



RESIDENCIAL VALLIRANA



40 AÑOS CONSTRUYENDO HOGARES

Somos una compañía constructora activa ininterrumpidamente durante los últimos 40 años, incluidos los periodos de crisis. Somos un nuevo concepto de promotora inmobiliaria. Innovador. Pero lo más importante no es lo que somos, sino lo que hacemos.

Hacemos casas y las convertimos en hogares. Hacemos viviendas para ser vividas, para ser disfrutadas. Construimos pensando en ti, en tu presen-

te y en tu futuro. Enfocados en la calidad, como valor permanente, y con el objetivo de poner al alcance de todos el lujo de tener la casa que imaginan. Han sido muchas las familias que han confiado en nosotros a lo largo de estos años. Personas que tenían un sueño y hoy viven en él. Si, como ellas, tú también quieres conseguirlo, llámanos. Hacemos la casa de tus sueños.

VALLIRANA

Vallirana, en la provincia de Barcelona, Catalunya, se destaca como un lugar atractivo gracias a sus diversas opciones deportivas y naturales. Reconocida como la cuna de la espeleología catalana, el municipio cuenta con un terreno montañoso que favorece la práctica de deportes al aire libre como el ciclismo de montaña, el trail running y carreras especializadas, con eventos populares como "La Kàrsica" y "La cursa del Mussol". La presencia de áreas naturales protegidas, parte de la Red Natura 2000, con históricos hornos y canteras, testimonian la historia industrial del municipio.





BIENESTAR

Viviendas donde el lujo y la comodidad representan todos los beneficios de la construcción, diseño y materiales ofreciendo una vida sana por dentro y por fuera.




CALIDAD

Vallirana Residencial ofrece una inversión valiosa con ubicación estratégica y calidad excepcional donde encontrarás un activo de alta rentabilidad.



SOSTENIBILIDAD

Comprometidos con el medio ambiente, las viviendas integran tecnologías sostenibles para una vida consciente y elegante que cuida el planeta con un consumo mínimo.



Residencial Vallirana se presenta como un lugar idóneo para quienes buscan una vida en un entorno tranquilo pero dinámico, donde se fusionan las actividades deportivas con la preservación del entorno natural y cultural.

Sumérgete en la serenidad de Vallirana Residencial, rodeado de espacios naturales siempre visibles: la tranquilidad del entorno crea un equilibrio único que ahora podrás disfrutar.

Exterior.

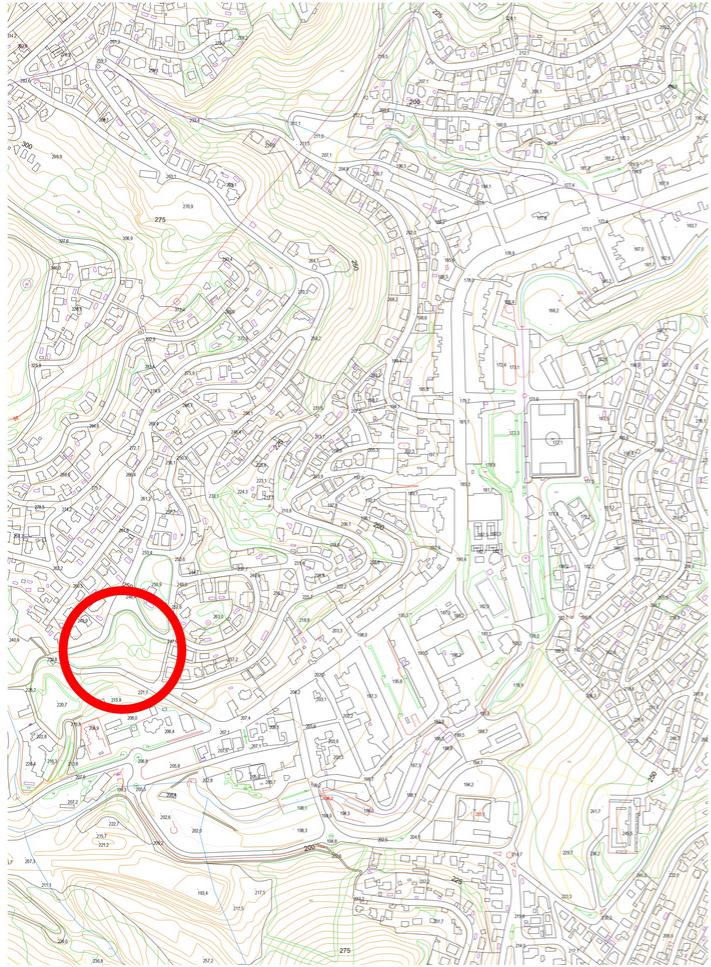
Cada vivienda en Vallirana Residencial es única, con sistemas modernos como la instalación individualizada por conductos y la aerotermia. La fachada eficiente y los detalles de alta calidad definen el estándar de vida exclusivo que ofrecemos.

Interior.







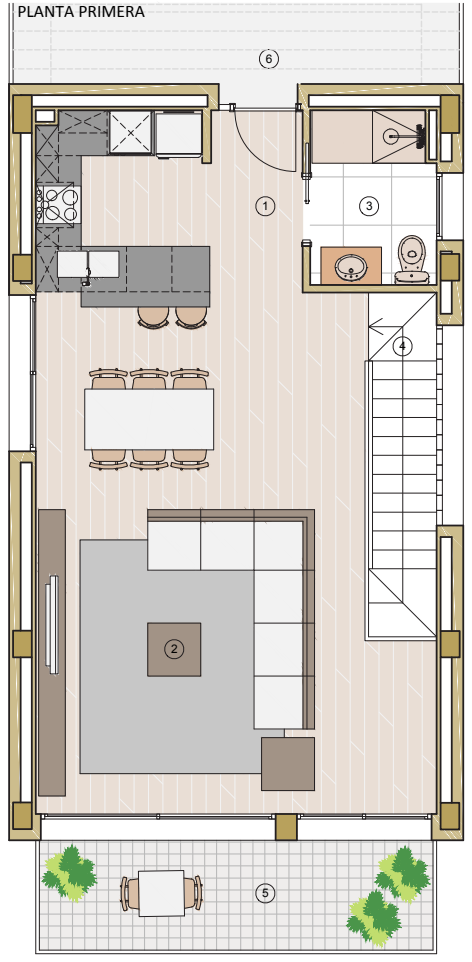
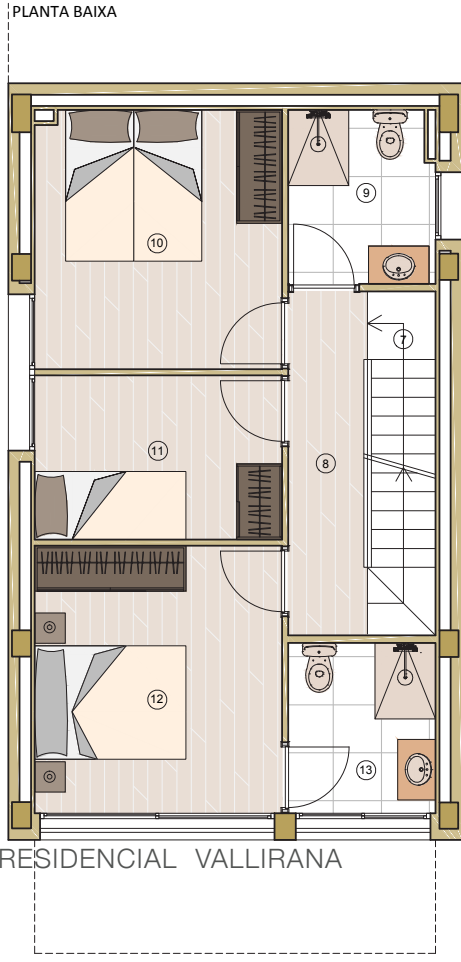
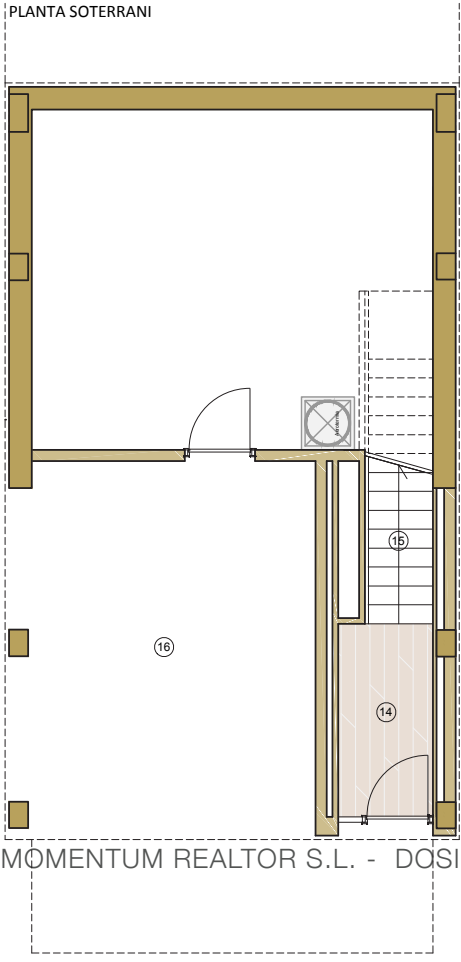
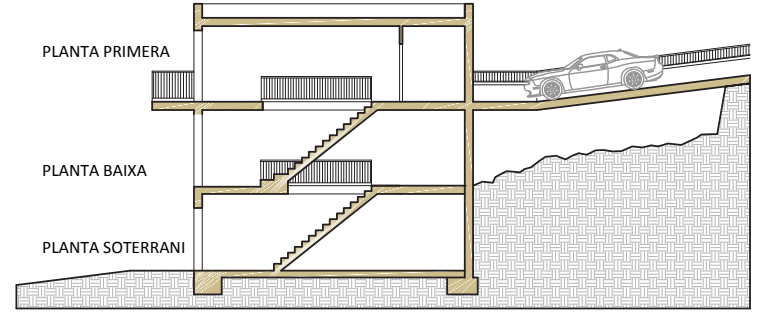




