



# Maragall 29

— G I R O N A —

Memòria de Qualitats  
*Memoria de Calidades*

Maragall 29 · Girona

corp

## Sistemes tècnics de l'edifici

### Sistemas técnicos del edificio



### Estructura

#### Estructura

- Estructura de formigó armat garantida per un organisme de control homologat.
- *Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control homologado.*



### Façana

#### Fachada

- Tancament de façana format per fusteria d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i envidrament amb doble vidre i cambra.
- Revestiment exterior de composite d'alumini, aïllament tèrmic segons especificacions del CTE i extradossat interior d'envà amb placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat i panell de llana de roca.
- Fals sostre de composite d'alumini en terrasses.
- Baranes de vidre laminar sobre suport d'alumini.
- *Cerramiento de fachada formado por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio y cámara.*
- *Revestimiento exterior de composite de aluminio, aislamiento térmico según especificaciones del CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.*
- *Falso techo de composite de aluminio en terrazas.*
- *Barandillas de vidrio laminar sobre soporte de aluminio.*



### Cobertes

#### Cubiertas

- Cobertes exteriors transitables acabades en gres, classificació a la resbaladicitat classe 3.
- En terrasses i zones privades, acabades en gres porcellànic imatge de fusta de 22,5x90 cm model NATURA HAYA (ARGENTA).
- *Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación a la resbaladicitad clase 3.*
- *En terrazas y zonas privadas, acabadas en gres porcelánico imagen madera de 22,5x90 cm modelo NATURA HAYA (ARGENTA).*



### Fusteria exterior

#### Carpintería exterior

- Tancaments exteriors d'alumini lacat RAL 7024 amb ruptura de pont tèrmic marca TECHNAL sèrie LUMEAL.
- Balconeres corredisses o batents al saló i dormitoris.
- Persianes motoritzades, connectades al sistema de domòtica, només en dormitoris i cortina enrotllable tipus screen al menjador.
- Envadrament de doble vidre i cambra d'aire amb butirals de control solar i acústic, segons al CTE i mapa de soroll de la ciutat.
- *Cerramientos exteriores de aluminio lacado RAL 7024 con rotura de puente térmico marca TECHNAL serie LUMEAL.*
- *Balconeras correderas o batientes en el salón y dormitorios.*
- *Persianas motorizadas, conectadas al sistema de domótica, solo en dormitorios y cortina enrollable tipo screen en el comedor.*



### Ascensors

#### Ascensores

- *Acristalamiento doble vidrio y cámara de aire con butirales de control solar y acústico, según el CTE y mapa de ruido de la ciudad.*

- Ascensor elèctric de baix consum, de marca reconeguda i d'altres prestacions amb baix nivell de soroll, recorregut suau i alta velocitat (1m/s) i amb capacitat mínima per a 6 persones i càrrega de 450 kg. Portes interiors i exteriors automàtiques d'acer inoxidable.
- Sistema de memòria integrat per reconeixement des dels diferents accessos de l'edifici, preferència de maniobra en espera segons nivell de planta, al sortir a planta pis, i a l'entrar al garatge o al portal d'accés.
- *Ascensor eléctrico de bajo consumo, de marca reconocida y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1m/s) y con capacidad mínima para 6 personas y carga de 450kg. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.*
- *Sistema de memoria integrado para reconocimiento desde los diferentes accesos del edificio, preferencia de maniobra en espera según nivel de planta, al salir en planta piso, y al entrar en el garaje o el portal de acceso.*



### Envans interiors

#### Tabiquería interior

- **Distribució interior:** amb envans de placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat.
- **Separació entre habitatges:** doble estructura amb perfil de xapa d'acer galvanitzat de 48 mm d'ample, dues plaques de guix laminat amb estructura d'acer

galvanitzat i aïllament de llana de roca de 50 mm de gruix, part central amb placa de guix laminat, xapa d'acer galvanitzat anti intrusió i cambra d'aire.

- **Distribució interior:** con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.
- **Separación entre viviendas:** doble estructura con perfil de chapa de acero galvanizado de 48 mm de ancho, dos placas de yeso laminado con estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor, parte central con placa de yeso laminado, chapa de acero galvanizado anti intrusión y cámara de aire.



