

valldaura  
—66—

# MEMORIA DE --- CALIDADES

*MEMÒRIA DE QUALITATS*

# V66

## Disfruta de tu próximo hogar en Barcelona.

*Gaudeix de la teva propera llar a Barcelona.*



Viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero.

*Habitatges de 2 i 3 dormitoris amb garatge i traster.*



Zonas verdes.

*Zones verdes.*



Piscina comunitaria para disfrutar en familia.

*Piscina comunitària per gaudir en família.*



Zona infantil para los más pequeños.

*Zona infantil pels més petits.*

Dirección: Paseo de Valldaura 66, zona de Horta, Barcelona.

Lanzamiento: Septiembre 2024

Estudio: José Antonio de Alonso

Comercializa: Activum Real Estate Consulting

T +34 680 599 699

obranueva@activum.es

valldaura66.com

Septiembre 2024

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño.

# ESTRUCTURA Y FACHADA

*ESTRUCTURA I FAÇANA*

---

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ← La cimentación y estructura del edificio están calculados según la normativa vigente, realizando los forjados con losa maciza y pilares de hormigón armado o acero laminado, según diseño de proyecto, dotando de mayor solidez y aislamiento acústico a la edificación.

## FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- ← *La fonamentació i l'estructura de l'edifici estan calculats segons la normativa vigent, realitzant els forjats amb llosa massissa i pilars de formigó armat o acer laminat, segons disseny de projecte, dotant de més solidesa i aïllament acústic l'edificació.*

---

## FACHADA

- ← La fachada está compuesta por una hoja exterior de cerramiento de ladrillo cerámico con aislamiento térmico exterior mediante sistema SATE y trasdosado interior mediante tabiquería de placa de yeso laminado con cámara de aire con aislamiento térmico y acústico con acabado interior en pintura plástica. El sistema SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior) mejora el confort térmico de las viviendas eliminando los puentes térmicos y reduce el consumo energético.

## FAÇANA

- ← *La façana està composta per un full exterior de tancament de maó ceràmic amb aïllament tèrmic exterior mitjançant sistema SATE i trasdosat interior mitjançant envans de placa de guix laminat amb cambra d'aire amb aïllament tèrmic i acústic amb acabat interior en pintura plàstica. El sistema SATE (Sistema Aïllament Tèrmic Exterior) millora el confort tèrmic dels habitatges eliminant els ponts tèrmics i en redueix el consum energètic.*

---

## CUBIERTA

- ← La cubierta es plana tipo invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, acabado en pavimento de gres antideslizante en la zona prevista para tendederos y acabado en gravas en el resto, accesible para mantenimiento.

## COBERTA

- ← *La coberta és plana tipus invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització, acabat en paviment de gres antilliscant a la zona prevista per estenedors i acabat en gravas a la resta, accessible per a manteniment.*
-

---

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- ← La carpintería exterior está compuesta por perfilera de PVC y vidrios con cámara de aire tipo "Climalit" que garantizan el cumplimiento del Documento Básico de Ahorro de Energía y Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación, aumentando el confort térmico y acústico en el interior de las viviendas. Respecto al oscurecimiento y protección solar, se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizados en los dormitorios, así como, en todas las estancias de las viviendas de planta baja con accionamiento motorizado en salones.

## FUSTERIA EXTERIOR

- ← *La fusteria exterior està composta per perfilera de PVC i vidres amb cambra d'aire tipus "Climalit" que garanteixen el compliment del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia i Protecció Enfront del Soroll del Codi Tècnic de l'Edificació, augmentant el confort tèrmic i acústic al interior dels habitatges. Respecte a l'enfosquiment i protecció solar, s'inclouen persianes enrol·lables de lamelles d'alumini amb aïllament inyectat i accionament motoritzats als dormitoris, així com a totes les estances dels habitatges de planta baixa amb accionament motoritzat en salons.*

---

## CARPINTERÍA INTERIOR

- ← La puerta de acceso a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- ← Las puertas interiores de paso de la vivienda serán abatibles o correderas, según diseño de proyecto, con acabado lacado en blanco y herrajes en color acero.
- ← Las viviendas disponen de armarios empotrados modulares en dormitorio principal y pasillo con puertas lacadas en blanco combinando con el resto de la carpintería interior de la vivienda. Además, están revestidos en su interior con melamina textil y equipados con balda maletero y barra de colgar.

