



MEMORIA DE CALIDADES

CALLE BURRIAC 48-50-52-54 DE MATARÓ
CALLE GARROTXA 23-25-29 DE MATARÓ



Un nuevo concepto residencial llega a Cerdanyola

Ubicada en las calles Burriac y Garrotxa de Mataró, esta nueva promoción residencial está formada por 4 bloques y un total de 100 viviendas, de las cuales 35 son de protección oficial.

El proyecto ofrece viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios**, diseñadas para disfrutar de espacios luminosos, confort y vida al aire libre, con **balcones y terrazas**.

Uno de sus grandes atractivos son sus **4 piscinas comunitarias**, un equipamiento diferencial que aporta bienestar, ocio y calidad de vida, junto con una amplia dotación de **200 plazas de aparcamiento**.

Arquitectura, espacios exteriores y zonas comunitarias se unen para crear un entorno residencial moderno, cómodo y pensado para disfrutar.



01. Movimiento de tierras, estructura, fachada y cubierta

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras mediante hormigón armado según proyecto, previa excavación a cielo abierto y/o excavación de muro pantalla.
- Estructura a base forjados reticulares y pilares de hormigón armado.



FACHADA

- La fachada exterior del edificio se resolverá mediante un sistema de acabado continuo con mortero monocapa proyectado y aplicado mecánicamente sobre el cerramiento exterior, formado por pared de gero exterior, camara de aire con aislamiento termico e insonorización y tabique de placas de yeso laminado interior.

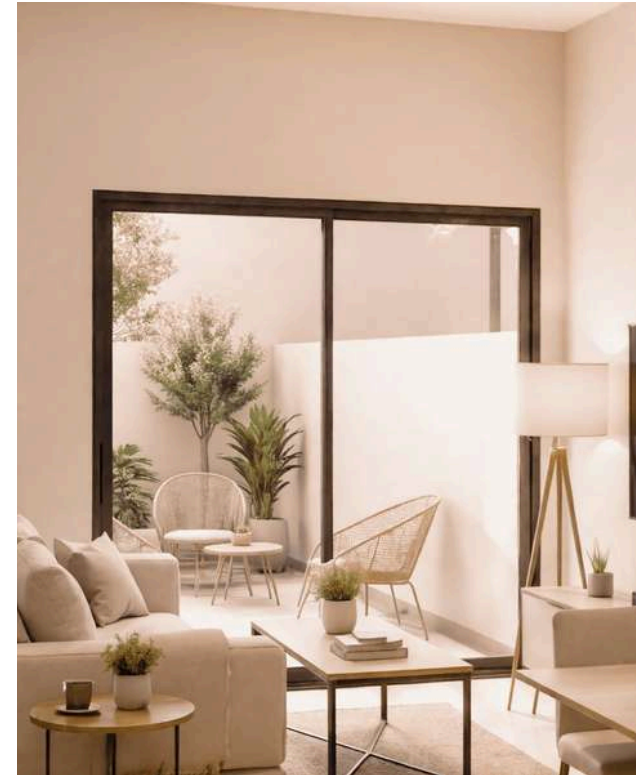
CUBIERTA

- Cubierta inclinada no transitable, formada por placas onduladas de 4 ondas y teja de arcilla cocida según UNE-EN 1304 o similar.
- Cubierta plana transitable y terrazas, formadas por capa de formación de pendientes, aislamiento térmico con placas de XPS, impermeabilización con lámina bituminosa protegida con geotextil y capa de protección de mortero.



02. Cerramientos exteriores del edificio

- Cerramiento exterior de aluminio en color gris antracita, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire y control solar, proporcionando un elevado aislamiento térmico y acústico.
- Aireadores integrados y herrajes necesarios.
- Persianas de aluminio eléctricas.
- Barandillas de la fachada interior en forma recta, compuestas de barandilla superior e inferior tubo cuadrado.



03. Cerramientos interiores

- Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo cerámico de 15 cm con aislamiento fonoabsorbente.
- Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de yeso laminado, formados por doble estructura reforzada de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento interior de lana de roca y placas de yeso laminado de 15 mm de espesor en ambas caras.



04. Pavimentos

- Pavimento porcelánico o cerámico VIELHA TAUPE MATE 23x120 PORC REC ALAPLANA o similar para todas las viviendas interiores.



- Pavimento PRO-DESING BLACK 30X60 C-3 MYKONOS o similar para balcones y terrazas.



- Pavimento de gres porcelánico en escaleras y rellanos.

05. Techos

- Falso techo de placas de yeso laminado con estructura de perfiles de acero galvanizado interior.



06. Acabados en paredes

- Revestimiento frontal ducha: STORM WALL CLOUD 40X120 ARGENTA o similar.



- Revestimiento resto de baño: STORM WALL GREY 40X120 ARGENTA o similar.



- El resto de paredes se cubrirán con pintura plástica blanca.

07. Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda blindada con cierre de seguridad acabada en color blanco.
- Puertas interiores en color blanco.



08. Cocina

- Muebles altos y bajos de cocina en color gris antracita, con sistema de apertura mediante gola.
- Encimera y frente encimera en color blanco, marca SILESTONE o similar.
- Distribución de cocina adaptada a cada vivienda, según proyecto, con península en determinadas viviendas.
- Fregadero marca TEKA o similar, con grifería monomando marca ROCA o similar.
- Campana extractora decorativa o integrada en acero inoxidable, marca TEKA o similar.
- Placa de inducción marca TEKA o similar, horno eléctrico en acero inoxidable, marca TEKA o similar.



