




Espigalls de Vilanova

VILANOVA I LA GELTRÚ

 Quorania

Memoria de calidades



Espigalls de Vilanova refleja el carácter mediterráneo y la esencia de Vilanova i la Geltrú.

Situada en un entorno donde la serenidad del Garraf convive con la vitalidad de una ciudad abierta al mar y bien conectada con Barcelona, la promoción se integra de forma natural en su paisaje.

Pensada para quienes buscan equilibrio entre naturaleza, comodidad y bienestar, *Espigalls de Vilanova* se construye bajo criterios de sostenibilidad, diseño funcional y eficiencia energética.

Cada vivienda está creada para ofrecer confort diario: luz natural, materiales de calidad y espacios funcionales que acompañan una vida tranquila y auténtica.

Espigalls de Vilanova no es solo un lugar donde vivir, es un espacio donde crecer con calma y disfrutar de una vida cómoda, pensada para el día a día.

Durante el proceso constructivo se pueden producir variaciones en los materiales o instalaciones que figuran en este documento por diferentes motivos, ya sean técnicos, de suministro, imposición legal o cualquier otro. En este caso, el promotor los sustituirá por otros de la misma calidad o superior. La información contenida en este documento es orientativa, no tiene valor contractual ni obligacional por parte de Mima Industrial Llobregat S.L. Las imágenes de este documento son orientativas y corresponden a otros proyectos.



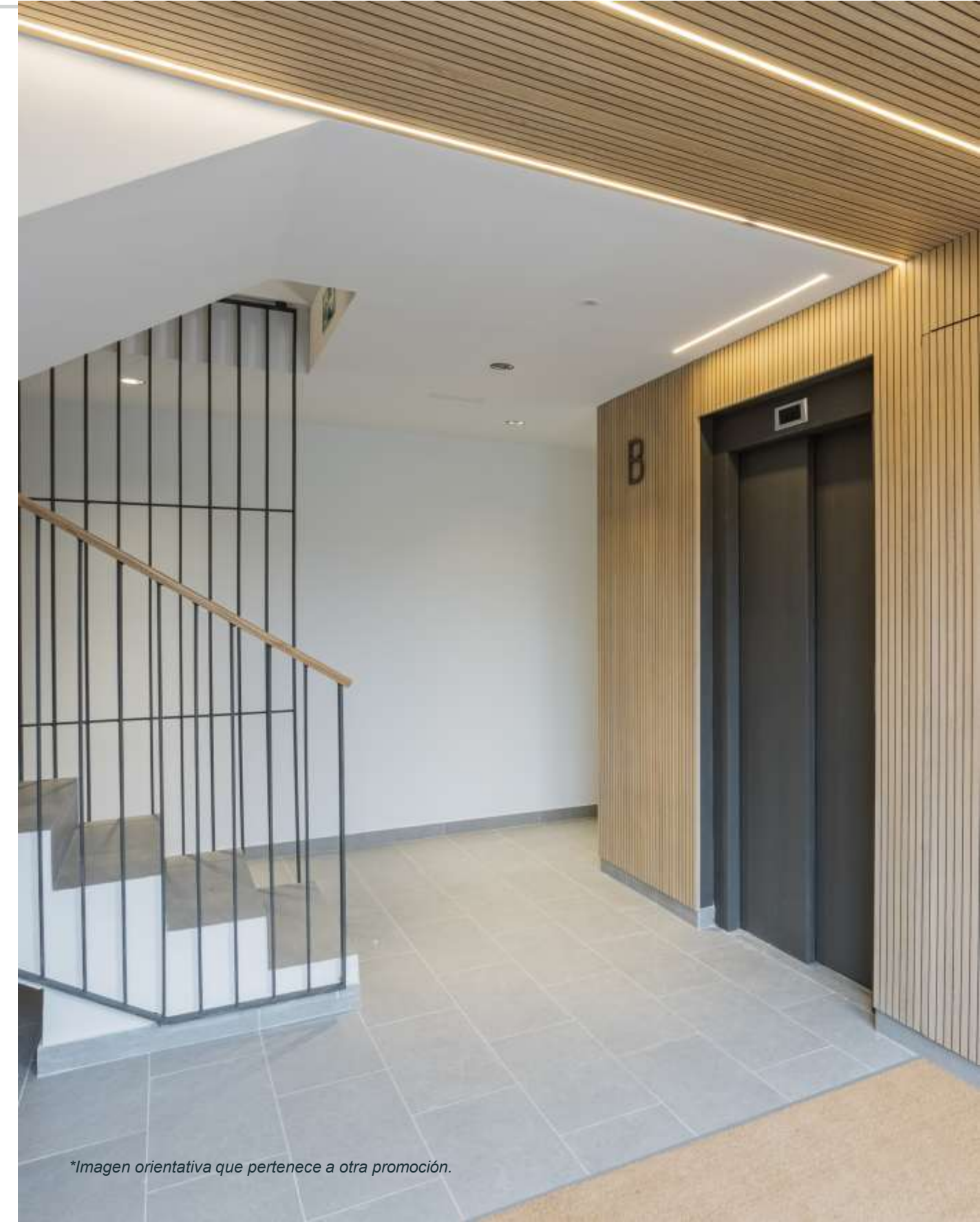
*Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.

