

CASA MESTRAL 2025



MEMÒRIA D'ACABATS

637 840 131 · info@casamestral.cat



CASA MESTRAL 2025



L'edifici Casa Mestral 2025 es troba ubicat al municipi de **Santa Coloma de Farners**, en una zona tranquil·la i ben comunicada, que es distingeix per la seva **zona verda comunitària** i una **piscina compartida**. La construcció està formada per **una planta baixa i tres plantes pis** (PB + 3 PP), amb una distribució de 16 habitatges, quatre per planta, tots ells amb plaça d'aparcament i traster privat. L'edifici compta amb un total de tres façanes i una mitgera, amb una gran diversitat de tipologies d'habitatges que responen a les necessitats i gustos dels futurs propietaris.

Els habitatges situats a la **cara nord-est** ofereixen unes magnífiques vistes a la zona verda comunitària privada, mentre que els ubicats a la **cara sud-est** gaudeixen de vistes a una **gran zona verda pública** que, segons la normativa del **POUM**, no es podrà desenvolupar en el futur, **garantint així la seva preservació com a espai natural**. A l'horitzó, es poden admirar les vistes espectaculars de les **mntanyes de Farners**, creant un entorn natural incomparable.

Equipaments i Infraestructures

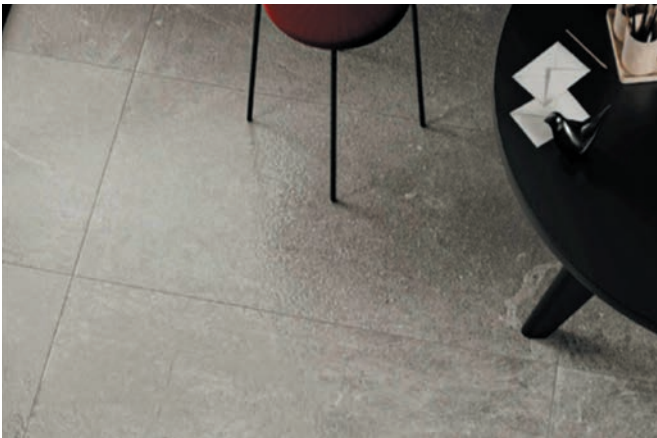
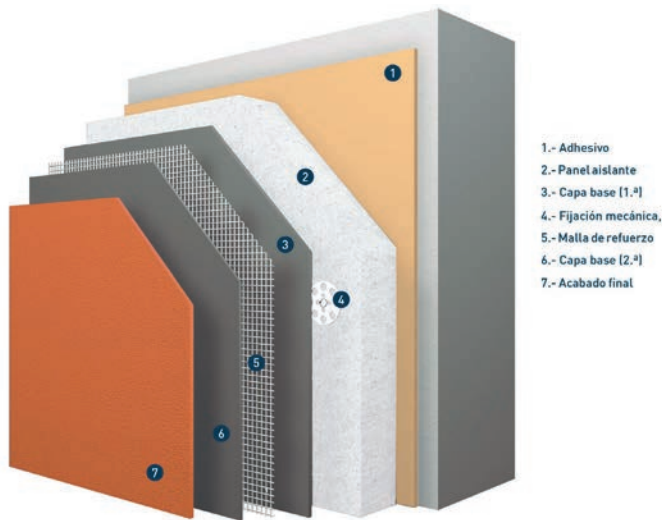
La urbanització gaudeix d'un **nivell elevat d'equipaments**, dissenyats per proporcionar una alta qualitat de vida als seus habitants. Tots els serveis d'aigua, electricitat, telecomunicacions i enllumenat públic estan soterrats, contribuint a la netedat i estètica de l'entorn. El sistema de clavegueram està dissenyat per separar adequadament les aigües netes i residuals, i les voreres estan adornades amb arbrat, millorant l'estètica i la sostenibilitat de l'espai.

Proximitat als Serveis i Accessibilitat

A tan sols 100 metres de la façana sud de l'edifici, està previst començar la construcció del **nou Centre d'Atenció Primària** (CAP), millorant encara més els serveis sanitaris a la zona. La comoditat de la ubicació es veu reforçada per la proximitat a **supermercats** com Mercadona i Bonpreu, facilitant les tasques quotidianes de la vida urbana.

Aquesta zona disposa de **moltes places d'aparcament a l'aire lliure**, ideal per a la comoditat de residents i visitants. A més, la zona és molt utilitzada per esportistes i caminants, gràcies a les excel·lents condicions naturals que ofereix l'entorn.

