



### Un lloc on crear records únics



Llum natural



Amplies terrasses



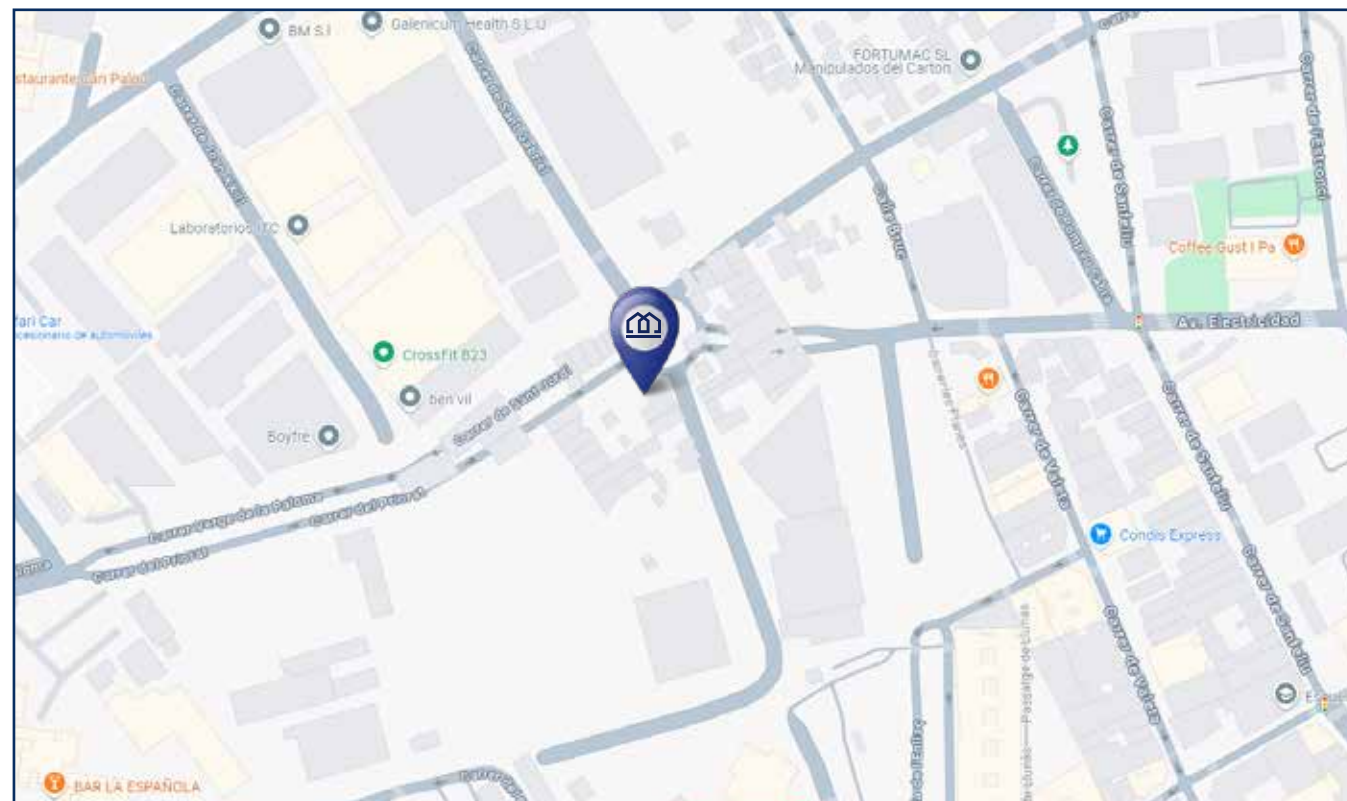
2 Banys



3 Dormitoris



Confort i funcionalitat



Truqui'ns i l'informarem



**936 011 080**

[info@llarcatalonia.cat](mailto:info@llarcatalonia.cat)

[llarcatalonia.cat](http://llarcatalonia.cat)

# ESPLUGUES MONTESA



## 93 Habitatges HPO

amb grans terrasses,  
parking i traster inclòs





## Habitatge tipus 1

Sup. Útil Interior: 80 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Exterior: 19 m<sup>2</sup>



## Habitatge tipus 3

Sup. Útil Interior: 80 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Exterior: 10 m<sup>2</sup>



## Habitatge tipus 2

Sup. Útil Interior: 82 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Exterior: 21 m<sup>2</sup>



## Habitatge tipus 4

Sup. Útil Interior: 84 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Exterior: 18 m<sup>2</sup>



Av. Verge de la Paloma, s/n

Av. Verge de la Paloma, s/n

## Memòria de qualitats

### FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Sabates aïllades de fonamentació.  
Murs pantalla de formigó armat.  
Estructura, pilars i forjat reticular de formigó armat.

### RAM DE PALETA I FAÇANES

Façanes formades per tancament de 0,30, realitzades amb paret d'obra vista de cambra d'aire amb aïllament tèrmic i envà de maó ceràmic o de formigó amb parts de revoco de morter i pintura plàstica d'exterior.  
Elements tècnics en coberta i baranes acabades amb revoco i pintura plàstica d'exterior.  
Divisions interiors i divisòria entre habitatges formats amb maó ceràmic o de formigó.  
Llindes de xapa metàl·lica lacada i/o pedra artificial.  
Escopidor de finestres de pedra natural i/o pedra artificial.  
Volades de balcons de llosa de formigó vist.