RESIDENCIAL VALLIRANA

HABITAGE TIPUS SUPERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA

RESUM DE SUPERF. ÚTILS					
PLANTA PRIMERA (ACCÉS)		PLANTA BAIXA		PLANTA SOTERRANI	
1. Rebedor	2.92 m ²	7. Escala	2.05 m ²	14. Rebedor	3.17 m ²
2. Cuina/Menjador/sala	37.87 m ²	8. Distribuïdor	4.78 m ²	15. Escala	2.05 m ²
3. Bany	3.76 m ²	9. Bany	4.38 m ²	16. Porxo	20.49 m ²
4. Escala	4.10 m ²	10. Dormitori 01	11.16 m ²	TOTAL	5.22 m²
5. Balcó	7.95 m ²	11. Dormitori 02	7.10 m ²	TOTAL SUP. ÚTIL	99.31 m²
6. Passarel.la XXXX m ²		12. Dormitori suite	11.58 m ²	SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
TOTAL	48.65 m²	13. Bany suite	4.39 m ²	TOTAL	158.48 m²



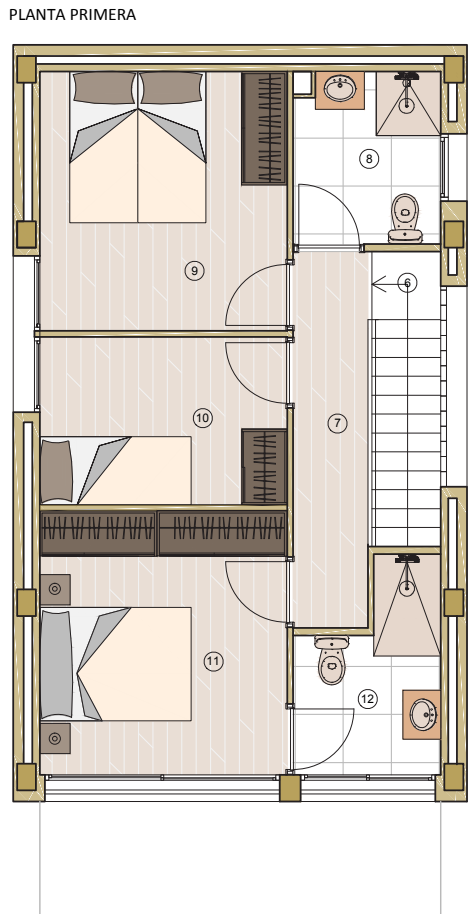
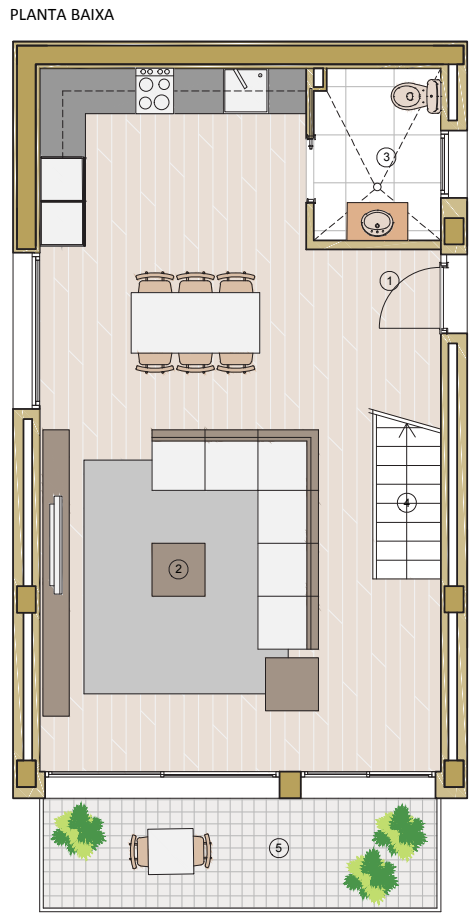
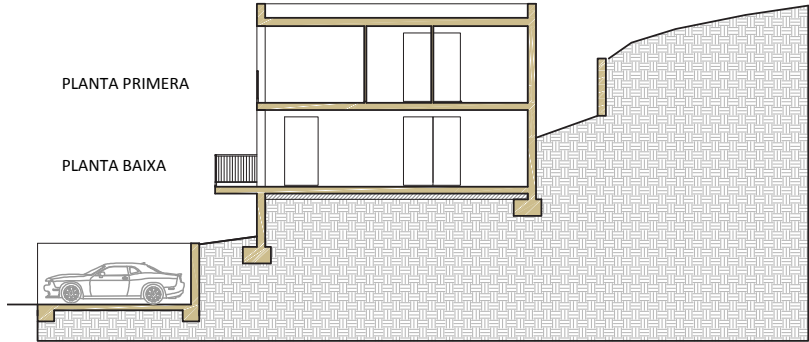
La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no te caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incloses les cuines son de caràcter orientatiu.

*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA

RESUM DE SUPERF. ÚTILS			
PLANTA BAIXA (ACCÉS)		PLANTA PRIMERA	
1. Rebedor	1.96 m ²	6. Escala	1.96 m ²
2. Cuina/Menjador/sala	41.10 m ²	7. Distribuïdor	4.93 m ²
3. Lavabo	3.77 m ²	8. Bany	4.34 m ²
4. Escala	1.96 m ²	9. Dormitori 01	11.22 m ²
5. Balcó	7.95 m ²	10. Dormitori 02	7.26 m ²
TOTAL	48.79 m²	11. Dormitori suite	11.42 m ²
		12. Bany suite	4.55 m ²
		TOTAL	45.68 m²

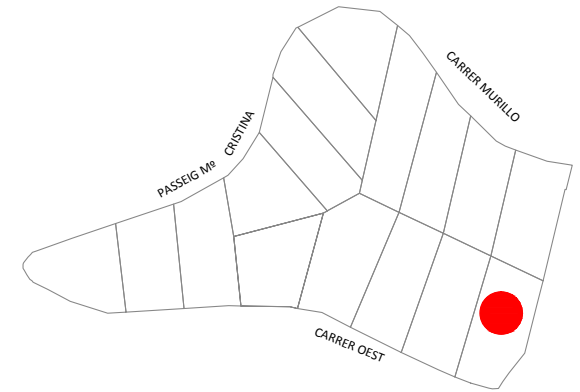
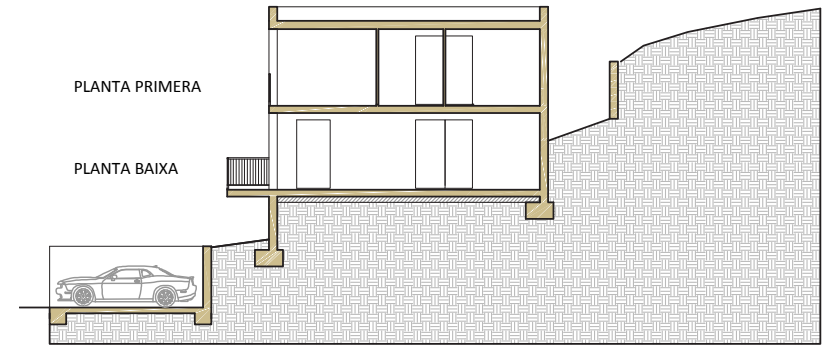
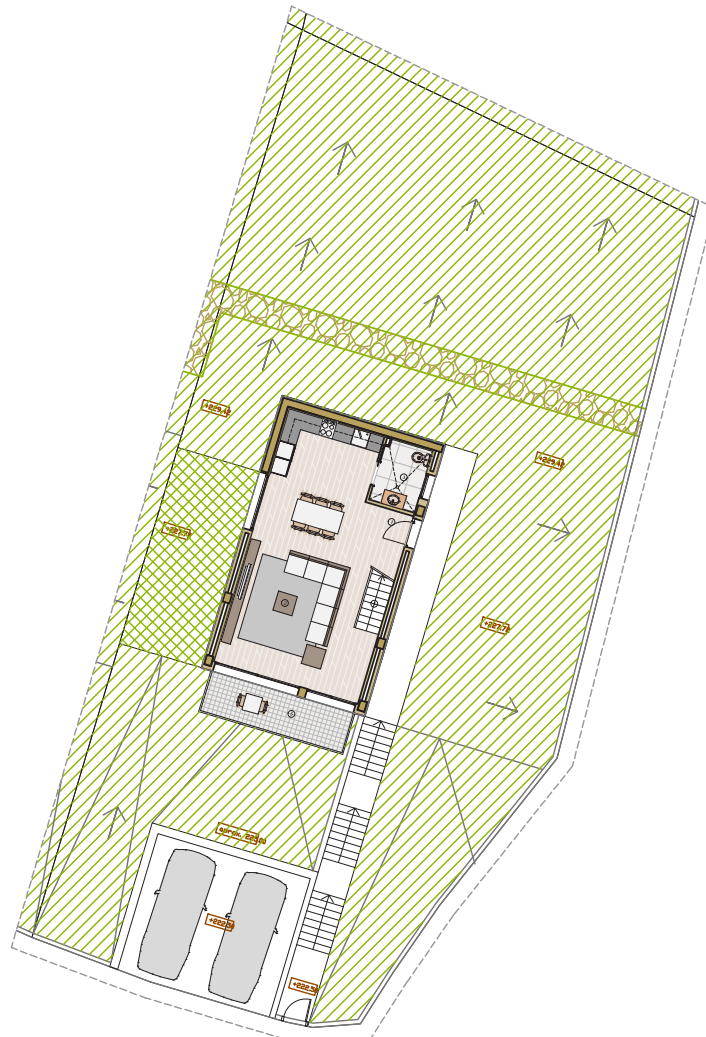
TOTAL SUP. ÚTIL	94.47 m ²
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
TOTAL	120.00 m ²