Sens dubte, aquesta ubicació és una de les millors en termes d'**accessibilitat** a Santa Coloma de Farners, amb connexions ràpides i fàcils a les principals vies de la ciutat i una accessibilitat òptima des de qualsevol punt del municipi. Aquesta zona ofereix als residents una **comoditat** incomparable tant per la seva tranquil·litat com per la seva connectivitat.



FAÇANA

AÏLLAMENT TÈRMIC

- **Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior (SATE).** La façana de casa teva estarà dissenyada per a reduir la demanda energètica de l'habitatge gràcies al sistema Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior (SATE) amb aïllament tèrmic, col·locat a la part més exterior de la façana, aconseguint així que el fred o la calor no arribin a la paret d'obra de tancament de casa teva.

REVESTIMENT GRES PORCELLÀNIC A PLANTA BAIXA

- Col·locació de **gres porcel·lànic** imitació a **pedra natural**. Peces de gran format de 120 cm x 50 cm. Es col·locaran a tota l'alçada de les 3 façanes de la planta baixa.

FUSTERIA EXTERIOR

- **Alumini** amb trencament de pont tèrmic.
- Color imitació “**corten**” (acer oxidat), molt elegant i avantguardista.
- Acabat texturat (no és llis al tacte).
- Vidre tipus “**Climalit**” format per 2 vidres de 3+3 - 18 - 6 mm de gruix amb una càmera d'aire entremig de 10 mm de gruix.

FINESTRES

- Obertura practicable i oscil·lobatent.

BALCONERES

- Obertures de la cuina-sala d'estar i habitació tipus suite amb corredisses. Perfil d'alumini degudament reforçat envers la seva alçada. D'obertura de doble fulla. Una de les seves fulles incorporarà maneta per a facilitar el sistema d'obertura.

PERSIANES

- Persianes enrotllables fabricades a base de lamel·les tipus alutèrmic. Folrades exteriorment amb alumini i aïllament tèrmic al seu interior d'escuma de poliuretà. Lamel·les cosides de la primera a l'última, per evitar el desplaçament lateral de les mateixes que és causa habitual de problemes. Maniobra d'obertura i tancament de totes les persianes mitjançant accionament de **MOTOR ELÈCTRIC**. Totes les obertures dels habitatges disposaran de persiana.

BALCONS

- **Ubicació.** Primera, segona i tercera planta. A sala d'estar i habitació tipus suite.
- **Baranes cuina-sala d'estar.** De vidre transparent per a gaudir des de l'interior dels habitatges d'unes vistes maximitzades degut a la considerable separació existent amb d'altres immobles de l'entorn.
- **Baranes habitació tipus suite.** De vidre amb acabat mat. Pensat per estendre roba sense que la mateixa quedi a vista de vianants, conductors i d'altres que veuran la façana. Es prohibirà estendre roba a la resta de balcons. És per un bé comú.
- **Mobiliari escollit.** Es convocarà una **reunió amb tots els propietaris** per decidir un perfil de mobiliari adient, tot pensant que quedarà a la vista de tercers. Seria un greu error col·locar mobiliari barat de PVC. És important per que els habitatges no perdin valor patrimonial.
- **Bagul.** Per cubells i deixalles. La Promotora entregarà a cada Propietari un bagul de ràfia o similar amb acabat elegant. Cal que aquests accessoris no quedin a la vista. A part del cubells, també hi haurà espai pel plàstic i paper.
- **Paviment.** De gres porcellànic antilliscant.

- Els balcons de l'edifici compten amb **il·luminació exterior** individual, dissenyada per destacar cadascun d'ells, afegint un toc d'elegància i sofisticació a la façana de l'edifici.

TERRASSES

- **Ubicació.** Els 4 habitatges de planta baixa i 2 de planta primera.
- **Tancament.** En funció de cadascun dels habitatges que tenen terrassa es farà un tancament elegant, funcional i privatiu.
- **Bagul.** Per cubells i deixalles. La Promotora entregarà a cada Propietari un bagul de ràfia o similar amb acabat elegant. Cal que aquests accessoris no quedin a la vista. A part del cubells, també hi haurà espai pel plàstic i paper.
- **Paviment.** De gres porcellànic antilliscant.

