

Edifici Viladecavalls centre

Memòria de Qualitats

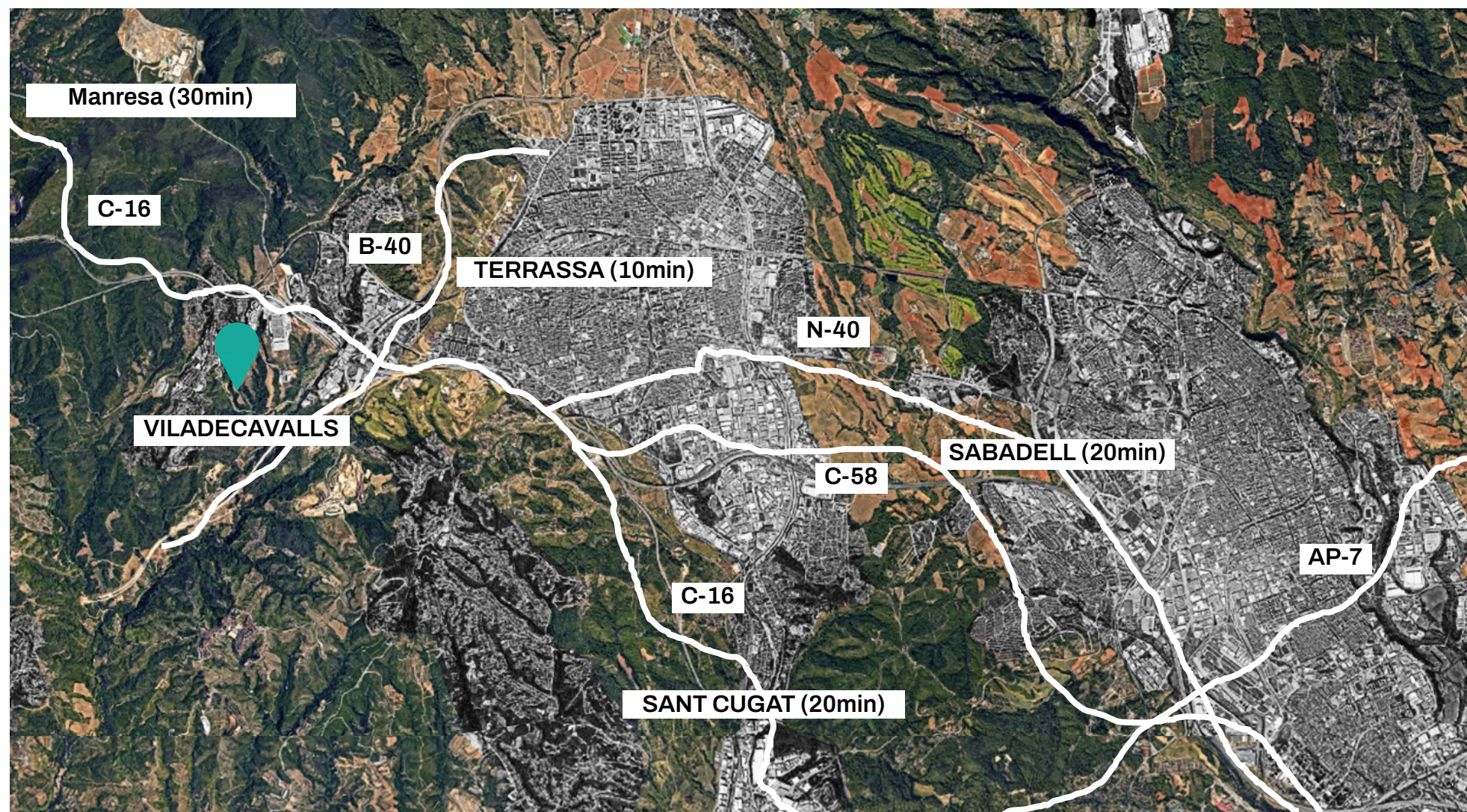


Edifici **Plurifamiliar**

Obra a Viladecavalls - 8 dúplex, aparcaments, trasters.