## Electricitat Electricidad

- Electrificació mínima de 9,20kW a cada habitatge per alimentar tant el propi habitatge com el punt de càrrega de vehicle elèctric instal·lat a una plaça d'aparcament.
- Quadre general de distribució integrat, dotat de proteccions contra sobretensions, magneto-tèrmies i diferencials.
- Punts d'enllumenat i preses de corrent a tots els recintes segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Cada habitatge disposarà d'una instal·lació de punt de càrrega de vehicle elèctric a una de les seves places d'aparcament vinculades, amb acció de càrrega i descàrrega. La seva alimentació serà individual, del tipus monofàsica de 16A i des del propi comptador de l'habitatge per minimitzar els costos fixos de manteniment i lloguer del mateix com la potència de contractació.
- *Electrificación mínima de 9,20kW en cada vivienda para alimentar tanto la propia vivienda como el*

*punto de carga de vehículo eléctrico instalado en una plaza de aparcamiento.*

- *Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magneto-térmicas y diferenciales.*
- *Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).*
- *Cada vivienda dispondrá de una instalación de punto de carga de vehículo eléctrico en una de sus plazas de aparcamiento vinculadas, con acción de carga y descarga. Su alimentación será individual, de tipo monofásica de 16A y desde el propio contador de la vivienda para minimizar los costes fijos de mantenimiento y alquiler del mismo como la potencia de contratación.*



## Telecomunicacions Telecomunicaciones

- Les instal·lacions compliran amb el Reglament d'Instal·lacions Comuns de Telecomunicacions.
- Antena col·lectiva per escala per a la recepció de senyals dels canals de televisió terrestre (TDT), de ràdio digital (DAB) i FM.
- Instal·lació de cablejat a l'interior de l'edifici fins al mateix registre d'accés interior de l'habitatge amb fibra òptica, coaxial de banda ampla i cable UTP categoria 6 pels serveis de telefonia, de banda ampla i de telefonia disponible al públic (STDP).
- Totes les habitacions, saló i cuina amb preses de ràdio i televisió terrestre i satèl·lit (SAT/RTV), distribució mitjançant cable coaxial en estrella.
- Previsió amb preses de televisió de banda ampla per cable (TBA) a saló i dormitori principal, mitjançant cable coaxial.
- Preses de veu i dades tipus RJ-45 mitjançant cable

UTP categoria 6 al saló, cuina i totes les habitacions (dobles al menjador i habitació principal).

- *Las instalaciones cumplirán con el Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.*
- *Antena colectiva por escalera para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre (TDT), de radio digital (DAB) y FM.*
- *Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y cable UTP categoría 6 para los servicios de telefonía, de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).*
- *Todas las habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.*
- *Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.*
- *Tomas de voz y datos tipo RJ-45 mediante cable UTP categoría 6 en salón, cocina y todas las habitaciones (dobladas en comedor y habitación principal).*



## Domòtica Domótica

- Vídeo-porter electrònic amb pantalla a color i àudio mans lliures.
- Sistema domòtic amb control des de casa o estant de viatge, amb un control simple i senzill, a través de polsadors, com també Smartphone, Tablet, PC o qualsevol altre dispositiu des de la teva connexió WiFi o internet si estàs fora d'ella.

### Inclou:

- Control d'accessos tant des de l'aparcament com des de portals. Tot controlat per ús des d'aplicacions per a Smartphone.



- Climatització gestionada per control interior, estació meteorològica i Smartphone.
- Presa d'alimentació tipus USB en dormitoris i cuina.
- Càmera de vídeo a l'accés a l'edifici, connectada al sistema de vídeo porter i possibilitat de visualització de les imatges des de l'Smartphone.
- *Vídeo-portero electrònic con pantalla a color y audio manos libres.*
- *Sistema domótico con control desde casa o estando de viaje, con un control simple y sencillo, a través de pulsadores, como también Smartphone, Tablet, PC o cualquier otro dispositivo desde tu conexión WiFi o internet si estás fuera de ella.*

**Incluye:**

- *Control de accesos tanto desde el aparcamiento, como desde portales. Todo controlado por uso desde aplicaciones para Smartphone.*
- *Climatización gestionada por control interior, estación meteorológica y Smartphone.*
- *Toma de alimentación tipo USB en dormitorios y cocina.*
- *Cámara de vídeo en el acceso al edificio, conectada al sistema de vídeo portero y posibilidad de visualización de las imágenes desde Smartphone.*