GOTERONS

- **Goteró d'alumini de coronament.** Col·locat a tot el perímetre superior, com a remat de la part més alta de la façana. La seva funció és la protecció de la façana envers als efectes de l'aigua de pluja. Aquest accessori aconseguirà evitar els regalims tan desagradables a nivell estètic que es poden veure en multitud de façanes.
- **Goterons als cossos sortints.** Tots els cossos sortints, com per exemple els balcons, disposaran de goteró per aconseguir el comentat al paràgraf anterior.
- **Protecció de la façana.** És un assumpte molt important per a la Promotora. Una façana tacada per els efectes de la pluja, és una manca de previsió inacceptable.





VISERES

- **Viseres de formigó.** Ubicades a tot el perímetre de la coberta. La seva funció és a l'hora estètica i protectora envers la pluja i la radiació solar.

TENDALS FAÇANA PEL SOL

- La **comunitat de Propietaris** serà la qui decidirà en reunió de comunicat el model i color de tendal que es podrà col·locar.
- **Preinstal·lació elèctrica.** Tots els habitatges gaudiran de l'esmentada preinstal·lació per a qui decideixi activar el tendal mitjançant motorització elèctrica.





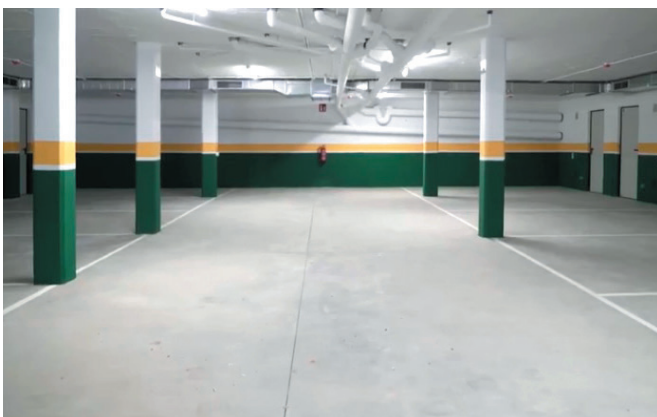
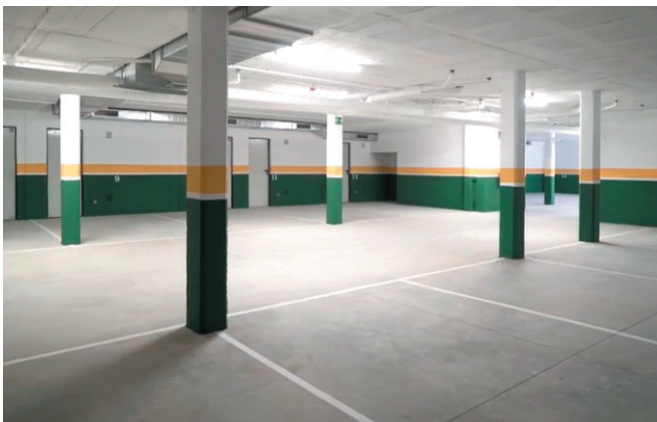
prova d'inundabilitat



acabat coberta

COBERTA

- **Invertida.** De forjat de formigó armat.
- **Làmina de barrera de vapor.**
- **Formigó alleugerit.** Per a formació de pendents per conduir les aigües pluvials cap els embornals.
- **Tela asfàltica.** Impermeabilització de tota la coberta per evitar les filtracions d'aigua. Es tindrà molta cura en aquest aspecte. És un punt delicat on la constructora-promotora no repararà amb temps ni despeses. Seguretat màxima.
- **Aïllament tèrmic.** De poliestirè extrudit. Aplicació d'un gruix important per a complir el CTE (Codi Tècnic Edificació) i obtenir el certificat energètic A. Aproximadament 10 cm de gruix.
- **Malla de filtrat de fins.** També conegut com a làmina geotèxtil. La seva funció és evitar el creixement d'herbes, entre d'altres.
- **Graves de coronació.** Permeten que la coberta sigui transitable. Protegeixen tots els materials esmentats en aquest apartat.
- **Espais preparats per a serveis.** Aquest tipus de coberta facilita molt la instal·lació de serveis i el posterior manteniment per part dels operaris pertinents. Manteniment d'aparells d'aire condicionat, telecomunicacions, aerotèrmia, plaques solars fotovoltaïques ...
- **Accés vianants a coberta.** A través d'una escala convencional per a gaudir de la màxima comoditat.