Informa't sense cap compromís

Carrer Sant Martí, 4-6



L'oportunitat

Presentació de l'edifici

EXCLUSIVITAT, CONFORT I SOSTENIBILITAT AL CENTRE DE VILADECAVALLS

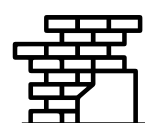
Pisos de 3 i 4
habitacions



Pisos amb balcons i
terrasses



Màxim confort
amb acabats d'alta
qualitat



Edifici Viladecavalls Centre és una promoció exclusiva d'obra nova situada al cor de Viladecavalls, en una ubicació immillorable, davant de la parròquia de Sant Martí Sorbet i envoltada de tots els serveis essencials. Aquest projecte ha estat dissenyat per oferir habitatges d'alta qualitat amb espais amplis, lluminosos i sostenibles, garantint el màxim confort i eficiència energètica.

El projecte

Característiques dels habitatges

8 dúplex exclusius, amb superfícies que oscil·len entre els 122m² i els 270m² construïts la distribució en 3 o 4 habitacions i 3 amb estudi annex fins a 32m², concebuda per optimitzar l'espai i millorar la funcionalitat de cada habitatge.

4 dúplex amb àmplies terrasses. Al centre de Viladecavalls amb excel·lents vistes i comunicacions.

4 dúplex amb balcons, connectats a terrasses privades totalment equipades amb serveis per gaudir en família.

Patis privats amb estudis annexos de fins a 40 m², ideals per a espais de dormitori, treball, jocs i sales polivalents.

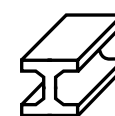


SISTEMA ENVOLVENT

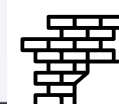
Coberta de dues aigües formada per teula ceràmica sobre rastrells de fusta amb sistema d'impermeabilització format per placa bituminosa ondulada, tela asfàltica amb barrera de vapor i aïllament format per dues plaques encadellades de Polièstirè extruït de 4+4cm sobre estructura de llosa de formigó armat.

Façana industrialitzada formada per estructura d'acer galvanitzat anclada a l'estructura de formigó amb panells de ciment armat exteriors i acabats amb dues capes de morters i malles d'altres prestacions. Aïllament interior format per membrana de vapor i llana de roca ignífuga d'alta densitat de 10cm i sub estructura interior formada per dues plaques de guix laminat, i llana de roca de 4cm entre muntants d'acer galvanitzat, acabades amb pintura plàstica, o enrajolades segons estança, garantint un aïllament tèrmic i acústic òptim.

SISTEMES DE COMPARTIMENTACIÓ I D'ACABATS



Sistemes de divisòries entre habitatges formades per mur ceràmic d'obra cuita i trasdossat en cada costat format per placa de guix laminat amb sub estructura d'acer galvanitzat i aïllament de llana de roca de 4cm, per assegurar un aïllament acústic òptim i seguretat contra incendis, divisòries d'habitatge interior formades per estructura d'acer galvanitzat amb placa de guix laminat i aïllament interior de llana de roca acabats amb pintura plàstica o revestiment porcellànic. Les sales d'instal·lacions, els passos d'instal·lacions i l'ascensor, s'executaran mitjançant divisòries de ceràmica per a assegurar les resistències a incendis normatives. Els espais humits, com els banys i safareigs tindran una placa de guix laminat específica per ambients amb humitat elevada.



Les parets dels banys aniran revestides amb peces de gres porcellànic de la marca Argenta model Lowell o equivalent i les habitacions i sales pintades amb pintura plàstica per a interiors amb colors suaus.



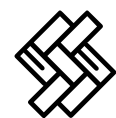
La **Fusteria exterior** de la promoció estarà formada per perfils i enmarcat d'alumini amb trencament de pont tèrmic acabat color antracita texturat marca Refine o equivalent, vidres dobles amb càmera d'aire complint amb el Certificat Energètic, amb emmarcat d'alumini i baranes de vidre de seguretat complint amb la Normativa d'Impacte del Codi Tècnic. Les persianes elèctriques aniran allotjades dins de calaixos compactes de polièstirè extruït trencant el pont tèrmic de façana i les lames seran enrotllables motoritzades amb acabat similar al tancament. Les portes d'entrada als habitatges seran blindades amb acabat d'alumini color antracita acabat texturat o equivalent.



La **fusteria interior** estarà formada per portes lacades de color blanc en ambdues cares, amb premarc de fusta i tapetes de fusta conglomerada lacada, amb ferramentes i manetes metàl·liques acabat negre mate o equivalent. Les portes de l'aparcament seran de xapa metàl·lica amb acabat lacat a les dues cares certificades per a resistir incendis amb manetes metàl·liques. Les portes dels trasters seran de xapa metàl·lica galvanitzada amb reixes per a ventilació amb manetes i bombí.