La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no te caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incluídes les cuines son de caràcter orientatiu.

*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



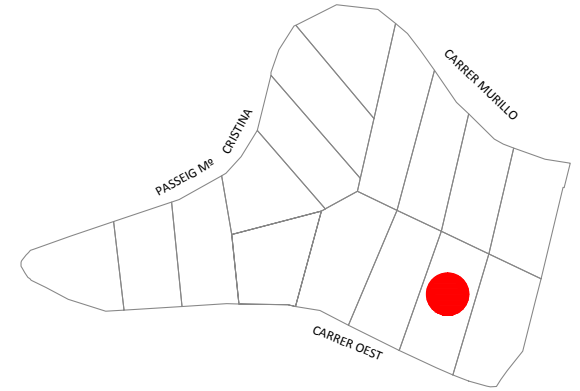
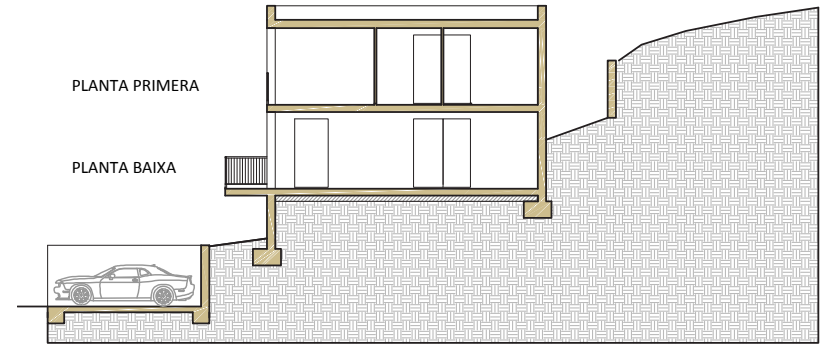
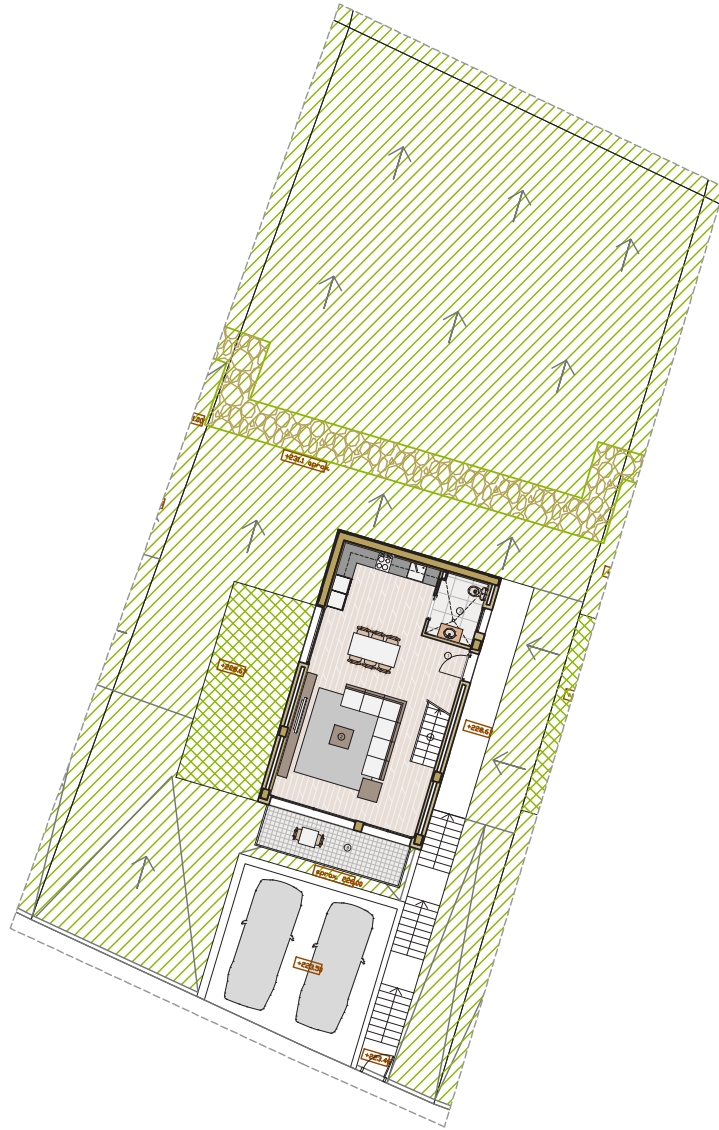
14 - MOMENTUM REALTOR S.L. - DOSIER INFORMATIU - RESIDENCIAL VALLIRANA

PARCEL·LA P1
CARRER OEST N^o 6
SUP: 482.43m²

La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no té caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incloses les cuines són de caràcter orientatiu.

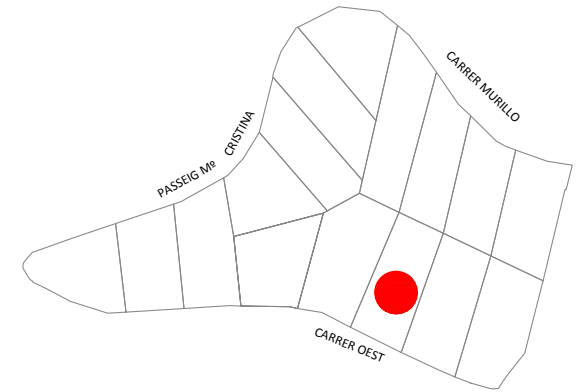
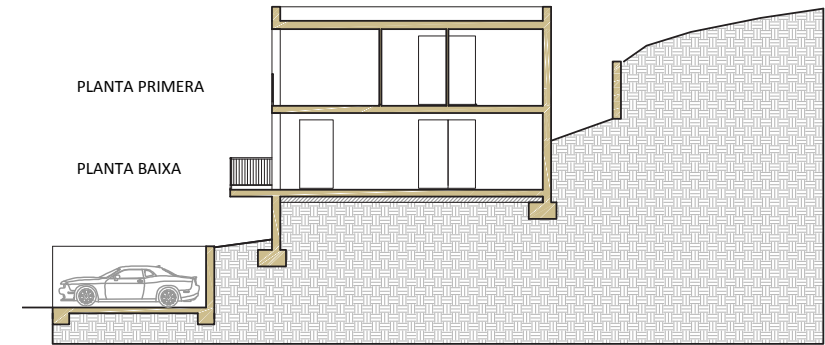
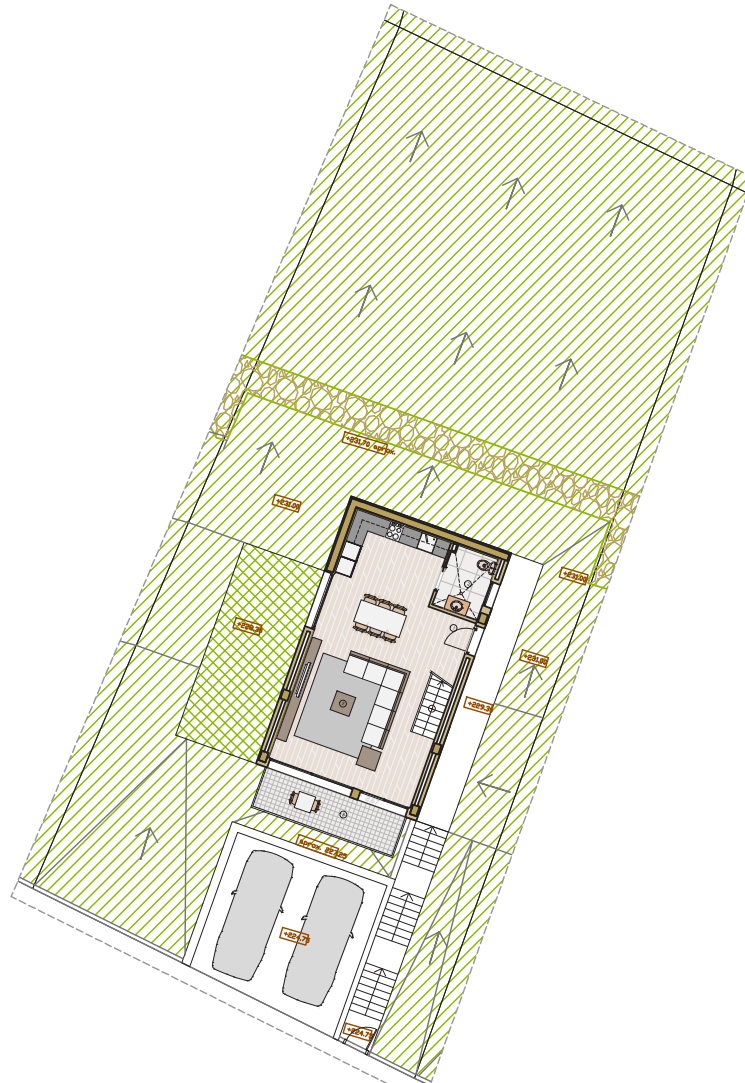
*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