SOTERRANI

- **Accés.** Des de l'interior de l'edifici, per l'ascensor. Des de l'exterior, pas per persones per escala ubicada al C/ Ebre. Per a vehicles motoritzats i bicicletes per la rampa.
- **Paviment.** Paviment. Sobre les terres, aplicació de doble llit de graves. Al seu damunt col·locació de làmina de plàstic per evitar l'aparició d'humitats al paviment. Acabat vist amb solera de formigó de 15 cm de gruix amb acabat

polit amb helicòpter, prèvia aplicació de pols de quars.

- **Rampa.** Pavimentada amb acabat vist de formigó raspat. Amplada de la mateixa 3'20 m.
- **Porta comunitària.** Instal·lació d'una porta de garatge motoritzada. Sistema d'obertura amb comandament a distància. De ferro micro perforada per millorar la ventilació i reduir el pes de la mateixa (menys avaries).
- **Il·luminació.** S'il·luminarà per ordre d'una cèdula sincronitzada amb la porta d'entrada. També per la pulsació d'interruptors tipus estanc i per cèdules de moviment.
- **Pintura.** Aplicació de pintura a murs, parets i sostre. Formació d'arrambador pintat amb una combinació de color verd i ocre (aproximadament de 1'20m d'alçada) La resta d'elements acabats amb pintura blanca per a obtenir lluminositat.
- **Pas comunitari per a vehicles.** De 5 metres útils d'amplada, amb l'excepció de punts molt concrets. És una amplada que permet maniobrar amb facilitat.
- **Aparcaments.** Un total de 17 places d'aparcament amb una superfície compresa des de 11'50 m² fins a 17'20 m².
- **Trasters.** Preses vehicles elèctrics. Instal·lació endolls.

Un total de 17 trasters de dimensions a partir de 3'20 m² fins a 6'57 m². És col·locarà un punt de llum led de baix consum al sostre de cadascun. S'activarà i s'apagarà per una cèdula de moviment col·locada a l'interior de cada traster. Al ser un consum gairebé inapreciable, aquest petit cost l'assumirà la comunitat de veïns. Per d'altra banda es deixarà una preinstal·lació per a qui vulgui disposar d'un endoll (per exemple per un congelador). En aquest cas caldrà un petit quadre elèctric amb els tèrmics corresponents. Per el mateix tub

preinstal·lat es podrà passar el cablejat pertinent en cas de tenir un cotxe híbrid o elèctric. L' esmentat tub anirà directament connectat al comptador de cada habitatge.

Al haver-hi diferents possibilitats al mercat, considerem que seria un error instal·lar quelcom pel subministrament de càrrega elèctrica per aquests tipus d'automòbils.

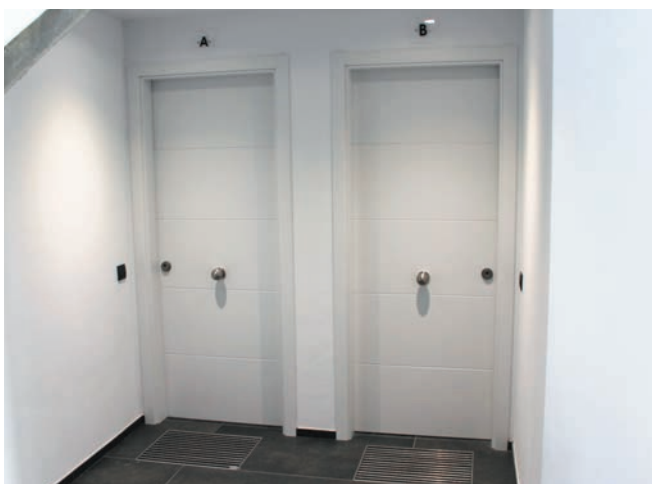
- **Serveis.** En compliment de la normativa, s'instal·larà tot el que aquesta demana (ventilació forçada, il·luminació, extintors, portes amb alta resistència al foc, detectors de fums per a incendis ...). La normativa és molt exigent en aquest apartat.
- **Ascensor.** Es podrà fer ús del mateix des d'aquest nivell soterrani.
- **Escala amb vestíbul.** Accés a planta soterrani per a vianants per una escala protegida amb un vestíbul tallafocs.
- **2 arquetes d'emergència.** Situades en 2 punts estratègics a la part central de l'aparcament. Tenen una alçada més que suficient per a poder col·locar-hi una bomba extractora d'aigües, en cas d'una hipotètica inundació per manca de subministrament elèctric. En pocs minuts una bomba adient treu la pràctica totalitat de l'aigua del soterrani. La normativa no ho exigeix però considerem que és necessari.
- **Arqueta principal.** Situada a la part més baixa de la rampa. Equipada amb dues bombes per si en falla una. La seva funció és pujar les aigües pluvials cap al clavegueram públic.
- **Observació.** La Promotora tot col·laborant amb l'equip tècnic ha fet aquest projecte, començant per aquesta planta soterrània. Les dimensions dels aparcaments i la situació dels pilars, han estat motiu de molt estudi. Cal pensar que un pilar puja verticalment des del soterrani fins al forjat de coberta.