Zonas comunes



VESTÍBULO Y ESCALERAS

- El pavimento del vestíbulo y las escaleras de gres porcelánico ofrecen una estética pétrea contemporánea y alta resistencia al desgaste.
- Ascensor ORONA o marca equivalente, sin cuarto de máquinas, con capacidad para 8 personas (630 kg), y acabados interiores laminados con espejo.
- Las paredes se terminan con pintura sobre yeso, según diseño del proyecto de interiorismo.
- Escaleras con barandillas metálicas.
- Falsos techos en vestíbulo y pasillos con yeso laminado pintado y aplacados según diseño de la Dirección Facultativa.
- La iluminación de las zonas comunes incorpora luminarias LED de bajo consumo, con temporizadores y/o detectores de movimiento, optimizando el consumo energético en vestíbulos y escaleras.
- La cubierta del edificio integra placas fotovoltaicas destinadas a los servicios comunes, contribuyendo a la eficiencia energética global del edificio.
- Acceso general al complejo residencial con videoportero y placa en cada escalera.



**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*

Zonas comunes



ZONA COMUNITARIA

- Piscina comunitaria con tratamiento de agua salina y pavimento perimetral en gres porcelánico antideslizante.
- La zona ajardinada comunitaria incorpora una combinación de arbustos de bajo consumo hídrico, zonas de tierra compactada y zona de césped artificial.
- El pavimento general de exteriores se resuelve con piezas de hormigón prefabricado tipo Vulcano “Air Clean” de BREINCO, con propiedades fotocatalíticas que permiten reducir la contaminación atmosférica, ayudando a mejorar la calidad del aire.
- Iluminación exterior temporizada y con luz Led para minimizar el consumo eléctrico.
- Espacio comunitario para GIMNASIO o SALA POLIVALENTE, acabado con un pavimento continuo.
- Zona exterior equipada con juegos infantiles

Zonas comunes



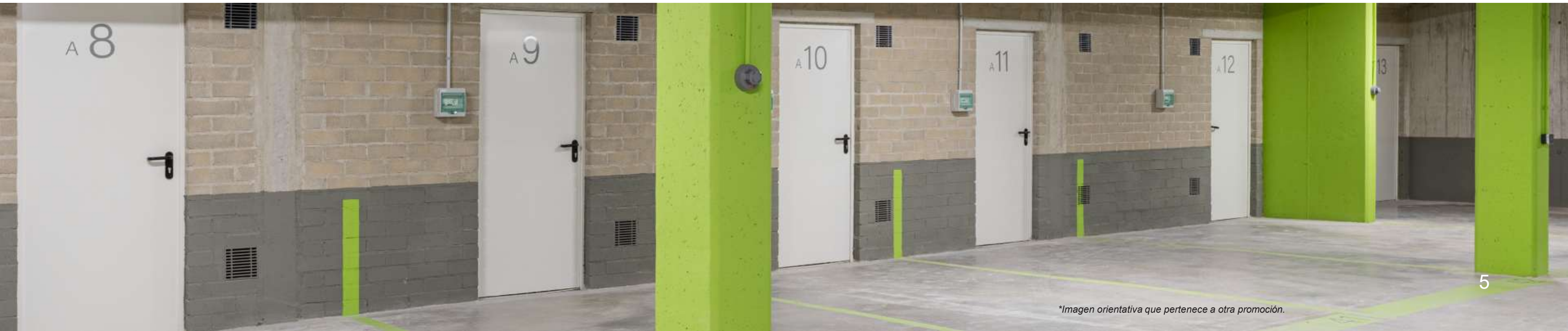
ESPACIO BICICLETAS

- Espacio comunitario destinado al estacionamiento de bicicletas, en la planta sótano. Pavimento de hormigón fratasado al cuarzo.