### COBERTA

Coberta plana amb acabat de maó i/o rajola en coberta transitable i acabat amb grava en les no transitables.

### APARCAMENT

Paviment de formigó remolinat, senyalització de places i marca de pintura de sòcol perimetral de 20 cm.  
Porta d'accés automàtica amb obertura de comandament de ràdio ones individual.

### ELEMENTS COMUNS

Parets d'escala i vestíbuls enguixades a bona vista i acabat amb pintura plàstica  
Fals sostres de plaques de guix laminat i acabats amb pintura plàstica.  
Pavimento vestíbuls i replans de pedra natural polida i abrillantada i/o gres ceràmic.  
Esglaons d'escala de pedra natural.  
Els habitatges disposaran de renovació permanent d'aire, mitjançant sistema de ventilació doble flux individual fins a la coberta, d'acord amb el CTE.

### ASCENSOR

L'edifici constarà en cadascuna de les escales amb 2 ascensors amb capacitat mínima per a 6 persones.  
Portes automàtiques en cabina i replà d'acer inoxidable  
Acabat interior emplaonís color i mirall cortesia.

### FUSTERIES

Fusteria exterior d'alumini lacat o pvc, amb vidre doble amb cambra aïllant en finestres i vidre doble laminat de seguretat en la cara interior amb cambra aïllant en balconeres.  
Persianes enrotllables d'alumini amb llistons petits en sala, dormitoris i cuina.

Fusteria interior portes color blanc amb maneta i ferratges cromats.  
Porta entrada a habitatges de fusta massissa color blanc, ferratges de seguretat, tres punts d'ancoratge i espiell.

### PAVIMENTS

Paviment habitatge de parquet flotant sintètic AC4 acabat tipus fusta.  
Paviment de gres en banys, cuina i sala safareig.  
Paviment de gres rústic exterior en balcons i terrasses.

### ENRAJOLATS

Enrajolat de parets en banys fins a fals sostre, mitjançant taulell ceràmic.  
Enrajolat de parets cuina a altures segons disseny, mitjançant taulell ceràmic.

### GUIXERIA I PINTURA

Enguixat en parets en tot l'habitatge.  
Fals sostre de plaques de guix laminat en tot l'habitatge.  
Pintura plàstica en parets i sostres.

### MOBILIARI CUINA

Equipada amb armaris modulars alts i baixos.  
Placa de coccó de Silestone™/compac o similar.  
Aigüera de dues cubetes d'acer inoxidable.  
Aixeteria monocomandament amb canella giratòria.  
Placa de coccó vitroceràmica.  
Forn elèctric d'acer inoxidable.  
Preinstal·lació, desguàs, presa d'aigua calenta i freda, per al rentavaixelles.  
Sortida de fums de campana cuina fins a la coberta de l'edifici.

### SALA DE RENTAT

Preinstal·lació, desguàs, preses d'aigua calenta i freda per a la rentadora.  
Acumulador per l'aigua calenta sanitària i hidrokít sistema d'aerotèrmia.

### BANYS I LAVABOS

Lavabo de porcellana vitrificada de color blanc, serií GAP-Roca o similar  
Inodor tanc baix, de porcellana vitrificada de color blanc serií GAP-SQUARE COMPACTE-Roca o similar.  
Banyera d'acer esmaltada de color blanc, model Princess-Roca o similar  
Plat de dutxa model TERRAIN STONES-ROCA 1,20x0,70 o similar.  
Aixeteria monocomandament cromada i telèfon en banyera i dutxa.

### INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

Instal·lació de lampisteria per a aigua freda i calenta segons normativa vigent.  
Clau de talls en cada dependència humida.  
Xarxa de sanejament horitzontal, vertical i desguassos d'aparells sanitaris amb tub de PVC.  
Producció d'aigua calenta sanitària pel sistema d'acumulació amb energia renovable de suport amb sistema d'Aerotèrmia.

### INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT

Instal·lació elèctrica complint el que s'estableix en el Reglament de Baixa Tensió, sobre la base de l'electrificació de l'habitatge, amb mecanismes color blanc sèrie Stylo de Niessen o similar.  
Plaques Fotovoltaiques per a la contribució d'energia al consum elèctric de les zones comunes.

### CLIMATITZACIÓ

Sistema de calefacció i refrigeració per bomba de calor individual.  
Termòstat d'ambient en el menjador.

### QUALIFICACIÓ ENERGÈTIC

Qualificació energètica AA en Consum d'energia i Emissions de CO<sub>2</sub>.

### INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS

Les instal·lacions audiovisuals s'instal·laran complint la normativa vigent de comunicacions ICT.  
Cada habitatge disposarà de 3 preses d'RTV, 3 preses TLCA i 3 preses de TB-DRSI, situades en cuines, menjador-estar i dormitori principal i d'una presa lliure en la resta dels dormitoris.  
Els habitatges disposaran d'antena comunitària de TV/FM, preparada per a la instal·lació de canals de TDT i preinstal·lació d'antena parabòlica.  
Porter electrònic per a obertura porta accés vestíbul pl. baixa, amb telèfon situat en rebedor de cada habitatge.

### Nota informativa

Qualsevol de les qualitats relacionades podria ser modificada per necessitats de l'obra o subministrament, en tal cas es substituirien per altres de qualitat similar, segons criteri de la Direcció Facultativa.

