ **ASCENSOR**

L'edifici comptarà amb un ascensor amb capacitat per a 8 persones de la marca ORONA, que comunicarà cadascuna de les plantes amb els soterranis on s'ubicaran les places de pàrquing i els trasters dels habitatges.

Mode d'espera (stand-by), cabina amb il·luminació energètica-eficient i grup tractor amb control de velocitat, potència i freqüència variable.

L'ascensor incorporarà, integrat dins de la botonera, un sistema de seguretat per limitar l'accés de persones no propietàries al garatge i trasters.

➤ **PISCINA**

La piscina de 23 m2 de làmina d'aigua, ubicada en la coberta del bloc B, que és el que confronta amb el carrer Montiu. Disposa d'escales d'acer inoxidable i dutxa d'aigua de xarxa amb polsador temporitzat. Cambra de tractament, depuració i regeneració automàtica de l'aigua i espai per guardar els equips de neteja i manteniment periòdic.



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

La fonamentació i l'estructura de l'edifici està realitzada amb formigó armat, 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 a excepció de la planta baixa que serà amb aplacat ceràmic.

➤ FUSTERIES EXTERIORS

Les finestres i balconeres dels habitatges seran de PVC color blanc amb trencament de pont tèrmic, que impedeix de manera efectiva la transmissió de la temperatura.

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

➤ PROTECCIONS SOLARS

Sistema de gelosies corredisses de lamel·les fixes d'alumini extrusionat.

➤ COBERTES

La coberta de l'edifici serà de teula, a excepció de la zona comunitària i terrasses d'ús privatiu que seran planes.

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.

➤ FALS SOSTRE

Tot l'interior de l'habitatge tindrà fals sostre de plaques de guix laminat.

➤ PORTA ENTRADA A L'HABITATGE

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

➤ **PORTES INTERIORS**

Les portes interiors seran lacades de color blanc, tant les batents com les corredisses.

➤ **PAVIMENTS**

El paviment interior de l'habitatge serà de parquet flotant laminat AC4 de la marca PORCELANOSA.

En els banys es col·locarà gres porcellanato de la marca PORCELANOSA.

En aquells habitatges on la cuina és tancada es col·locarà gres porcellanato de la marca PORCELANOSA. La resta d'habitatges que tinguin la cuina integrada a la sala-menjador, tot el paviment del conjunt serà de parquet flotant.

El paviment de les terrasses dels habitatges serà de gres antilliscant de la marca PORCELANOSA.

➤ **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 han estat dissenyades per l'equip d'interioristes de PORCELANOSA Grupo.

Les cuines aniran equipades amb mobles alts i baixos de la marca PORCELANOSA.

Els **calaixos**, disposaran de sistema de tancament esmorteït, tipus "**soft close**". Els tiradors seran integrats d'alumini.

Tant el **taulell** com el frontal entre mobles alts i baixos seran de **KRION** color blanc de la marca PORCELANOSA.

L'**aigüera** serà de **KRION** donant continuïtat al taulell.

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

La cuina anirà equipada amb els següents **electrodomèstics** de la marca **BOSCH**:

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

- ✓ Campana extractora

➤ **BANYS**

Els banys aniran pavimentats i enrajolats amb gres de la marca PORCELANOSA.
L'enrajolat de les parets es farà amb peces llises o texturades segons disseny de l'equip d'interioristes de PORCELANOSA Grupo.

Sanitaris, aixetes i moble de bany

- ✓ Inodor de la marca PORCELANOSA sèrie ACRO COMPACT de color blanc amb sistema soft-close.
- ✓ Aixeta lavabo de la marca PORCELANOSA sèrie HOTELS cromada.
- ✓ Conjunt de dutxa termostàtica de la marca PORCELANOSA sèrie SMART
- ✓ Moble de lavabo de color blanc brillant, amb dos calaixos de la casa PORCELANOSA.
- ✓ Plat de dutxa acrílic color blanc de la marca PORCELANOSA sèrie ARQUITEC.
- ✓ Mampara de dutxa de la marca PORCELANOSA sèrie INTER fixe de 80 cm.
- ✓ S'instal·larà un mirall damunt del moble de bany.

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 **calefacció** és amb el sistema de **terra radiant**.

L'**aire condicionat** està distribuït per conductes en sostre a les estances a climatitzar. S'instal·laran 2 termòstats a cada habitatge per tal d'optimitzar el consum.

➤ **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.

Els **interruptors i bases d'endolls** de l'habitatge, seran de la marca **JUNG** sèrie LS 990 color blanc.

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. A continuació pot veure alguna de les nostres propostes.

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.