PARCEL·LA P2
CARRER OEST N^o 8
SUP: 488.15m²

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRISTINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



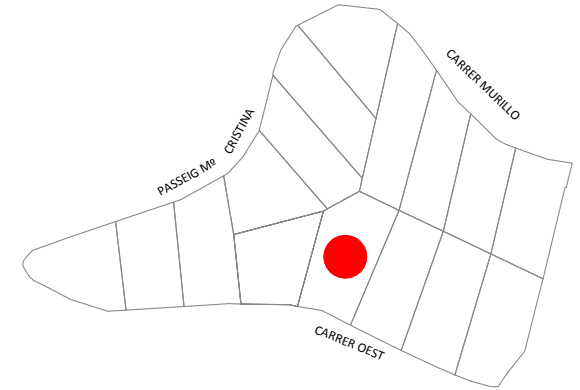
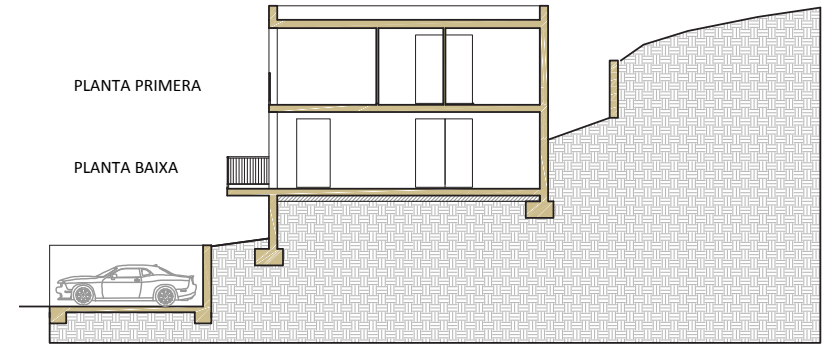
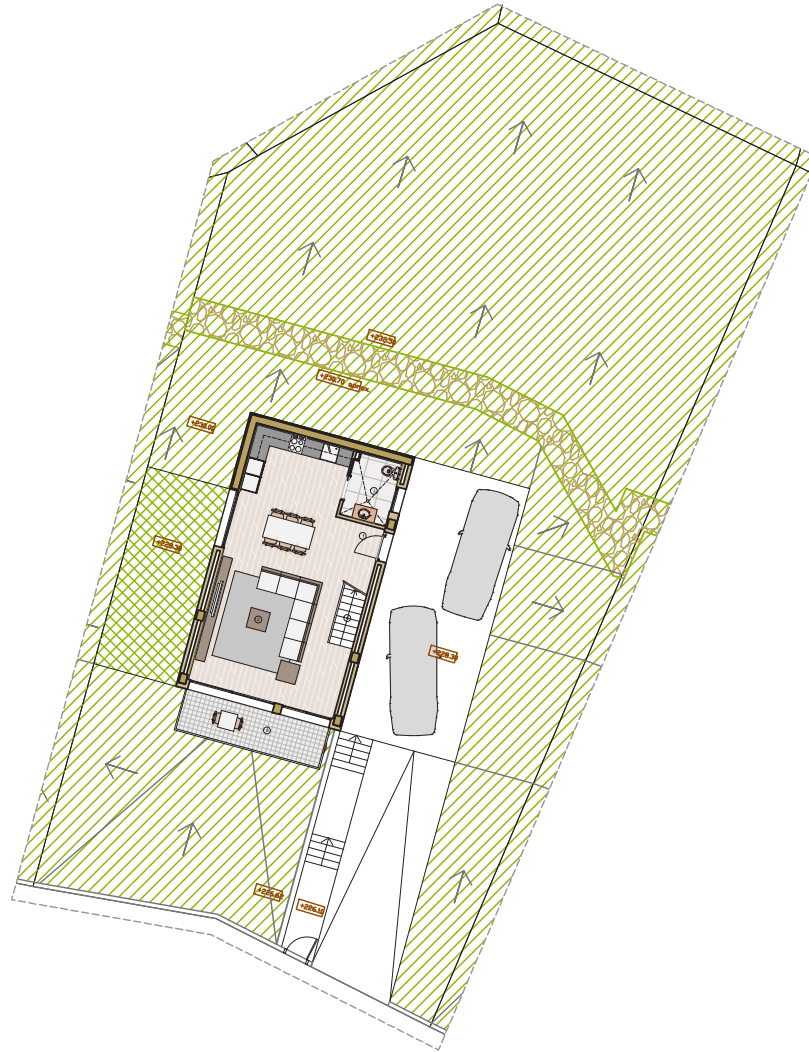
16 - MOMENTUM REALTOR S.L. - DOSIER INFORMATIU - RESIDENCIAL VALLIRANA

**PARCEL·LA P3
CARRER OEST N^o 10
SUP: 462.23m²**

La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no té caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incloses les cuines són de caràcter orientatiu.

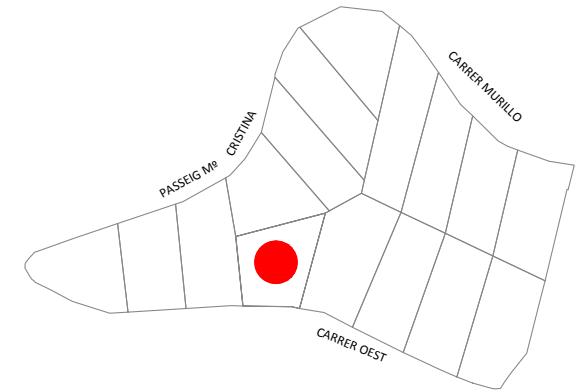
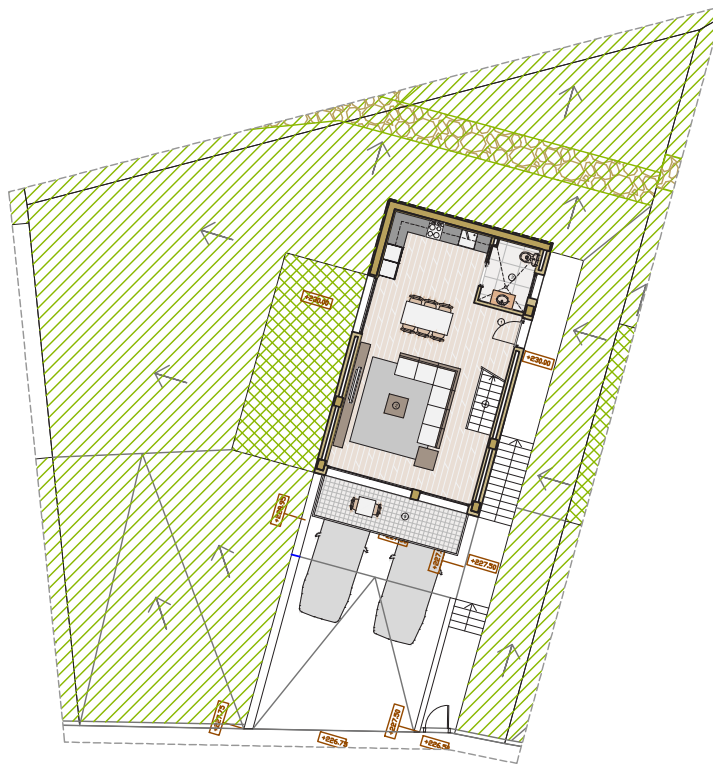
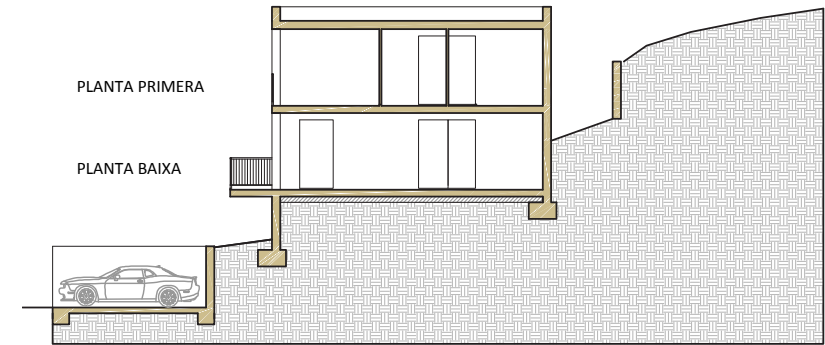
*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRISTINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