- Instal·lació de les claus en caixes integrades.
- Rentavaixelles i rentadora amb aigua freda i calenta.
- Presa d'aigua a la terrassa i balcons.
- *Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.*
- *Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como son baños, cocina y lavaderos.*
- *Instalación de las llaves en cajas integradas.*
- *Lavavajillas y lavadora con agua fría y caliente.*
- *Toma de agua en terraza y balcones.*



## Garatge Garaje

- Paviment de formigó remolinat amb pols de quars.
- Pintat general de la superfície de places d'aparcament i del rodament de vehicles.
- Parets pintades amb pintura plàstica conforme el projecte de decoració corresponent.
- Sistema de vídeo vigilància mitjançant circuit tancat de TV a l'aparcament connectat a un dispositiu de gravació d'imatges.
- Fil musical a tot l'aparcament.
- *Pavimento de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.*
- *Pintado general de la superficie de plazas de aparcamiento y de la rodadura de vehículos.*
- *Paredes pintadas con pintura plástica conforme al proyecto de decoración correspondiente.*

- *Sistema de vídeo vigilancia mediante circuito cerrado de TV en aparcamiento conectado a un dispositivo de grabación de imágenes.*
- *Hilo musical en todo el aparcamiento.*

## Acabats i equipaments Acabados y equipamientos



### Fusteria interior Carpintería interior

**Portes interiors:**

- Portes interiors de 2,50 m d'alçada lliure, acabat lacat blanc llis, dotades de junta d'estanquitat (rivet de goma).
- Sistema de tancament a base de picaporta de doble molla, amb baldó als banys i lavabos.
- Incorpora el sistema air-in de ventilació.

**Portes d'entrada:**

- Fulla blindada de 2,40 m d'alçada lliure.
- Pany de seguretat de 3 punts, tirador i espiell.

**Puertas interiores:**

- *Puertas interiores de 2,50 m de altura libre, acabado lacado blanco liso, dotadas de junta de estanqueidad (burlate de goma).*
- *Sistema de cierre a base de picaporte de doble muelle, con condena en baños y aseo.*
- *Incorpora el sistema air-in de ventilación.*

**Puerta de entrada:**

- *Hoja blindada de 2,40 m de altura libre.*
- *Cerradura seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.*



## Lampisteria Fontanería

- Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticulat amb aïllament tèrmic segons Codi Tècnic de l'Edificació i Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis.
- Clau de tall general d'habitatge i a cada una de les estances humides com són banys, cuina i safareigs.



## Paviments i revestiments

### Pavimentos y revestimientos

#### Paviments:

- Parquet natural d'una làmina de 18x220 cm aprox. model ADVANCE NATURAL 1L (PORCELANOSA).
- Cuina amb el mateix parquet.
- Bany suite amb gres porcellànic model CARRARA BLANCO PULIDO 79x79 cm de PORCELANOSA.
- Bany comú model SOUL STONE PULIDO 60x60 cm de PORCELANOSA.
- Bany de cortesia amb el model CARRARA BLANCO PULIDO 79x79 cm de PORCELANOSA.
- Balcons i terrasses amb gres porcellànic KALKSTEN HAMMERE 90X90 cm (ARGENTA).

#### Revestiments:

- Acabat amb pintura plàstica blanca llisa al saló, cuina, habitacions i zones de pas.
- Al bany suite gres porcellànic model CARRARA BLANCO de 79x79 cm i model LAJA BLANCO de 33x100 cm de PORCELANOSA.
- El bany comú amb gres porcellànic model SOUL STONE PULIDO 60x60 cm i MEDITERRANEO CALPE BLANCO 7,5x30 cm de PORCELANOSA.
- El bany de cortesia amb gres porcellànic model CARRARA BLANCO PULIDO 79x79 cm de PORCELANOSA.

#### Falsos sostres:

- Fals sostre continu de guix laminat a tot l'habitatge.

#### Pavimentos:

- Parquet natural de una lama de 18x220 cm aprox. modelo ADVANCE NATURAL 1L (PORCELANOSA).
- Cocina con el mismo parquet.
- Baño suite con gres porcelánico modelo CARRARA BLANCO PULIDO 79x79 cm de PORCELANOSA.

- Baño común modelo SOUL STONE PULIDO 60x60 cm de PORCELANOSA.
- Baño de cortesia con el modelo CARRARA BLANCO PULIDO 79x79 cm de PORCELANOSA.
- Balcones i terrazas con gres porcelánico KALKSTEN HAMMERE 90X90 cm (ARGENTA).