TRASTEROS

- Puertas metálicas, con acabado estándar, se incorpora Resistencia al Fuego cuando la normativa lo requiere.
- Los trasteros están contruidos con muros de bloque u hormigón visto.
- El pavimento es de hormigón fratasado al cuarzo, y los techos presentan acabado en hormigón visto.
- Los trasteros se ventilan según normativa.
- La iluminación se resuelve mediante luminarias LED, proporcionando eficiencia energética.



Zonas comunes



APARCAMIENTO

- Acceso para vehículos mediante puerta de dos hojas batientes motorizadas.
- El aparcamiento dispone de muros de hormigón visto o pintados.
- El pavimento es de hormigón fratasado al cuarzo y los techos presentan acabado en hormigón visto.
- La iluminación general se resuelve mediante luminarias LED con detectores de movimiento, complementadas con luminarias de emergencia.
- La señalización incluye pintado de plazas, líneas y numeración
- El aparcamiento contará con un sistema de protección contra incendios que incluye detección mediante detectores y extinción mediante extintores y BIEs (Bocas de Incendio Equipadas), conforme a la normativa vigente.
- El aparcamiento incorpora ventilación mecánica con control por CO2.



**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*

Edificio



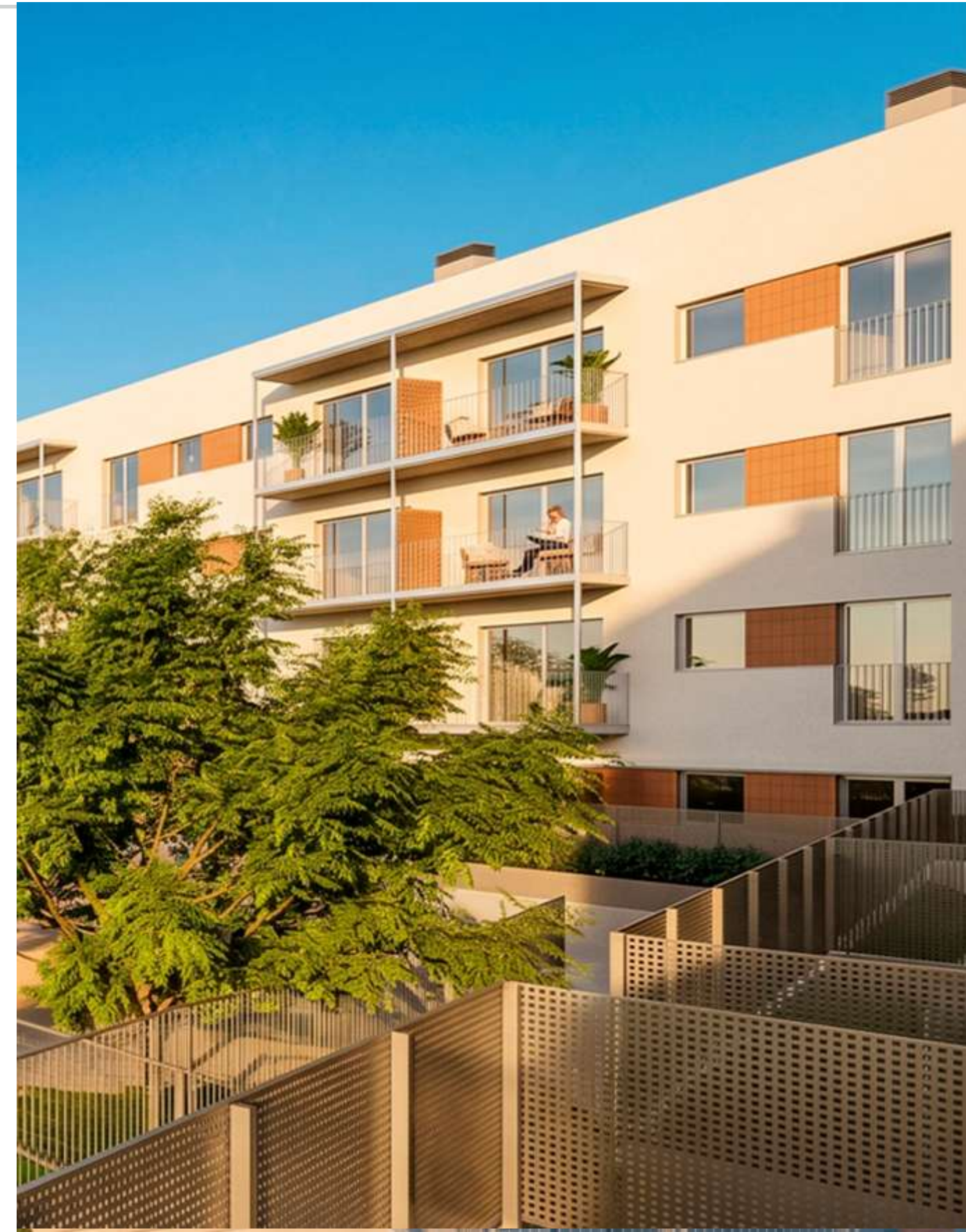
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico y normativa de aplicación (CTE).
- Estructura general de pilares forjados de hormigón.