09. Baños

- Lavabo flat 80 cm (ref.80022) o 100 cm (ref.80077) marca Visobath o similar y espejo marca ROCA o similar.
- BOX SUSP. 2C DE 80 CM BLANCO MATE REF.77077 / BOX SUSP. 2C 100X45 BLANCO MATE REF.REF.77080 marca VISOBATH o similar
- Inodoro DESSIN FLOOR TOILET RIMLESS ECO BTW REF.700360200 marca TEKA o similar.
- Plato de ducha marca ROCA o similar y griferia marca ROCA o similar.
- Mampara de ducha marca ROCA o similar.



10. Climatización, calefacción y agua sanitaria

- Sistema de aerotermia.
- Sistema de ventilación mecánica para la renovación del aire interior, favoreciendo la eficiencia energética de la vivienda.
- Termostato ambiente para la regulación de la temperatura.
- Radiador toallero en los baños.



11. Lampisteria, electricidad e instalaciones especiales

- Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y a la normativa vigente.
- Todas las instalaciones se ajustaran a las normas básicas de instalaciones de agua dictadas por CTE y por la compañía suministradora.
- Instalación de fontanería para agua fría y caliente mediante tubería multicapa PEX o similar, protegida con tubo corrugado en los tramos empotrados o con aislamiento tipo K-FLEX en las instalaciones vistas. La instalación dispondrá de llaves de corte general para cada vivienda y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento, bajantes y desagües ejecutados con tubería de PVC, con las secciones y diámetros adecuados según las necesidades de la instalación.
- Tomas de agua en las terrazas de planta baja, planta bajo cubierta y zona comunitaria.
- Sistema de producción de energía mediante paneles solares para apoyo al suministro energético del edificio.
- Sistema de domótica para el control de iluminación, climatización y persianas.
- Instalación de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente y proyecto.
- Mecanismos de la marca SIMON o similar.
- Iluminación de bajo consumo mediante tecnología LED en las zonas comunes y alumbrado de emergencia en las áreas que lo requieran según normativa.
- Videoportero automático
- Antena colectiva para TV/FM/TDT con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para televisión por cable.
- Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos en el garaje, conforme a la normativa vigente.



12. Garage y trasteros

- Paredes y techos acabados con mortero blanco proyectado.
- Pavimento de hormigón pulido.
- Puerta de acceso al garaje motorizada con apertura mediante mando a distancia.
- Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios.



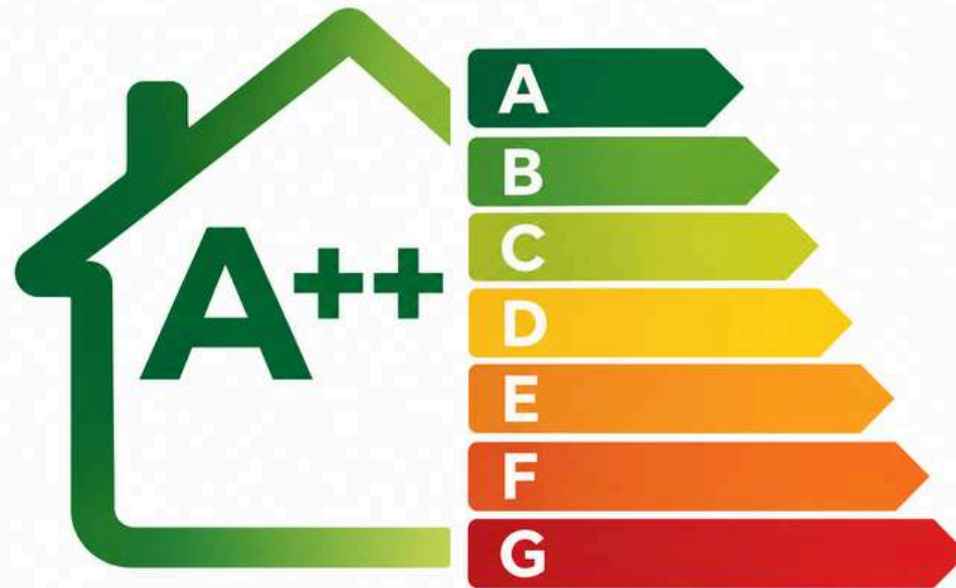
13. Elementos comunes

- Piscina comunitaria exterior con zona de solárium., según proyecto
- Ascensor adaptado para capacidad para 6 personas, con espejo, puertas automáticas telescópicas y maniobra universal.
- Buzones de correspondencia en el portal de acceso a las viviendas.



14. Calificación energética

- Edificio de alta eficiencia energética diseñado bajo criterios Passivhaus, con máximo confort térmico, consumo energético casi nulo y **certificación energética A++**.



PROMOTORA



SOLICITA INFORMACIÓN

calle Garrotxa 45, puerta 1, 08303 Mataró (Barcelona)

Telf. 93 737 61 16 / 622 653 794

www.promotorajg.com

La presente memoria de calidades tiene carácter orientativo y podrá ser objeto de modificaciones por razones técnicas, constructivas, comerciales o derivadas de la normativa vigente, sin que ello suponga una disminución de la calidad global del proyecto.

Las imágenes, infografías, planos y demás elementos gráficos tienen finalidad exclusivamente ilustrativa y pueden no coincidir exactamente con el resultado final. El mobiliario y elementos decorativos mostrados no están incluidos, salvo indicación expresa.

Toda la información se facilita de conformidad con el Real Decreto 515/1989 y demás normativa aplicable.