PARCEL·LA P4
CARRER OEST N^o 12
SUP: 539.19m²

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRISTINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



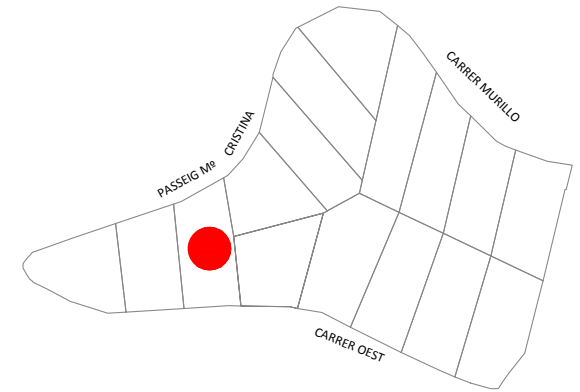
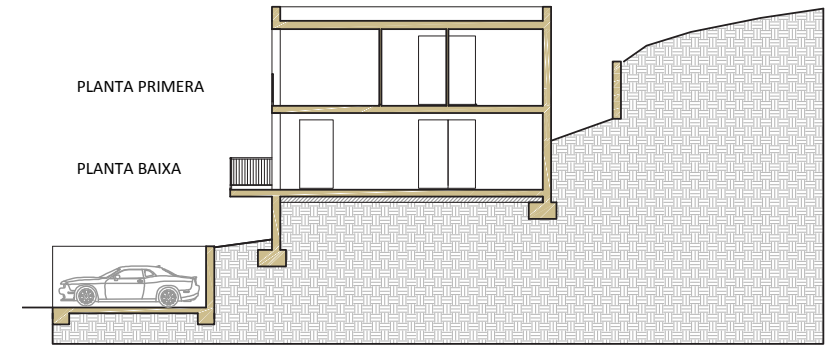
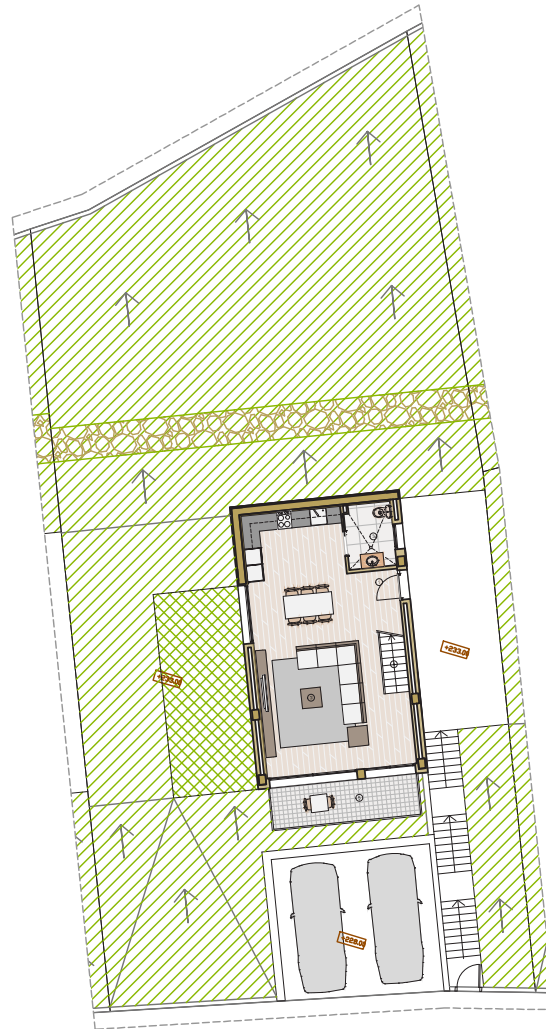
18 - MOMENTUM REALTOR S.L. - DOSIER INFORMATIU - RESIDENCIAL VALLIRANA

PARCEL·LA P5
CARRER OEST N^o 14
SUP: 411.77m²

La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no té caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incloses les cuines són de caràcter orientatiu.

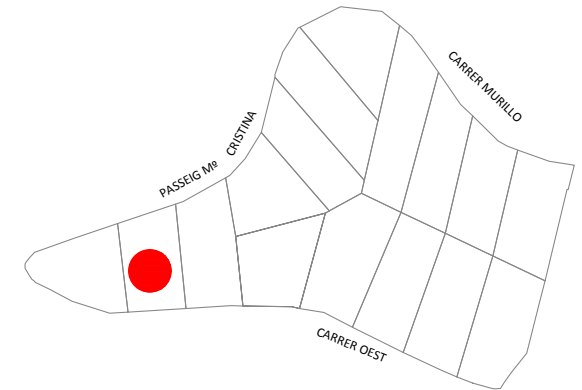
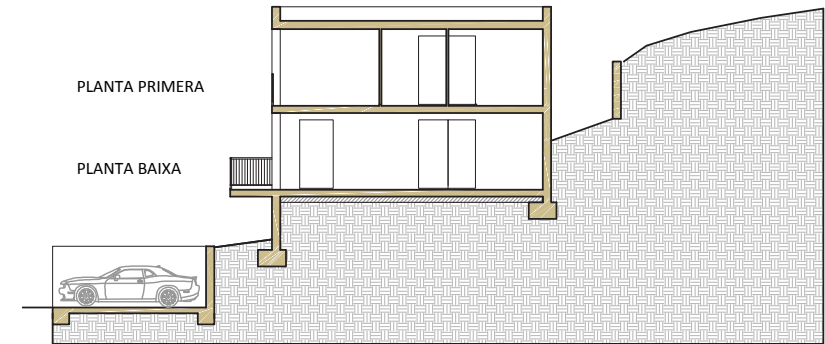
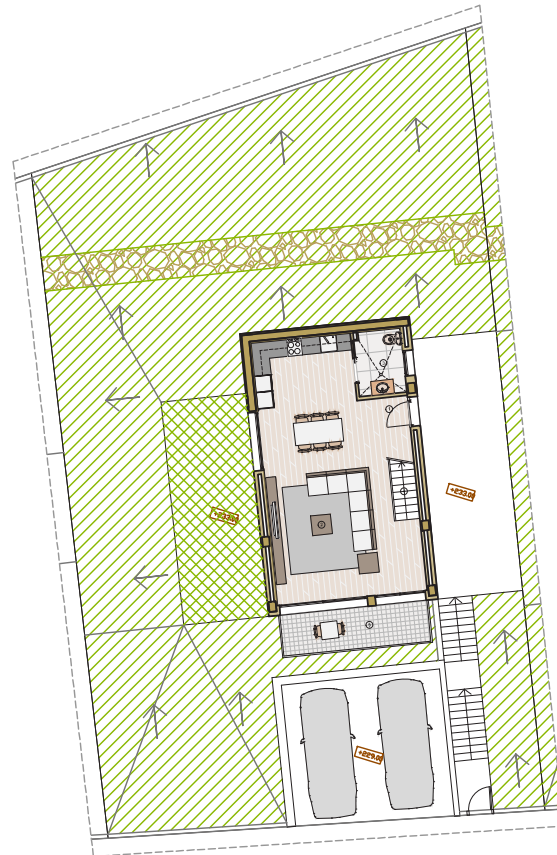
*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



PARCEL·LA P6
CARRER OEST N^o 16
SUP: 454.32m²

HABITAGE TIPUS INFERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRISTINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