FACHADAS

- Fachada combinada de SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) color claro y obra revestida con aplacado cerámico según zonas, con cámara de aire y doble aislamiento térmico.
- Barandillas de balcones de acero galvanizado.



Edificio



**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*



CUBIERTAS

- Cubiertas planas invertidas transitables en terrazas de áticos, con impermeabilización y aislamiento térmico de alta densidad, acabados con gres porcelánico.
- Balcones y terrazas de planta baja con impermeabilización y capa de protección, acabados con gres porcelánico.

Edificio



CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Ventanas (oscilo batientes o practicables según el caso) y balconeras (correderas o practicables según el caso) de aluminio con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento bajo emisivo con cristales dobles con cámara para dotar de mayor aislamiento a las viviendas.
- Protección de ventanas y balconeras con persianas enrollables motorizadas.
- Ventanas de planta baja en fachadas a calle protegidas con celosía metálica.



Viviendas



DIVISORIAS INTERIORES

- Divisorias entre viviendas y zonas comunes con pared de obra de fábrica, trasdosado con yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Divisorias entre viviendas con pared de obra de fábrica, trasdosado con yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Divisorias interiores de las viviendas con tabiques de yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad.
- La carpintería interior de la vivienda se resuelve con puertas tipo Block con tapeta Americana acabadas en color blanco.
- Las puertas cuentan con herrajes de calidad, incluyendo maneta de acabado inox mate y condensa en puertas de baño.

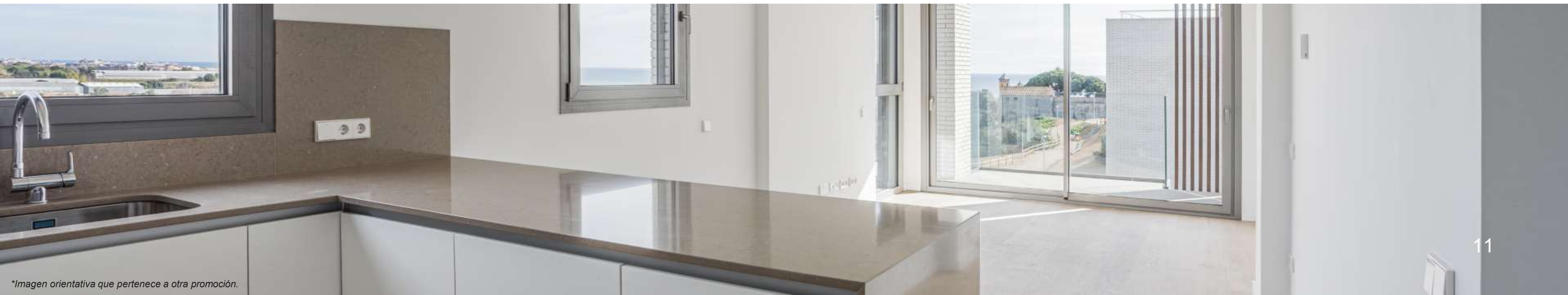


Viviendas



REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES

- Las paredes interiores de la vivienda se acaban con pintura lisa ecológica en color blanco, aportando luminosidad y una estética limpia y contemporánea.
- Los techos, tanto en las zonas de paso como en las estancias, se resuelven mediante falso techo de yeso laminado pintado, ofreciendo uniformidad y una terminación de alta calidad.
- El pavimento principal de la vivienda se ejecuta con parquet laminado o vinílico, disponible en tres tonos de roble a elegir.
- Las escaleras interiores, de las viviendas dúplex, acabados en el mismo pavimento, manteniendo coherencia con el resto de la vivienda.
- El zócalo se realiza en acabado blanco, integrándose con la carpintería interior.
- En las cocinas cerradas el pavimento se resuelve con gres porcelánico de CIFRE CERÁMICA, modelo Borneo Sand, tres tonos a elegir, garantizando resistencia y facilidad de mantenimiento.
- En los baños, el pavimento será de gres porcelánico de CIFRE CERÁMICA, modelo Kane, tres tonos a elegir, garantizando durabilidad y un acabado