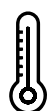
Els **sostres** en els espais habitables interiors estaran acabats amb sostres continus de plaques de cartró guix i resistents a la humitat en espais de cuines, banys i safareigs. Els sostres exteriors seran continus formats per plaques de ciment armades, òptimes per a aguantar les inclemències del temps exterior acabades amb pintura plàstica transpirable



Els **paviments** interiors de totes les habitacions seran formades per peces de gres porcellànic de Gran Format (120x60) conitnu de la marca Marazzi, model Naturalia o equivalents també aptes per a cuines i banys. Els paviments exteriors de terrasses i balcons tant dels habitatges com de les zones comunitàries estaran formats per peces de gres porcellànic de Gran Format acabat Classe 3 complint amb el Codi Tècnic d'Edificació, amb un acabat cimentós. El garatge comunitari del bloc serà un acabat de solera de formigó armat, amb marcatge de places d'aparcament amb pintura resistent a l'abrasió.



El projecte sistemes d'instal·lacions



Aire Acondicionat amb sistema de conductes a totes les estances.

Sistemes de climatització eficients, amb bomba de calor d'alta eficiència i control climàtic per planta centralitzat i reixes d'impulsió i retorn per estança



La producció d'**Aigua Calenta Sanitària** de cada habitatge es produirà mitjançant una bomba de calor aire-aigua d'alta eficiència per a una gestió energètica més sostenible amb dipòsit d'aigua, i el sistema de ventilació forçada es durà a terme a partir d'extractors en cada recinte humit amb un extractor centralitzat per habitatge i sistema de microventilació en tancaments exteriors.



La **electricitat i telecomunicacions** en l'interior de l'habitatge compliran la Normativa d'aplicació que regula la distribució de mecanismes i endolls d'electricitat, preses de televisió, telefonia i dades en les sales, cuines i habitacions de la marca Biticino o equivalent. Tots els habitatges estaran equipats amb video porter automàtic.



Il·luminació LED intel·ligent a totes les zones comunes.

Ascensor de primera gamma, marca OTIS amb disseny modern i tecnologia avançada.

Plaça de pàrquing i traster per a cada habitatge, amb la possibilitat d'adquirir una plaça addicional.

Preinstal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics complint la normativa d'edificació.



DISSENY I ACABATS D'ALTA GAMMA

Cuines alemanyes Häcker de concepte obert, equipades amb electrodomèstics integrats d'alta gamma (Marca SIEMENS nevera/congelador, forn de convecció, microones i rentavaixelles), campana integrada al sostre marca Freca amb pre instal·lació d'osmosi.

Encimera porcellànica Calacatta Gold amb inducció invisible integrada. La cuina s'equipa amb una encimera porcellànica tècnica, que destaca pel seu acabat elegant amb vetes daurades i grises sobre fons blanc, aportant un toc de sofisticació i lluminositat a l'espai.

Aquesta superfície incorpora un avançat **sistema d'inducció invisible integrat**, que permet cuinar directament sobre l'encimera mantenint un disseny continu, minimalista i d'alt valor estètic. Gràcies a la seva composició, és altament resistent a les ratllades, a les altes temperatures i als productes químics.

Només s'escalfa la base del recipient, mentre que la resta de la superfície roman freda, millorant la seguretat i facilitant la neteja. Una solució intel·ligent que combina **innovació, disseny i funcionalitat** en un únic element central de la cuina.