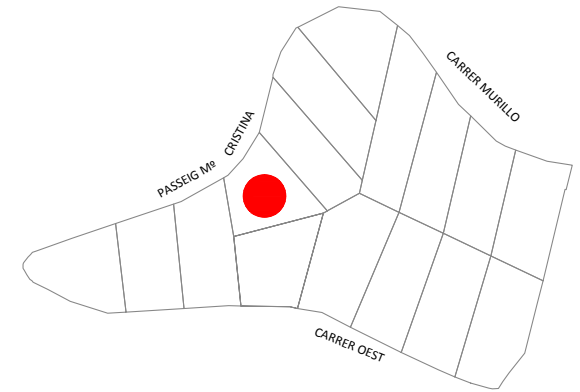
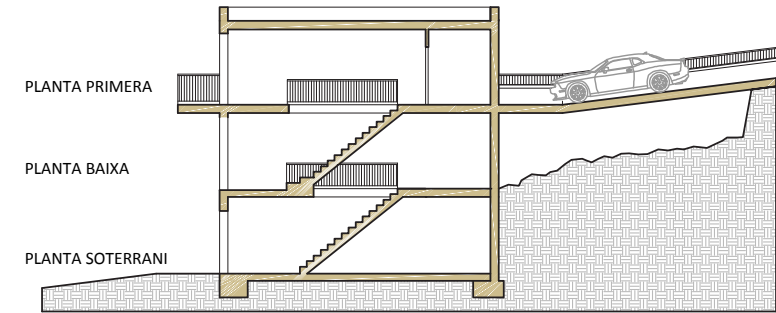
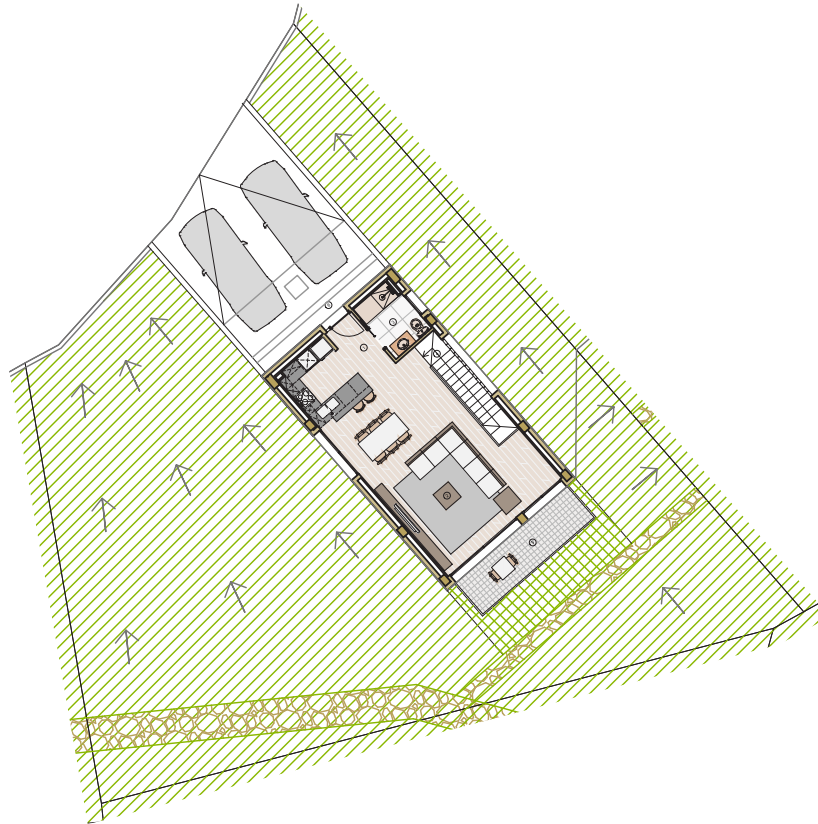
20 - MOMENTUM REALTOR S.L. - DOSIER INFORMATIU - RESIDENCIAL VALLIRANA

PARCEL·LA P7
CARRER OEST N^o 18
SUP: 400.11m²

La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no té caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incloses les cuines són de caràcter orientatiu.

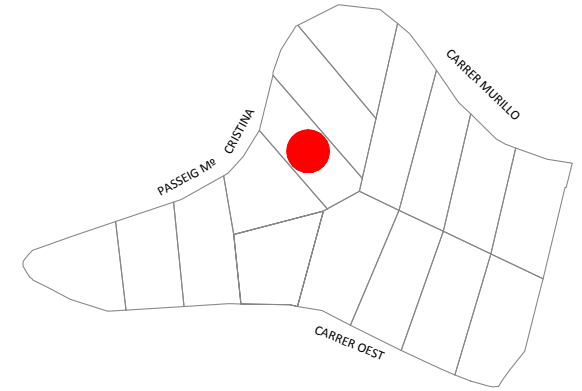
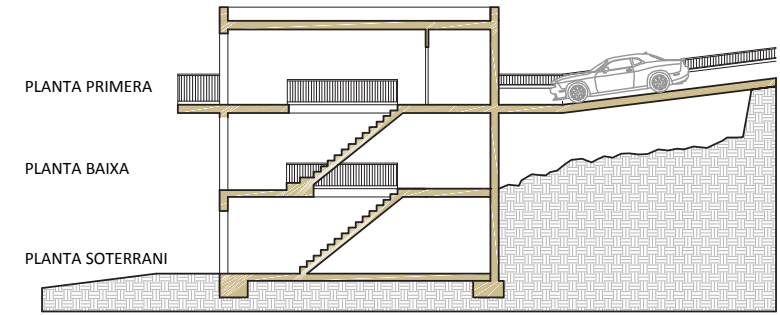
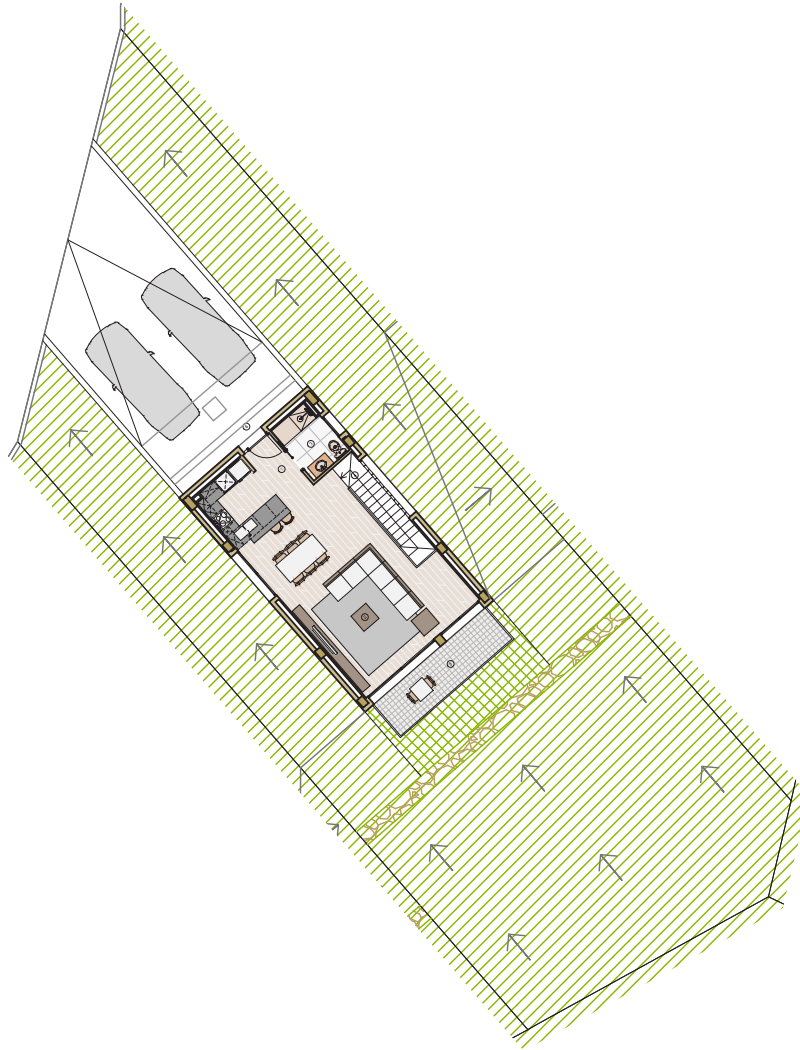
*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS SUPERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