Viviendas

INSTALACIONES



TELECOMUNICACIONES

- Se incluye equipamiento completo para el recinto de instalaciones de telecomunicaciones (RITI o RITU, según normativa), así como las canalizaciones para garantizar una distribución eficiente a todas las viviendas.
- Incluye instalación de antena exterior FM, DAB y UHF.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Grado de electrificación elevado en todas las viviendas.
- Mecanismos eléctricos con acabado blanco.
- Todas las terrazas de planta baja y áticos disponen de toma de corriente, facilitando su uso como espacios exteriores funcionales.
- Se instalará enchufe en los baños para colocación de radiador toallero (opcional).
- El aparcamiento dispone de preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos.
- En cubierta, el edificio integra placas fotovoltaicas destinadas al autoconsumo de los servicios comunes, contribuyendo a la eficiencia energética global del conjunto residencial.



Viviendas



FONTANERIA

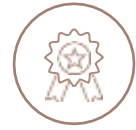
- Instalación según normativa
- Sistema de bombeo para garantizar el caudal en todas las viviendas

REDES GENERALES DE SANEAMIENTO

- El edificio dispone de una red de saneamiento separativa con tuberías insonorizadas.
- Además, el proyecto apuesta por la sostenibilidad mediante un sistema de reciclaje de aguas grises, contribuyendo a un uso más responsable de los recursos hídricos.



Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.



INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

- El sistema de aire acondicionado de las viviendas se compone de bomba de calor, una unidad exterior y una interior.
- La distribución del aire se realiza mediante conductos en techos y rejillas en cada estancia, garantizando un funcionamiento silencioso y una óptima difusión del aire en todas las estancias. Las plantas áticos disponen de un Split de pared.

VENTILACIÓN / RENOVACIÓN

- La ventilación se resuelve mediante un sistema individual mixto autoregurable, que integra microventilación en las cajas de persianas y extracción mecánica por baños y cocina hasta cubierta.

**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*



Viviendas



INSTALACIONES

ACS

- La producción de ACS se realiza mediante un sistema centralizado AEROTERMICO, configurado por cada edificio, ubicado en cubierta. Este sistema garantiza un elevado rendimiento energético y un suministro estable para todas las viviendas.
- Cada vivienda dispone de contaje individualizado del consumo de ACS, permitiendo un control preciso y una gestión más eficiente del gasto energético.



**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*



COCINA

- La cocina incorpora encimera y frontal entre muebles, a escoger entre dos opciones de porcelánico.
- El mobiliario está formado por muebles altos y bajos, a elegir entre cuatro combinaciones.
- El fregadero es de acero inoxidable de 1 seno, marca ROCA o similar, y la grifería está compuesta por un modelo monomando de caño extraíble, también de la marca ROCA.
- El equipamiento incluye sistema de extracción con panel filtrante incorporado en los muebles altos, placa de cocción de inducción de tres fuegos, horno-microondas de gama media de la marca TEKA, así como iluminación mediante focos led.

Viviendas



BAÑO 1

- Los revestimientos de pared se resuelven con piezas de gres rectificado de pasta blanca en formato 30×90 cm a elegir entre 3 tonos CIFRE CERÁMICA modelo Kane.
- El pavimento del baño utiliza gres porcelánico 60×60cm a elegir entre 2 tonos CIFRE CERÁMICA modelo Kane.
- El techo está formado por un falso techo de yeso laminado hidrófugo.
- El baño incorpora un conjunto con mueble de dos cajones y lavamanos integrado, disponible en tres colores. Grifería monomando con aireador de ROCA.
- El inodoro ROCA The Gap Square Compacto, de porcelana blanca, con tapa amortiguada y sistema de doble descarga.
- El plato de ducha es extraplano de resina en color blanco.
- Grifería de ducha termostática ROCA.
- El baño se completa con un espejo rectangular con luz LED superior.