#### Revestimientos:

- Acabado con pintura plástica blanca lisa en el salón, cocina, habitaciones y zonas de paso.
- En el baño suite con gres porcelánico modelo CARRARA BLANCO de 79x79 cm y modelo LAJA BLANCO de 33x100 cm de PORCELANOSA.
- En el baño común con gres porcelánico modelo SOUL STONE PULIDO 60x60 cm y MEDITERRANEO CALPE BLANCO 7,5x30 cm de PORCELANOSA.
- En el baño de cortesia con gres porcelánico modelo CARRARA BLANCO PULIDO 79x79 cm de PORCELANOSA.

#### Falsos techos:

- Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda.



## Equipaments de cuina

### Equipamientos de cocina

- Cuina totalment moblada amb portes acabades amb laca mate i obertura amb cantell biselat de BULTHAUP.
- Taulell i frontal en laminat i integració d'aigüera, de BULTHAUP.

#### Electrodomèstics marca SIEMENS a excepció de la campana que és PANDO:

- Forn encastrable d'acer inoxidable i vidre negre per l'exterior.
- Microones encastrable d'acer inoxidable i vidre negre per l'exterior.

- Placa d'inducció negra de 80 cm, amb 1 zona de flexoinducció i 2 zones de cocció.
- Campana integrable de 90 cm d'amplada, en acer inoxidable i vidre negre.
- Rentadora.
- Assecadora.

#### Electrodomèstics emplafonables marca SIEMENS:

- Rentavaixelles.
- Frigorífic.

#### Aixeta:

- Aixeta mono-comandament cromada model URBAN STICK de NOKEN (PORCELANOSA).

- Cocina totalmente amueblada con puertas acabadas con laca mate y apertura con canto biselado de BULTHAUP.
- Encimera y frontal en laminado e integración de fregadero, de BULTHAUP.

#### Electrodomèstics marca SIEMENS a excepció de la campana que és PANDO:

- Horno encastrable de acero inoxidable y cristal negro por el exterior.
- Microondas encastrable de acero inoxidable y cristal negro por el exterior.
- Placa de inducción negra de 80 cm, con 1 zona de flexoinducción y 2 zonas de cocción.
- Campana integrable ancho 90 cm, en acero inoxidable y cristal negro.
- Lavadora.
- Secadora.

#### Electrodomèstics panelables marca SIEMENS:

- Lavavajillas.
- Frigorífic.

#### Griferia:

- Grifería mono-mando cromada modelo URBAN STICK de NOKEN (PORCELANOSA).



## Equipaments de banys *Equipamiento de baños*

### Bany comú i suite:

- Inodor ARQUITECT suspès i encastat de NOKEN (PORCELANOSA), lavabo suspès model RAS de KRION amb calaix inferior (només al bany suite) i aixeta monocomandament model NEW ROUND en color negre al bany comú i model LOUNGE cromo al bany suite, tot de NOKEN (PORCELANOSA). Als dos banys, mirall a mida amb il·luminació incorporada.

### Bany suite:

- Plat de dutxa model SHOWER DECK de SYSTEMPOOL (PORCELANOSA) acabat amb el mateix paviment del bany. Mampara fixa de vidre de 90 cm en dutxa. Aixeta termostàtica i ruixador model LOUNGE cromo de NOKEN.

### Bany comú:

- Banyera model MINIMAL XL de 170x75 cm (per raons tècniques pot haver-hi algun cas que la banyera hagi de ser de menors dimensions), aixeta termostàtica i ruixador model NEW ROUND en color negre, tot de NOKEN (PORCELANOSA) i mampara de banyera.

### Bany de cortesia:

- Inodor ARQUITECT suspès i encastat, lavabo de peu, aixetes monocomandament model LOUNGE cromo encastat, tot de NOKEN (PORCELANOSA).