ESPAIS COMUNS

- **Paviment.** Gres porcellànic antilliscant. Es prioritzarà la bona estètica i la duresa del material ja que és un espai de trànsit intens.
- **Bústies.** Col·locades al tancament exterior, al costat de la porta principal que dona accés al recinte privatiu.
- **Porta d'entrada al recinte.** Situada a l'exterior. Acabada amb harmonia respecte als tancaments exteriors.
- **Porter automàtic.** Equipat amb càmera i micròfon.
- **Porta d'entrada a l'interior de la promoció.** El material protagonista serà el vidre. Acabats minimalistes on es prima l'estètica.
- **Ascensor.** La cabina interior serà estudiada amb cura per que estigui al nivell de la resta de l'estètica dels espais comunitaris.
- **Revestiment graons d'escala.** Els graons es revestiran amb el mateix material que es col·loqui als paviments dels replans i del vestíbul.

- **Llosa d'escala.** La part inferior de la llosa d'escala anirà acabada amb formigó vist i encofrada amb llistons de fusta per aconseguir el relleu vist de la mateixa fusta. No caldrà cap manteniment de per vida. L'elegància està assegurada.
- **Barana escala.** Per normativa no pot ser escalable. Per aquesta raó cal usar barrots metàl·lics col·locats verticalment. Barana minimalista i elegant.
- **Forat d'escala.** Per normativa col·lació d'una obertura a la quarta planta per a tenir ventilació provinent de l'exterior.
- **Il·luminació artificial.** Activació de llum artificial per cèdula de moviment a tota la zona comunitària interior i part exterior.
- **Extintors i plaques senyalització.** Subministrament i col·locació tot seguint el que marca la normativa.
- **Armari exterior per a dipositar els cubells de deixalles.** Tot i que la normativa no ho exigeix, la Promotora ha considerat que cal disposar d'aquest armari. Col·locat a prop de la porta exterior d'entrada al recinte que dona a la vorera C/ Mestral. Com a detall que considerem a destacar, dir que es col·locaran 2 cubells de mesures industrials per a poder dipositar-hi el plàstic i el paper (no hi han cubells d'ús particular) sense tenir que esperar el dia que toca la recollida dels mateixos. L'empresa Nora que fa les tasques de neteja municipals disposarà d'una clau per evitar que persones que no pertanyen a la comunitat puguin dipositar-hi aquesta mena de deixalles.
- **Subministrament i col·locació de catifes.** La Promotora col·locarà a cost seu, les 16 catifes corresponents a la zona comuna just davant de la porta d'entrada a l'habitatge. Es prepararà un allotjament refundit per aconseguir que la catifa estigui al mateix nivell del paviment i a l'hora aconseguir que no es pugui desplaçar. A nivell estètic és un detall molt agradable.





ZONA VERDA

TERRASES COMUNITÀRIES A PLANTA BAIXA

- **Ús.** Exclusiu per als habitatges de planta baixa portes A i D encarats a l'espai comunitari de zona verda amb piscina.
- **Paviment terrasses.** Combinació de gespa artificial amb gres porcellànic antilliscant.
- **Jardins.** D'ús exclusiu per als habitatges de planta baixa, portes A i D.

JARDÍ COMUNITARI PER A TOTS ELS HABITATGES

- **Jardí comunitari.** Superfície arbrada i enjardinada. Gespa artificial i espai piscina. Jardineres perimetrals amb plantes aromàtiques. Arbres de fulla caduca amb combinació d'oliveres i d'altres detalls atractius.
- **Piscina comunitària.** Superfície de vas de piscina de 4m x 8m. Fondària progressiva fins a un màxim de 165 cm. Aigua salada. D'obra. Amb coronament de peces prefabricades de la casa comercial Breinco.. Bordejada d'un espai ampli de gespa artificial. Dutxa d'acer inoxidable..
- **Disseny espai.** Pendent d'un estudi professional per optimitzar l'esmentat espai.