## FUSTERIA INTERIOR

- ← *La porta d'accés a l'habitatge és blindada amb pany de seguretat i espiell òptic.*
- ← *Les portes interiors de pas de l'habitatge seran abatibles o corredisses, segons el disseny del projecte, amb acabat lacat en blanc i ferratges en color acer.*
- ← *Els habitatges disposen d'armaris encastats modulars a dormitori principal i passadís amb portes lacades en blanc combinant amb la resta de la fusteria interior de l'habitatge. A més, estan revestits al seu interior amb melamina tèxtil i equipats amb lleixa maletger i barra de penjar.*



---

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- ← Las divisiones interiores de la vivienda se ejecutan mediante sistema de tabiquería en seco con perfiles de acero galvanizado, aislamiento térmico y acústico incorporado, más placa de yeso laminado por cada lado. Además, en cocina y baños las placas de cartón yeso están prescritas de tipo hidrófugo.
- ← La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo cerámico fonoabsorbente y trasdosado mediante placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

## TAVIQUERIA INTERIOR I AÏLLAMENT

- ← *Les divisions interiors de l'habitatge s'executen mitjançant sistema d'envans en sec amb perfils d'acer galvanitzat, aïllament tèrmic i acústic incorporat, més placa de guix laminat per cada costat. A més, a cuina i banys les plaques de cartró guix estan prescrites de tipus hidròfug.*
- ← *La separació entre habitatges i zones comunes es realitza amb fàbrica de maó ceràmic fonoabsorbent i trasdossat mitjançant placa de guix envans i aïllament tèrmic i acústic al seu interior.*

---

## FALSOS TECHOS

- ← Las viviendas disponen de falso techo de placas de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en toda la vivienda. En las zonas húmedas, según diseño, está previsto un registro en los falsos techos donde ubiquen instalaciones de climatización y/o ventilación.

## FALSOS SOSTRES

- ← *Els habitatges disposen de fals sostre de plaques de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat a tot l'habitatge. A les zones humides, segons disseny, està previst un registre als falsos sostres on ubiquin instal·lacions de climatització i/o ventilació.*



# ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTOS

---

*ACABATS INTERIORS I EQUIPAMENTS*

---

## PAVIMENTOS

- ← En cocinas y baño el pavimento es de gres porcelánico marca PAMESA. En el resto de la vivienda es con suelo de tarima laminada Acabado Roble Natural, colocada sobre lámina de absorción acústica y rodapié a juego con el resto de la carpintería interior de las viviendas.
- ← Las terrazas y espacios previstos en cubierta para tendederos se coloca pavimento de gres antideslizante.

## PAVIMENTS

- ← *A cuines i bany el paviment és de gres porcellànic marca PAMESA. A la resta de l'habitatge és amb terra de tarima laminada Acabat Roure Natural, col·locada sobre làmina d'absorció acústica i sòcol a joc amb la resta de la fusteria interior dels habitatges.*
- ← *Les terrasses i espais previstos a coberta per estenedors es col·loca paviment de gres antilliscant.*

---

## PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

- ← Las paredes y techos de las viviendas irá con pintura plástica lisa. Asimismo, los baños se alicatan con baldosa cerámica de marca de reconocido prestigio.

## PARAMENTS INTERIORS I SOSTRES

- ← *Les parets i sostres dels habitatges aniran amb pintura plàstica llisa. Així mateix, els banys s'enrajolen amb rajola ceràmica de marca de reconegut prestigi.*

---

## COCINAS

- ← La cocina se entrega amueblada con muebles altos con acabado Gris Claro y muebles bajos con acabado Madera Roble, de diseño actual de gran capacidad. La encimera y frente entre muebles altos y bajos es de cuarzo compacto con acabado "Abudabi". La cocina está equipada con electrodomésticos BOSCH: placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas y fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería monomando con caño extraíble y giratorio.

## CUINES

- ← *La cuina es lliura moblada amb mobles alts amb acabat Gris Clar i mobles baixos amb acabat Fusta Roure, de disseny actual de gran capacitat. El taulell de cuina i front entre mobles alts i baixos és de quars compacte amb acabat "Abudabi". La cuina està equipada amb electrodomèstics BOSCH: placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric, microones i aigüera d'acer inoxidable encastrat amb aixetes monocomandament amb broc extraïble i giratori.*



# INSTALACIONES

---

*INSTAL·LACIONES*

## FONTANERÍA, SANITARIOS Y MAMPARAS

- ← Los baños se equipan con lavabo blanco con mueble integrado acabado roble, salvo en los casos que por requisitos de accesibilidad se requiera instalar un lavabo mural, inodoro de porcelana blanca vitrificada y plato de ducha de resina antideslizante o bañera según tipología de baño, siendo todos sus elementos de marca de primera calidad.
- ← Todas las griferías son en acabado cromado con accionamiento monomando. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente. Las terrazas en planta baja disponen de punto de agua.