### Baño común y suite:

- *Inodoro ARQUITECT suspendido y empotrado de NOKEN (PORCELANOSA), lavabo suspendido modelo RAS de KRION con cajón inferior (solo en el baño suite) y grifería monomando modelo NEW ROUND en color negro en el baño común y modelo LOUNGE cromo en el baño suite, todo de NOKEN*

*(PORCELANOSA). En los dos baños, espejo a medida con iluminación incorporada.*

### Baño suite:

- *Plato de ducha modelo SHOWER DECK de SYSTEMPOOL (PORCELANOSA) acabado con el mismo pavimento del baño. Mampara fija de vidrio de 90 cm en ducha. Grifo termostático y rociador modelo LOUNGE cromo de NOKEN.*

### Baño común:

- *Bañera modelo MINIMAL XL de 170x75 cm (por razones técnicas puede haber algún caso que la bañera deba de ser de menor dimensión), grifería termostática y rociador modelo NEW ROUND en color negro, todo de NOKEN (PORCELANOSA) y mampara para bañera.*

### Baño de cortesia:

- *Inodoro ARQUITECT suspendido y empotrado, lavabo de pie, grifería monomando modelo LOUNGE cromo empotrada, todo de NOKEN (PORCELANOSA).*



## Zones comunes d'escala *Zonas comunes de escaleras*

- Als portals es realitzaran acabats amb una cuidada combinació de materials de primera qualitat, amb estora, que generarà un vestíbul de primer nivell.
- *En los portales se realizarán acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad, con felpudo, que generará un vestíbulo de primer nivel.*

## Sostenibilitat i eficiència energètica *Sostenibilidad y eficiencia energética*



### Aïllament tèrmic *Aislamiento térmico*

- Fusteria exterior d'alumini amb ruptura de pont tèrmic.
- Doble envidrament amb cambra d'aire a finestres i balconeres.
- *Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.*
- *Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.*



### Sistema de climatització i producció de ACS *Sistema de climatización y producción de acs*

- Sistema integrat de refrigeració, calefacció per terra radiant i aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia, sistema de bomba de calor d'alta eficiència energètica considerada com a energia renovable i sostenible.
- En un mateix espai modular integrat a l'habitatge es disposarà de l'equip hidrokit del sistema d'aerotèrmia que donarà servei tant al sistema de climatització com l'acumulador d'aigua calenta sanitària instal·lat sota aquest.
- La climatització es realitza des d'una o dues unitats

interiors i distribució per conducte tipus Climaver Neto i reixes d'alumini regulables i orientables, per a una bona integració arquitectònica i gran confort. Les unitats interiors disposen de filtres que eliminen les impureses de l'aire i disposen del seu registre practicable per permetre un adequat manteniment.

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible.
- En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokít del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como el acumulador de agua caliente sanitaria instalado bajo de éste.
- La climatización se realiza desde una o dos unidades interiores y distribución por conducto tipo Climaver Neto y rejas de aluminio regulables y orientables,

- La iluminación comunitaria interior de bajo consumo como es el LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.
- La iluminación de zonas comunes del aparcamiento mediante LED ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.
- Iluminación LED en cocinas, baños y pasillos.
- Las terrazas de la fachada principal disponen de iluminación en falso techo y de toma de corriente.



## Qualificació Energètica Calificación energética

- Classificació energètica en tramitació estimada en classe A.
- Clasificación energética en tramitación, estimada en clase A.



## Estalvi d'aigua Ahorro de agua

- Estalvi en consum d'aigua mitjançant inodors de doble descàrrega i airejadors a les aixetes.
- Ahorro en consumo de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos.



## Sanejament Saneamiento

- Xarxes separatives de pluvials i residuals, executat amb sistema de canonada de polipropilè multicapa (material

recomanat per les seves prestacions d'atenuació acústica, resistència a l'impacte i més respectuós pel medi ambient) i amb solucions acústiques per minimitzar possibles sorolls.

- Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso al medioambiente) y con soluciones acústicas para minimizar sus posibles ruidos.



## Nota Nota

- Si arribat el moment de l'obra sorgís algun imprevist de tipus tècnic, de subministrament o d'un altre tipus que afectés a algun dels materials o referències citades a la present memòria, la Promotora podrà efectuar els canvis oportuns, sempre i quan la substitució dels materials o referències afectades es realitzi per un altre de característiques i qualitats similars o superiors. Tota la informació regulada en el R.D. 515/89 es troba a disposició dels compradors.
- Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.



## Il·luminació Iluminación

- Il·luminació comunitària interior de baix consum com és el LED i detectors de moviment per l'encesa dels diferents espais il·luminats per afavorir l'estalvi energètic.
- Il·luminació de zones comuns de l'aparcament mitjançant LED oferint un mínim consum energètic i de manteniment.
- Il·luminació LED en cuines, banys i passadissos.
- Els balcons i las terrassas de la façana principal disposen d'il·luminació en fals sostre i de presa de corrent.

corp

Com vols viure demà?