PARCEL·LA P9
PASSEIG M^o CRISTINA 65
SUP: 401.56m²

HABITAGE TIPUS SUPERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



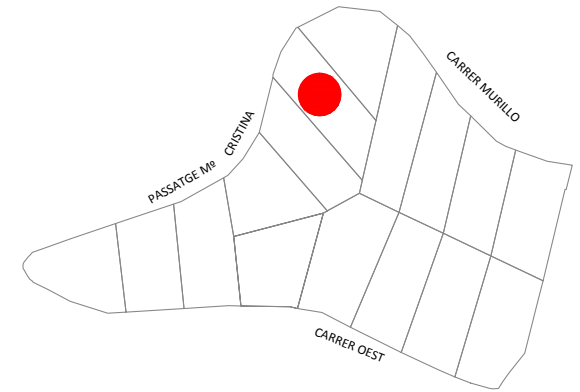
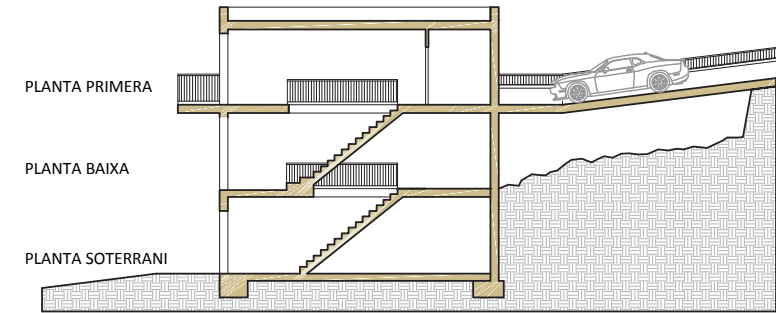
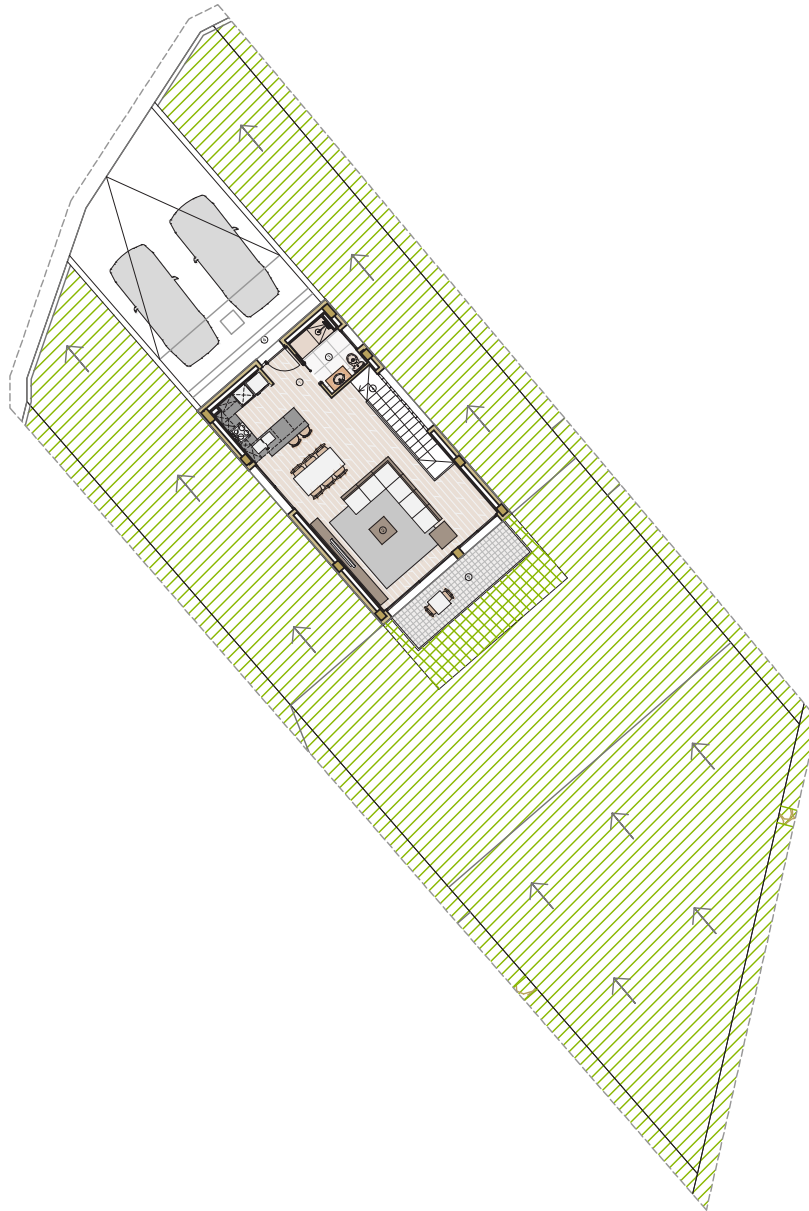
22 - MOMENTUM REALTOR S.L. - DOSIER INFORMATIVO - RESIDENCIAL VALLIRANA

PARCEL·LA P10
PASSEIG M^o CRISTINA 63
SUP: 402.53m²

La informació del document gràfic es de caràcter orientatiu i pot patir petites modificacions de cara al projecte executiu. Aquest document no té caràcter contractual. Tots els elements de mobiliari, incloses les cuines són de caràcter orientatiu.

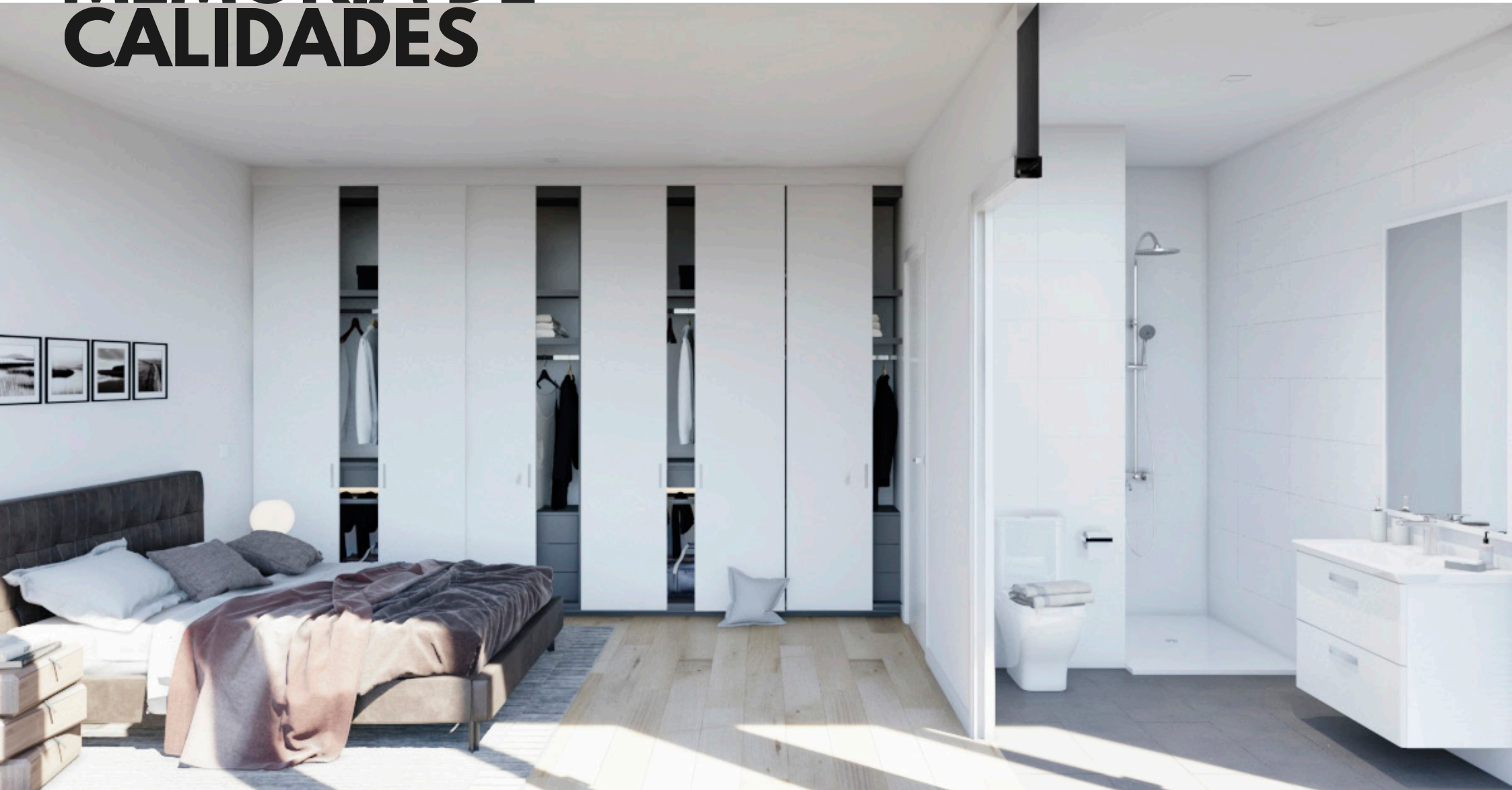
*No estan comptades les superfícies dels espais comunitaris.