## FONTANERIA, SANITARIS I MAMPARES

- ← *Els banys s'equipen amb lavabo blanc amb moble integrat acabat roure, excepte en els casos que per requisits d'accessibilitat es requereixi instal·lar un lavabo mural, inodor de porcellana blanca vitrificada i plat de dutxa de resina antilliscant o banyera segons tipologia de bany, tots els seus elements de marca de primera qualitat.*
- ← *Totes les aixetes són en acabat cromat amb accionament monocomandament. Cada cambra humida consta de claus de tall general per a aigua freda i calenta. Les terrasses a la planta baixa disposen de punt d'aigua.*

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- ← La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y adaptada a la demanda de cada vivienda. Se compone de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con los circuitos los correspondientes acorde a normativa.
- ← El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de señal de televisión conforme a la normativa vigente. Las viviendas disponen de tomas de TV y datos en los dormitorios, salón y cocina.
- ← Se dispone de video portero automático en cada vivienda.

## ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

- ← *La instal·lació elèctrica està realitzada conforme al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i adaptada a la demanda de cada vivenda. Es compon de quadre general i xarxa encastada sota tub, amb els circuits els corresponents d'acord amb la normativa.*
- ← *L'edifici està dotat d'antena col·lectiva per a la captació de senyal de televisió d'acord amb la normativa vigent. Els habitatges disposen de preses de TV i dades als dormitoris, saló i cuina.*
- ← *Es disposa de video porter automàtic a cada habitatge.*



---

## CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN ACS

- ← La instalación de climatización y producción de Agua Caliente Sanitaria individual con acumulador de cada vivienda se plantea mediante un sistema de aerotermia integrado de gran eficiencia energética. La vivienda se climatiza mediante el aire (caliente y frío) que se distribuye por la instalación de conductos integrada en el interior del falso techo.

## CLIMATITZACIÓ I PRODUCCIÓ ACS

- ← *La instal·lació de climatització i producció d'aigua calenta sanitària individual amb acumulador de cada habitatge es planteja mitjançant un sistema d'aerotèrmia integrat de gran eficiència energètica. L'habitatge es climatitza mitjançant l'aire (calent i fred) que es distribueix per la instal·lació de conductes integrada a l'interior del sostre fals.*