INTERIORS HABITATGE

FUSTERIA INTERIOR

- **Portes interiors.** Sistema block-porta amb acabat lacat blanc. Interior d'aglomerat (semi massisses). Cantells xapats. Envernissat brillant. Les mides són 211 cm d'alçada per 82 cm d'amplada i 3'5 cm de gruix. Incorporen junta perimetral de goma pel soroll dels cops i per ajustar millor. Perns, pany i manetes de la casa comercial Ocariz (acabat inoxidable mat). Tapetes perimetrals de 7 cm d'amplada. Perns de llautó cromats.
- **Portes corredisses a les dependències estipulades al plànol.** Marca Eclipse. Amb porta llisa i full corredís entre envans amb guies i accessoris especials. Mateixa alçada i amplada que les portes tipus block-porta.

PAVIMENTS INTERIORS

- **Material.** Parquet laminat de qualitat, resistent a l'aigua, especialment pensat per a cuines i banys. D'aspecte i tacte excepcionalment naturals. Possibilitat d'escollir entre 3 models.
- **Mides lama.** 1200mm (llargada) x 190mm (amplada) x 8mm (gruix).
- **Col.locació.** A trencajunts.
- **Superfície de col.locació.** Col·locació del mateix model escollit, a totes les dependències de l'habitatge.

CORTINES INTERIORS

La Promotora considera molt important organitzar una trobada amb els seus Clients per a decidir el mateix color per a tots els habitatges. És per un bé comú. Per evitar danyar l'estètica comuna que seria perjudicial per a tots.

Es deixarà la preinstal·lació feta per qui decideixi motoritzar-les en un present o en un futur.



CUINA

- **Mobiliari.** Marca DICA. Mobles alts i baixos. Diferents possibilitats de personalització.
- **Sòcol.** Col·locat a la part baixa d'alumini platejat..
- **Bancada.** De porcellànic tot seguint les darreres tendències. Peces de gran format subministrades pel mateix fabricant del mobiliari de cuina.
- **Aplacat zona de treball.** De porcel·lànic aplacat a la paret. Entre la bancada i els mobles alts. L'espai que ocupa la nevera no tindrà aquest aplacat perquè no queda a la vista. L'aplatat aconseguirà que no es vegi cap part del parament vertical de la cuina sense aquest revestiment, afavorint les tasques de neteja que seran molt senzilles gràcies a l'aplatat esmentat.
- **Pica.** D'acer inoxidable.
- **Aixeta.** Marca GROHE o de qualitat similar.
- **Forn elèctric.** ELECTROLUX. Model EOD5H70BZ de 60 cm.
- **Microones.** ELECTROLUX. Model LMS2203EMK. Integrable. De 20 litres de volum.
- **Placa de cocció.** ELECTROLUX. Placa d'inducció de 3 focs. De 60 cms x 56 cms (aproximadament). Model EIB60320CK.
- **Campana extractora de fums.** Marca FRECAN. Campana integrada de 120 cm.
- **Distribució.** Segons plànols i renders subministrats per el nostre especialista en cuines.



BANYS

- **Sanitari.** Marca ROCA. Model The Gap compact. Vàter de porcellana vitrificada blanca. Aquesta casa comercial té l'avantatge envers les altres de disposar de recanvis gairebé de per vida.
- **Aixeta de banyera.** GROHE model G800 termostàtica. Kit barra + teledutxa. Model "Tempesta 110 cube 2 jet".
- **Aixeta de dutxa.** GROHE model "Columna dutxa Tempesta 250 termostàtica".
- **Aixeta de lavabo.** GROHE model "Eurosmart Cosmo".
- **Paviment.** Parquet laminat esmentat a "Paviments interiors".
- **Mobles de bany.** Marca DICA. Model "Neva". De 2 calaixos. Suspesos per a poder fer còmodament les tasques de neteja.
- **Plat de dutxa.** Marca HOS'S. Color blanc. Acrílic, no metàl·lic. Alçada mínima per aconseguir comoditat i estètica. Col·locat a les habitacions tipus suite.
- **Banyera.** Marca ROCA. Model "Princess-N" de 170 cm x 70 cm. Color blanc. Amb nanses.
- **Enrajolat al bany de la suite.** Marca TERRADECOR. Model "Mara".
- **Enrajolat al bany comú.** Marca TERRADECOR. Model "Yuna".