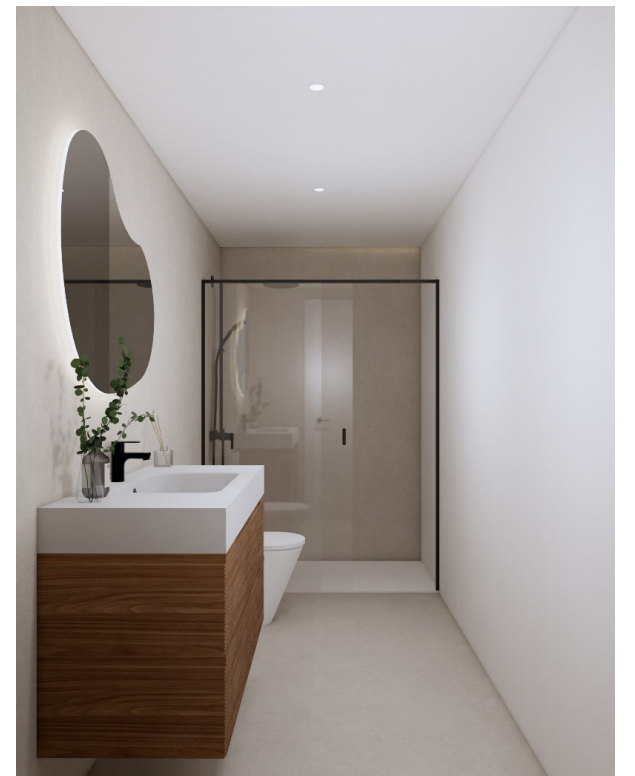


Banys amb acabats Premium, amb enrajolats ARGENTA gama Lowell que combinen **disseny i funcionalitat**, amb banyeres d'hidromassatge a les suites, mobles **Visobath** i sanitaris **Jacob Delafont**, columnes de dutxa i aixetes de la marca italiana Nobili.

Materials de primera qualitat: terres de **gres porcellànic Marazzi**, gama Naturalia, fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic i persianes motoritzades.



Sanitaris de ceràmica Jacob Delafont o equivalent, columnes de dutxes i aixetes amb mesclador monocomandament de la marca italiana Nobili o equivalent, banyeres d'hidromassatge en banys suite en tres dúplex superiors, plats de dutxa de resina antilliscants i mobiliari en banys de la marca Visobath.





Una oportunitat única

L'Edifici Viladecavalls Centre representa una inversió segura en una zona de gran projecció i qualitat de vida. La seva ubicació estratègica al centre de Viladecavalls permet gaudir de la tranquil·litat d'un entorn residencial amb totes les comoditats a l'abast, així com connexions ràpides amb les principals ciutats.

Viladecavalls té bones connexions per carretera i transport públic, fent que sigui un lloc ideal per viure amb accés ràpid a les principals ciutats de la zona. Aquí tens un resum de les comunicacions:

Connexions per carretera:

- **C-16 (Eix del Llobregat):** Connexió directa amb Terrassa (10 min) Manresa (30m) i Barcelona (25m).
- **C-58:** Una de les principals vies per arribar a Sabadell, Barcelona i altres poblacions de la comarca.
- **N-150:** Via alternativa que connecta amb Terrassa i Sabadell.
- **B-40:** Connecta Viladecavalls amb Olesa de Montserrat i altres municipis propers.

Transport públic:

- **RENFE:** Línia R4 amb estació a Viladecavalls, connectant amb Terrassa, Manresa i Barcelona.
- **Autobusos interurbans:** Diverses línies connecten el municipi amb Terrassa i Olesa de Montserrat.
- **Transport urbà:** Servei de bus local per facilitar la mobilitat dins del poble.

Aquestes connexions fan que Viladecavalls sigui una ubicació estratègica per aquells que volen viure en un entorn tranquil però ben comunicat amb grans ciutats.



NEXT

Comercialitza

comercial@onauma.es

Tel: 695 16 04 98
Carretera BV 1274, km 1
08225 Terrassa

Despatx d'arquitectura

next@nextarquitectura.com

Tel: 937 42 71 42
Carrer de Sant Llorenç 76
08202 Sabadell, Barcelona

CONTACTA AMB NOSALTRES

La promotora es reserva el dret d'introduir modificacions a aquesta memòria de qualitats que vinguin motivades per raons tècniques, jurídiques, comercials o exigides pels organismes oficials competents.

També per les que l'arquitecte director d'obra pugui introduir per ser necessàries o convenients per a la correcta finalització de l'edifici. En cap cas els materials substituïts seran de menor qualitat que els inclosos a aquesta memòria.

*Infografies merament il·lustratives i subjectes a possibles modificacions. Mobiliari no inclòs, acabats, qualitats, colors, equipament, sanitaris i mobles de cuina aproximats.

Edifici Viladecavalls centre



Edifici **Plurifamiliar**
Obra a Viladecavalls
Informa't sense cap compromís
Carrer Sant Martí, 4-6