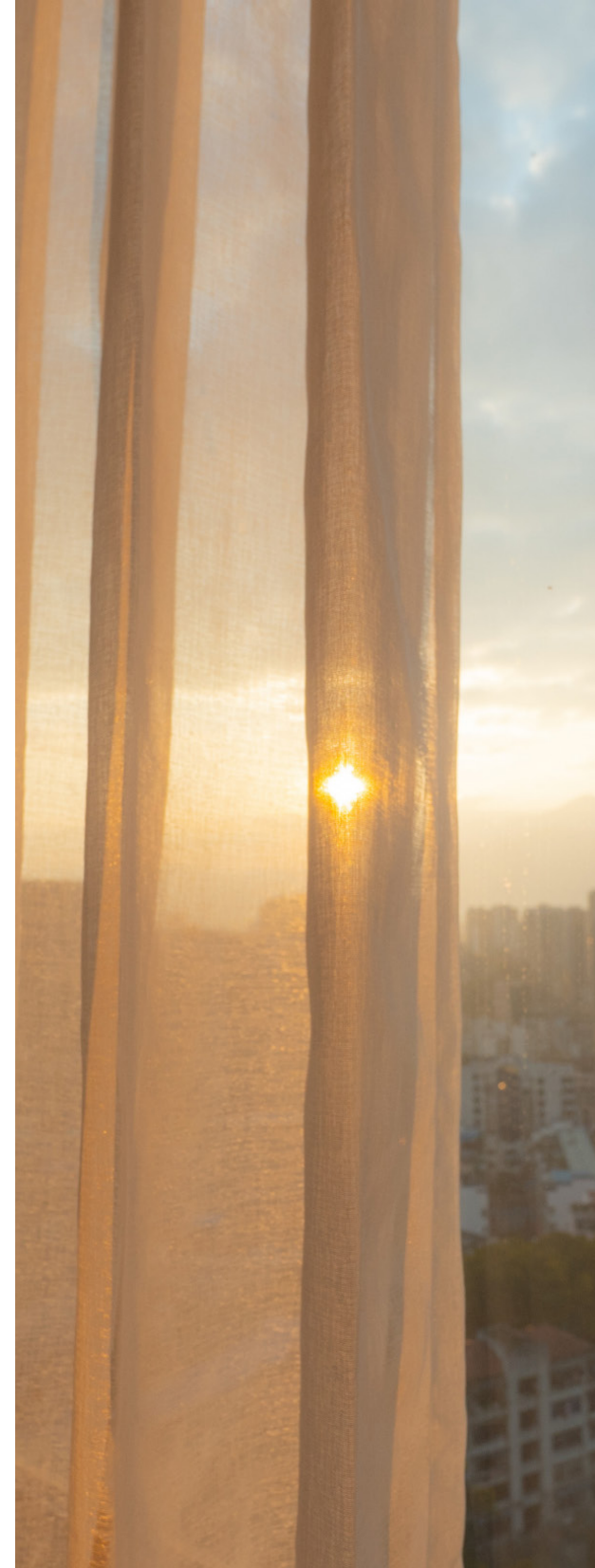
---

## VENTILACIÓN

- ← Las viviendas incorporan un sistema de ventilación mecánica que asegura la adecuada salubridad del aire interior y cumplimiento de la normativa vigente del Código Técnico de la Edificación.

## VENTILACIÓ

- ← *Els habitatges incorporen un sistema de ventilació mecànica que assegura l'adequada salubritat de l'aire interior i el compliment de la normativa vigent del Codi Tècnic de l'Edificació.*
- 



# ZONAS COMUNES

---

*ZONES COMUNES*

## PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

- ← Los ascensores disponen de acceso directo desde el garaje, vestíbulo de acceso y cubierta hasta cada planta de viviendas para mejorar la accesibilidad y funcionalidad de las viviendas, adaptados según normativa vigente. Contarán con puertas automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

### PORTALS, ESCALES I PASSADISSOS

- ← *Els ascensors disposen d'accés directe des del garatge, vestíbul d'accés i coberta fins a cada planta d'habitatges per millorar l'accessibilitat i la funcionalitat dels habitatges, adaptats segons la normativa vigent. Comptaran amb portes automàtiques i estaran dotats d'alarma i servei de telefonia.*

## URBANIZACIÓN PRIVADA, PISCINA Y JARDÍN

- Urbanización cerrada con acceso privado y zonas de paso ajardinadas.
- Piscina y zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles
- Tendedero en cubierta de cada uno de los edificios.
- Aparcamiento para bicicletas en sótano del edificio.
- Riego automático en zonas ajardinadas comunes.

### URBANITZACIÓ PRIVADA, PISCINA I JARDÍ

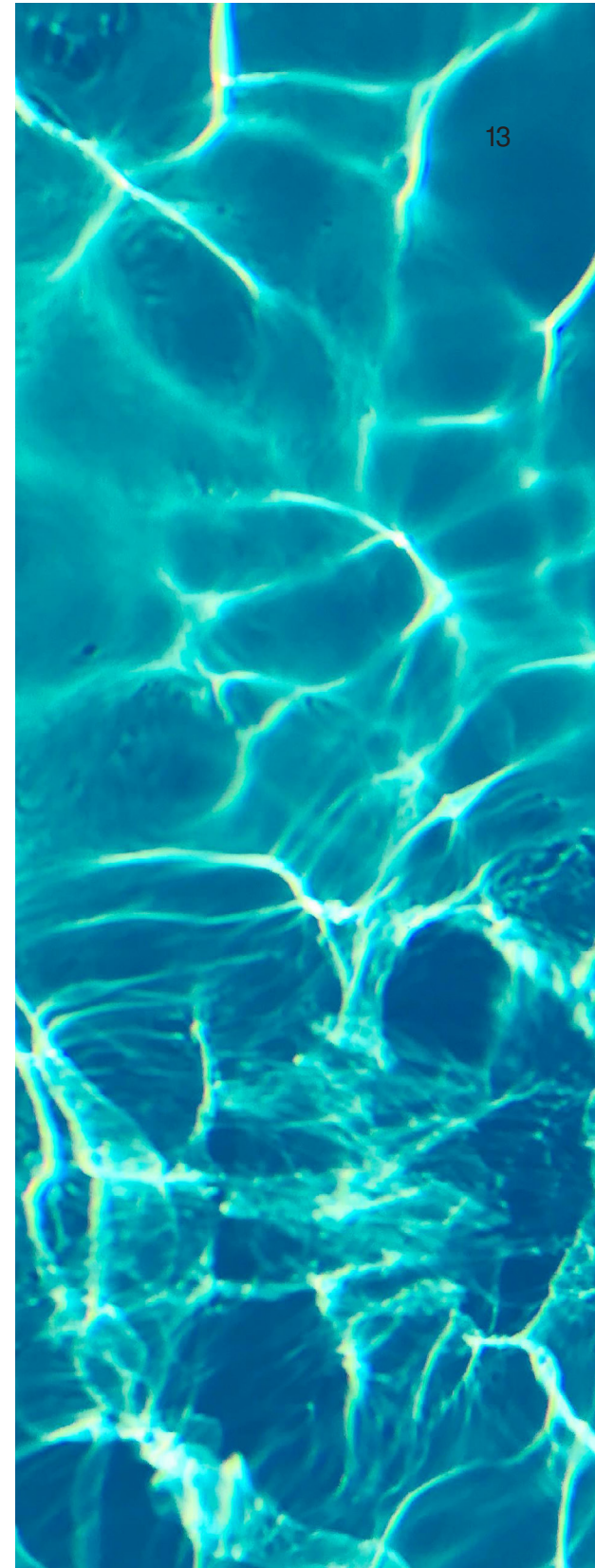
- *Urbanització tancada amb accés privat i zones de pas enjardinades.*
- *Piscina i zona de solàrium.*
- *Zona de jocs infantils*
- *Estenedor a coberta de cadascun dels edificis.*
- *Aparcament per a bicicletes al soterrani de l'edifici.*
- *Reg automàtic a zones enjardinades comunes.*