CUINES I BANYS

El futur propietari té la possibilitat de poder desplaçar-se a dues exposicions on se li mostrarà personalment les diferents opcions de materials escollits per part de tot l'equip de la promoció. Ambdues exposicions es troben a Santa Coloma de Farners situades pràcticament en el mateix emplaçament a uns 30 m de distància entre elles. Aquestes exposicions estan regentades per dues germanes. La Pilar i la Balma.



La **Pilar** és la gerent de **Ceràmiques Enric**.

La seva especialització són els materials d'acabats (gres, rajola, sanitaris, aixetes, mobiliari de bany...). L'exposició gaudeix d'un espai considerable. L'atenció al client és del tot personalitzada mitjançant cita prèvia.

La Pilar té molt de gust i una experiència de més de 25 anys. Sap aconsellar molt bé als clients. Tan sols cal fer una trucada i concertar dia i hora tot dient que són clients de la promoció de Vilablareix. Si convé dedicar-hi hores de temps, no representarà cap problema. La Promotora considera que la bona atenció al client es primordial. D'altra banda si el client desitja fer canvis i decidir-se per d'altres materials als escollits per la Promotora ho podrà fer, i es consideraran com a extres.



La **Balma** és la gerent de **Interllar Estudi de Cuina**. La seva especialització són les cuines. L'exposició és realment espectacular. Experiència i professionalitat que es remunta a més de 20 anys. Treballen amb programes informàtics d'alta qualitat que ajuden molt a comprendre el que el client desitja. L'atenció i dedicació al client de la Balma és també excepcional. Les possibilitats de personalització entren també dins el paràmetres de la Promotora sempre tenint en compte que la seva viabilitat per motius d'espai i instal·lacions siguin possibles. Per organitzar una trobada cal seguir els mateixos passos que amb Ceràmiques Enric.

El futur propietari gaudeix de la possibilitat de personalitzar el seu habitatge i per tan, a banda de les diferents opcions de materials que proposa la Promotora, pot acordar, amb la Pilar pel que fa al projecte dels banys i amb la Balma pel que fa al projecte de cuina, incorporar nous materials o opcions "extres" als que proposa la Promotora. Aquests extres el futur propietari els negociarà directament amb Ceràmiques Enric i Interllar Estudi de Cuina, respectivament. A diferència de la majoria de promotores... la Promotora no n'obté cap mena de benefici. A més, ha acordat que s'ofereixi als clients sempre la millor de les ofertes. En el cas que aquests extres requereixin tasques d'altres industrials seran considerats com a extres que s'hauran d'abonar directament a la Promotora.



dipòsit interior aerotèrmia



reixes retorn aire condicionat



DETALLS TÈCNICS

ESPAI SERVEIS

- **Rentadora i assecadora.** Es preveu la preinstal·lació a un allotjament determinat en el plànol de cadascun dels habitatges.
- **Dipòsit d'aigua calenta.** A través de sistema d'AEROTÈRMIA. Aconsegueix escalfar 300 lts. amb un cost inferior a 1€. La Promotora disposa d'experiència en aquest sentit perquè n'ha instal·la a 3 promocions anteriors i els propietaris dels diferents habitatges n'estan molt satisfets.

INSTAL·LACIONS

- Possibilitat de decidir ubicació i quantitat addicional de mecanismes sempre i quan es compleixi la normativa.

- **Televisió Unitats de preses:** 1 al menjador-cuina i 1 per habitació.
- **Telèfon-internet. Unitats de preses :** 1 al menjador-cuina i 1 per habitació.
- **Endolls.** Totes les dependències estaran ben equipades. S'estudiaran les possibles combinacions de mobiliari amb cada Client per evitar que quedin espais útils sense l'endoll pertinent.
- **Aigua freda i calenta.** Per tubs multicapa de bona qualitat. Resistent a impactes, corrosió i agents químics. Unions segures i estanques.
- **Ventilació cambres humides.** Banys, rentador i cuina. Sistema d'extracció d'aire tot complint la normativa actual que cal esmentar l'alt nivell d'exigència.
- **Sistema de freqüència per televisió.** Previsió per part de l'instal·lador de la Promoció que incorporarà la darrera tecnologia per aconseguir que tothom gaudeixi del munt de possibilitats que ofereix avui en dia el món televisiu.
- **Mecanismes.** Marca BTICINO. Color negre mat. Disseny elegant i de qualitat.
- **Calefacció i aire condicionat.** Marca MITSUBISHI ELECTRIC de màxima qualitat i comoditat. Bomba de calor generadora d'aire fred i calent. Amb conductes de fibra de vidre per arribar a totes les dependències. Sistema INVERTER per aconseguir minimitzar el consum energètic. Instal·lació de caixons de retorn d'obra en cada dependència per aconseguir la millor harmonia climàtica. L'aire calent o fred interior, circula des del paviment fins al sostre gràcies al sistema de retorn aconseguint així una temperatura igual a tot l'espai i a totes les dependències que es podrà regular a través d'un termòstat digital programable. Sensació agradable i de confort durant totes les estacions de l'any, similar a la d'un hotel o clínica de luxe.