HABITAGE TIPUS SUPERIOR - PARATGE VALL D'URÚS ENTRE EL CARRER OEST, PASSEIG M^a CRSITINA, CARRER MURILLO I EL PASSATGE SENSE NOM N^o 9 DE VALLIRANA, BARCELONA



PARCEL·LA P11
PASSEIG M^o CRISTINA 61
SUP: 463.80m²

MEMORIA DE CALIDADES



FUNDAMENTOS, ESTRUCTURA Y ROBLE



Fundamento y estructura

La estructura se soporta sobre una cimentación de zapatas corridas apoyadas sobre pozos de cimentación, que sostienen a su vez muros de contención de hormigón armado y un aparte con muros de bloques de hormigón armados.

En las parcelas, (parte exterior de la vivienda), para contener las tierras, se ha ejecutado un muro con bloques de piedra.

Los forjados están realizados con hormigón armado en forjados unidireccional i y losas de hormigón apoyados sobre pilares rectangulares de hormigón armado, cumpliendo con normativa de seguridad estructural del CTE.



Fachada

Fachada acabada con ladrillo cara vista de la marca Piera, modelo Clinker Blanco, capa de enlucido interior, doble aislamiento térmico y acústico con panel rígido de 4cm de poliestireno expandido + panel semirrígido de lana mineral de 4,5cm, y cámara de aire entre ambos aislamientos, trasdosado con 2 paneles rígidos de yeso, acabado con pintura plástica mate.





ACABADOS EXTERIORES



Carpintería exterior

Carpinterías PVC color gris dentro del RAL Standard, con rotura de puente térmico y de alta prestaciones térmicas y acústicas Persianas eléctricas de aluminio mecánicas con aislamiento inyectado.



Cristales

Dobles acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit bajo emisivos, mejorando la eficiencia energética de las viviendas.

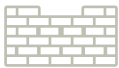
Pavimento exterior jardines

Pavimento exterior será de suelo virgen.

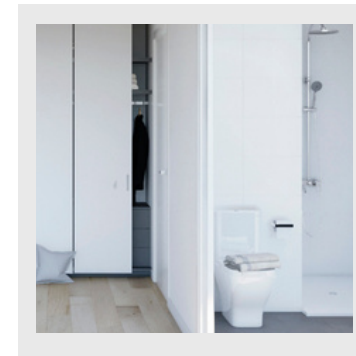
ACABADOS INTERIORES

Tabaquería interior

Tabiquería de separación entre viviendas con sistema de entramado metálico y placas de cartón yeso, con doble pared de "pladur" con aislamiento acústico de 4,5 cm de lana mineral cada una y doble placa interior, con plancha de acero para la seguridad entre ambas paredes, tomada en todo el perímetro con banda elástica para evitar la transmisión del sonido, con acabado interior de pintura plástica mate.



Paredes interiores dentro de la vivienda, realizadas con sistema de entramado metálico y dobles placas de cartón-yeso con aislamiento acústico con 4,5 cm de lana mineral con un grosor total de la pared de 9,5 cm, acabado con pintura plástica.



ACABADOS INTERIORES



Pintura

Paredes y techos pintados liso en el plástico de color blanco.



Carpintería interior

Todas las puertas interiores serán batientes, de 80 cm de paso libre, lacadas en color blanco.



Pavimento

En el parking la terminación será hormigón fratasado.

El suelo de las viviendas será de gres porcelánico con imitación a parqué.

INTERIORES

Cocina



El pavimento de la cocina será el mismo que toda la planta, es decir, gres porcelánico imitación a parquet de madera.

En cuanto al mostrador de la cocina, este será de cuarzo blanco tipo silestone o similar.

Los muebles de la cocina irán con puertas lacadas de color blanco, según el diseño del arquitecto.

Otros paramentos pintados liso en el plástico de color blanco. Todo según diseño del arquitecto.

Electrodomésticos

- Horno digital Cata MD6106X con acabado de acero inoxidable o similar.
- Placa de inducción Cata IB6303bk con 3 fuegos independientes, o similar.
- Campana splus70 plana Cata, o similar.
- Fregadero CATA Cb4040 empotrado de un fregadero o similar.



INTERIORES

Baños

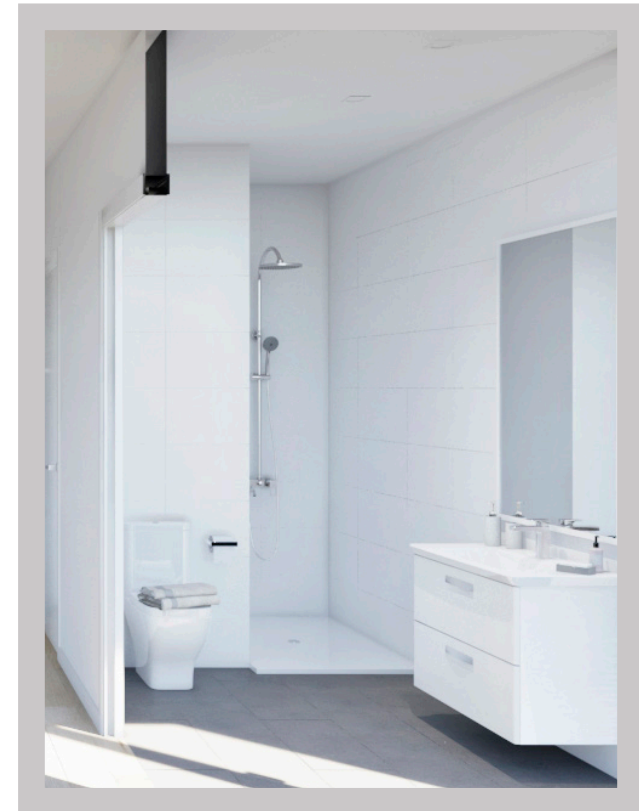
Pavimento con gres porcelánico imitación a parquet de madera como toda la vivienda.

Pared con cerámica de calidad de 30x60cm en color blanco.

Sanitarios de la casa Roca serie THE GAP 3 o similar, y mandos serie L20 de Roca o similar. Plato de ducha de resinas plano de color blanco, en todos los baños.

Mueble de baño bajo fregadero, en color blanco, espejo y aplique LED.

Todo según diseño del arquitecto.



INSTALACIONES

Electricidad



Instalación eléctrica con puntos de luz y mecanismos de color blanco de acuerdo con la normativa vigente.

Instalación de panel de led en cocina y bombillas de led en baños.

Telecomunicaciones



En la suite habrá una toma de TV-FM, una de TBA (Telecomunicaciones de Banda Ancha), dos de Teléfono y dos de datos de internet. En el resto de habitaciones habrá una toma de TV-FM, una de TBA (Telecomunicaciones de Banda Ancha), una de Teléfono y una de datos de internet.

En el salón habrá una toma de TV-FM, una de TBA (Telecomunicaciones de Banda Ancha), una de Teléfono y una de datos de internet. Y en la zona de la cocina habrá además una toma de TV-FM y una toma de datos de internet. Todas las presas tendrán cableado directo hasta el registro principal de la vivienda, donde se podrá ubicar el router de la compañía suministradora.



INSTALACIONES

Cada vivienda tendrá su propia antena situada en la cubierta. Todas las instalaciones cumplirán con la normativa vigente.

Sistema de apertura de la puerta de entrada a la vivienda con videoportero.



Calefacción

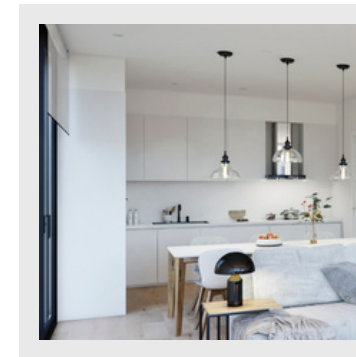
Calefacción y refrigeración mediante aire caliente y frío por conductos con bomba de calor y frío mediante sistema de aerotermia.

Fontanería



Instalación según normativa, realizada con tubos de polietileno reticulado y bajantes de PVC.

ACS: La producción de agua caliente se genera mediante sistema de aerotermia al igual que para producir aire caliente y frío.



OTROS ELEMENTOS

Puerta de entrada de PVC mismo Ral que los cierres exterior con cerrado de seguridad.

Cumplimiento del Decreto de habitabilidad en planta baja, tal y como marca la normativa en el recorrido para personas con movilidad reducida.

No se realiza ningún tipo de actuación en el terreno.

Los terrenos se entregan con desnivel y totalmente desbrozados.

Nota:

La presente memoria de acabados es genérica, por tanto algunas viviendas en función de sus características o ubicación pueden presentar variaciones respecto a éstas.

Cualquiera de los materiales anteriormente nombrando, si por motivos ajenos a nuestra voluntad, no están disponibles para su colocación o la dirección facultativa no los consideren correctos.

Serán sustituidos por materiales similares de calidad equivalente.

Queda a criterio de la dirección facultativa la realización de cualquier modificación de cualquier elemento del proyecto.

INFORMACIÓN Y VISITAS:

Esther Sesma - +34 616 173 053

Maria Cuerda - +34 696 776 765

.

MOMENTUM REALTOR S.L.
gestion@momentum-realtor.com



MOMENTUM

real estate movement