## GARAJES Y TRASTEROS

- ← La promoción cuenta con plazas de garaje y trasteros en plantas sótano del edificio con puerta automática de acceso para vehículos con accionamiento con mando. En el aparcamiento dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.
- ← El pavimento en el garaje es de solera fratasada de hormigón de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.

### GARATGES I TRASTERS

- ← *La promoció compta amb places de garatge i trasters en plantes soterrani de l'edifici amb porta automàtica d'accés per a vehicles amb accionament amb comandament. A l'aparcament disposa de preinstal·lació per a recàrrega de vehicles elèctrics segons la normativa.*
- ← *El paviment al garatge és de solera remolinada de formigó de color natural i amb acabat de pols de quars.*



## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- ← Las viviendas de la promoción Valldaura 66 disponen de una alta calificación energética, por lo que no sólo se contribuye al cuidado del medio ambiente, sino que también sus futuros propietarios se beneficiarán de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la producción de ACS y climatización por aerotermia, que contribuye a un menor consumo energético.

### CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

- ← *Els habitatges de la promoció Valldaura 66 disposen d'una alta qualificació energètica, per la qual cosa no només es contribueix a la preservació del medi ambient, sinó que també els seus futurs propietaris es beneficiaran dels avantatges de fer-ho, gràcies a la utilització de materials constructius de qualitat i sistemes de confort tèrmic, com la producció d'ACS i climatització per aerotèrmia, que contribueix a un consum energètic més baix.*

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

- ← Cumpliendo con la normativa vigente, se ha contratado con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisa la obra en todas sus fases.
- ← Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizan, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

### SEGUR I CONTROLS DE QUALITAT

- ← *Complint amb la normativa vigent, s'ha contractat, amb una empresa d'assegurances de primera línia, una pòlissa de garantia decennal que cobreix l'estabilitat i la solidesa de l'edifici, així com un Organisme de Control Tècnic que supervisa l'obra en totes les fases.*
- ← *Per assegurar la qualitat de construcció de l'edifici es realitzen, durant tota l'obra, controls de qualitat de materials i controls i proves d'instal·lacions amb laboratori independent homologat.*

## PERSONALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

- ← Consulta con tu asesor comercial las opciones de personalización de tu vivienda para escoger entre las diferentes opciones disponibles, sin coste, las que más se adapten a tu estilo. Además, podrás optar por aplicar diferentes mejoras, con coste, a tu vivienda para que ésta sea todavía más especial.

### PERSONALITZACIÓ D'HABITATGES

- ← *Consulta amb el teu assessor comercial les opcions de personalització del teu habitatge per escollir entre les diferents opcions disponibles, sense cost, les que s'adaptin més al teu estil. A més, podràs optar per aplicar diferents millores, amb cost, al teu habitatge perquè aquest sigui encara més especial.*





## CONTACTO

obranueva@activum.es  
+34 680 599 699  
valldaura66.com

## OFICINA COMERCIAL

Av. Diagonal, 437,1º 2ª  
- (08036) - Barcelona  
(con cita previa)