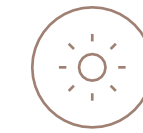
BAÑO 2

- Los revestimientos de pared se resuelven con piezas de gres rectificado de pasta blanca en formato 30×90 cm a elegir entre 3 tonos CIFRE CERÁMICA modelo Kane.
- El pavimento del baño utiliza gres porcelánico 60×60cm a elegir entre 2 tonos CIFRE CERÁMICA modelo Kane.
- El techo está formado por un falso techo de yeso laminado hidrófugo pintado.
- El baño cuenta con un lavamanos suspendido de porcelana acompañado de grifería monomando con aireador, de ROCA.
- El inodoro ROCA The Gap Square Compacto, de porcelana blanca, con tapa amortiguada y sistema de doble descarga.
- El plato de ducha es extraplano de resina en color blanco.
- Grifería de ducha ROCA.





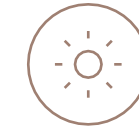
**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*



TERRAZAS ÁTICOS

- El pavimento se resuelve con gres porcelánico antideslizante en formato rectangular, garantizando seguridad y fácil mantenimiento.
- Las terrazas disponen de toma de agua eléctrica protegida.

Viviendas



BALCONES PLANTAS 1,2 Y 3

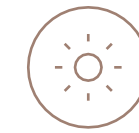
Los balcones incorporan materiales sólidos y un diseño contemporáneo.

- El pavimento empleado es un gres porcelánico antideslizante de formato rectangular.
- Los techos de hormigón se protegen con un acabado de pintura anticarbonatación.
- Barandillas en acero galvanizado.
- Las separaciones entre balcones se ejecutan mediante paneles cerámicos para garantizar privacidad y durabilidad.

Viviendas



**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*



TERRAZAS DE PLANTA BAJA

Las terrazas privadas en planta baja cuentan con un diseño resistente y perfectamente integrado con las zonas ajardinadas.

- El pavimento es de gres porcelánico antideslizante de formato rectangular.
- Las terrazas de planta baja disponen de toma de agua individual para riego y toma eléctrica protegida.

Personalizaciones sin coste adicional

- **Pavimento general de la vivienda:**

Laminado o vinílico

- **Pavimento y revestimiento de baños (suite y secundario):**

Cifre Cerámica, serie Kone, con tres combinaciones a elegir:

- Pavimento Kone Greige + alicatado Kone Sand
- Pavimento Kone Pearl + alicatado Kone Pearl
- Pavimento Kone Greige + alicatado Kone Greige

(Pavimento 60×60 cm y revestimiento 30×90 cm).

- **Mueble de baño suite:**

Mueble suspendido con dos cajones disponible en tres colores.

- **Mobiliario de cocina:**

4 combinaciones



**Imagen orientativa que pertenece a otra promoción.*



OPCIONALES CON COSTE ADICIONAL

Baños:

- Posibilidad de incorporar bañera en sustitución del plato de ducha
- Grifería Be Fresh con función bidé
- Radiador toallero eléctrico de 500 W.

Cocina:

- Incorporación de lavavajillas integrado en el mobiliario de cocina

Instalaciones:

- Instalación para punto de recarga de vehículo eléctrico





Vilanova i la Geltrú

Vilanova i la Geltrú es una ciudad abierta al mar y profundamente vinculada a la tierra, **donde el Mediterráneo convive con la serenidad del Garraf**. Entre sus tradiciones destacan los espigalls, una verdura autóctona cultivada durante generaciones. Su ciclo, **sembrar, brotar, crecer**, simboliza el espíritu de esta tierra fértil y conecta de forma natural con la esencia de la promoción que lleva su nombre.

Construir aquí implica entender y respetar ese legado. En Quorania lo hacemos integrando cada proyecto en el **tejido urbano, social y emocional** de la ciudad. **Espigalls de Vilanova** nace con la voluntad de **aportar valor al entorno**, en sintonía con la identidad local.

Vilanova i la Geltrú es una ciudad con carácter mediterráneo, donde la vida cultural, las

tradiciones marineras y la memoria agrícola conviven con una **oferta educativa, comercial y gastronómica que la convierten en un lugar acogedor y lleno de vida**. Ha sabido crecer sin perder su esencia: una comunidad que valora la proximidad, la autenticidad y la calidad de vida.


Espigalls de Vilanova se sitúa en una **ubicación estratégica: bien conectada con Barcelona** mediante tren y carretera, y al mismo tiempo cerca del mar, de los espacios naturales y de los servicios esenciales. Su entorno permite disfrutar del **equilibrio entre la calma residencial y la vitalidad de una ciudad dinámica**, con comercios, escuelas, equipamientos deportivos y zonas verdes a pocos minutos a pie.





Espigalls de Vilanova

VILANOVA I LA GELTRÚ

 Quorania

Memoria de calidades