ENVANS I FALSOS SOSTRES

- **Material.** Envans, trasdossats i falsos sostres, construïts amb Pladur.
- **Envans.** Formats per 2 planxes de 15 mm. Entremig de les dues planxes, col·locació de llana de roca..

Els avantatges que ofereix el Pladur envers l'envà convencional d'obra ceràmica de 7cm de gruix, és un aïllament acústic clarament superior i un nivell de planimetria envejable. A l'hora evitem una de les primeres causes de confrontació entre Promotor i Client, que no és cap d'altra que l'aparició de fissures ja que la quantitat de rases que cal fer en un envà d'obra nova per aconseguir passar tot el munt d'instal·lacions que la normativa actual exigeix, debiliten extraordinàriament l'envà d'obra.

- **Fals sostre.** En aquesta promoció és gaudeix d'una alçada entre forjats considerable. Aquesta alçada és molt agraïda perquè permet la formació de falsos sostres al 100% de l'habitatge. La Promotora ha optat per invertir més en aquest aspecte i poder oferir als seus Clients aquest gran avantatge. Disposar de fals sostre permet la col·locació d'instal·lacions ocultes a la vista al lloc on es desitgi. Conductes de fibra de vidre per l'aire condicionat, tubs o baixants de PVC, fil musical, punts de llum, posteriors instal·lacions, entre d'altres. El fals sostre de pladur ofereix la possibilitat de fer modificacions o innovacions al llarg del temps.



AÏLLAMENT ACÚSTIC ENTRE MITGERES

- **Habitatges en planta baixa.** La Planta Baixa disposarà del millor aïllament acústic i tèrmic de la Promoció. L'Equip Tècnic i La Promotora coincideixen que per obtenir el millor certificat energètic, cal prioritzar la Planta Baixa perquè a priori és la menys afavorida.
- **Habitatges en planta primera, segona i tercera.**
- **Mitgera habitació principal.** La Promotora dona molta importància a l'obtenció d'un alt nivell acústic en aquest espai. En conseqüència i per experiència validada en dues promocions anteriors al municipi de Vilablareix, la paret mitgera incorpora 5 planxes de Pladur, 2 espais omplerts de llana de roca i làmina d'aïllament Chovacústic model Viscolam de 67 dBA o similar. El resultat comprovat és excepcional.
- **Mitgera menjador-cuina.** Formada també per 5 planxes de Pladur amb dos espais omplerts de llana de roca. Funcionament comprovat i validat.

PAVIMENTS EXTERIORS A BALCONS I TERRASSES

- **Material.** Col·locació de gres porcel·lànic d'alta elegància, amb un acabat que preserva la netedat i ofereix un aspecte visual impecable i fàcil de mantenir.
- **Característica.** Antilliscant. Per normativa i sentit comú.
- **Opcions de canvi.** No es contempla aquesta opció. Una terrassa o balcó és un element comunitari d'ús exclusiu. Per aquesta raó no es pot permetre la possibilitat de diferents color o models. Terrasses i balcons són elements que queden a la vista d'una bona part dels residents de la comunitat.



làmina d'aïllament Chovacústic model Viscolam de 67 dBA



aïllament acústic entre mitgeres



foto extreta de: <https://www.icsgirona.cat/>

CASA MESTRAL 2025

637 840 131
info@casamestral.cat
www.casamestral.cat

* La present memòria de qualitats constructives és purament orientativa, reservant-se Big Roc & Martorell S.L, la facultat d'introduir modificacions que vinguin motivades per motius tècnics o jurídics, que siguin indicats per l'arquitecte director de la promoció per ser necessàries o convenients per a la correcta finalització de l'edifici o que siguin ordenades per organismes públics competents. En aquest cas seran substituïts per d'altres d'igual o superior qualitat. Les imatges d'aquest fullet i dels renders virtuals entregats són orientatius i no vinculants a nivell contractual.