

MEMÒRIA DE QUALITATS



**Edificacions
Moreno**

Residencial La Cruïlla

Carrer Montserrat 08500 VIC - Barcelona

RAMBLA HOSPITAL 30 - VIC 08500

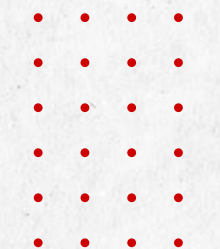
www.emoreno.es
info@emoreno.es

93 889 14 21 - 699 40 27 44



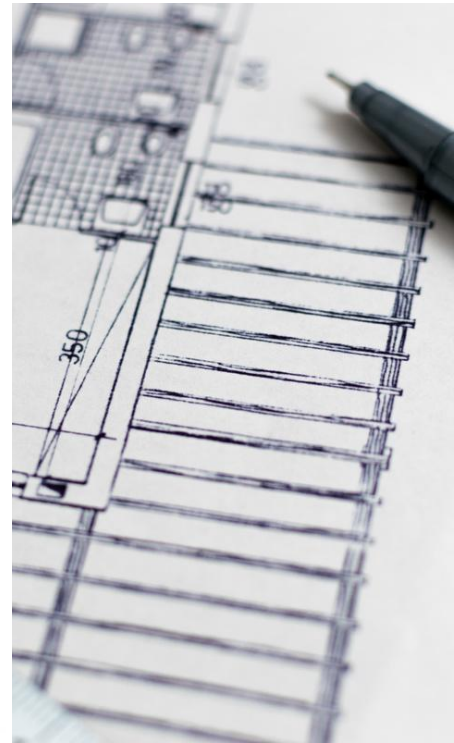
Us donem la benvinguda a aquesta nova promoció, dissenyada seguint la nostra línia de treball: seleccionar acuradament **cada material i cada detall** perquè pugueu gaudir d'un habitatge **confortable, actual i pensat per durar**. Hem triat acabats de qualitat perquè des del primer dia sentiu que esteu entrant en **una llar feta a mida**.

Tenim cura del vostre **benestar**, prioritzant espais **còmodes, moderns i funcionals, construïts amb tecnologies innovadores** que aporten eficiència, confort i tranquil·litat. El resultat és un habitatge on la **qualitat** es percep en cada racó i que està preparat per acompanyar-vos en el vostre dia a dia.





01. Exteriors



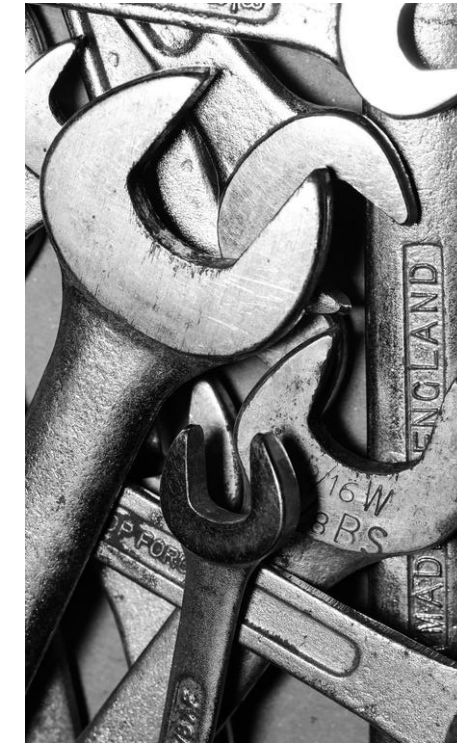
02. Interiors



**03. Instal·lacions
i tecnologia**



**04. Sostenibilitat
i eficiència**



**05. Personalitza el
teu habitatge**

01. EXTERIORS



ESTRUCTURA

La **fonamentació** es realitza segons projecte i estudi geotècnic, garantint l'estabilitat i adequació al terreny.

L'edifici es construeix sobre **micropilots** i amb **estructura de formigó armat** dimensionats segons els càlculs estructurals del projecte.

Els sostres són de **llosa massissa de formigó armat**. Els **balcons** es resolen amb **formigó vist i pilars de formigó**.

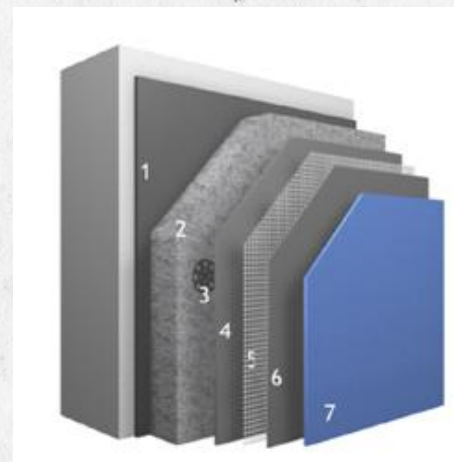
A les zones on és necessari, es combina el sistema principal amb **lloses de formigó inclinades**, tot dimensionat segons les exigències del Codi Tècnic.



FAÇANA

La façana es construeix amb una fulla interior de **maó calat** i incorpora un sistema **SATE amb aïllament EPS**, dimensionat per garantir el benestar i confort i que millora notablement l'eficiència energètica de l'edifici. Els colors i textura es definiran segons criteri de la Direcció Facultativa.

1. Morter adhesiu
2. Aïllament tèrmic de XPS
3. Fixació mecànica
4. Capa base
5. Malla de reforç
6. Capa base
7. Revestiment (imprimació i acabat)



A la planta baixa, es combina el SATE amb un acabat **d'obra vista o gres porcelànic** de color fosc, que garanteix una millor durabilitat i manteniment a les zones més susceptibles.

A l'interior, el tancament es completa amb un **extradossat de guix laminat amb perfil·leria d'acer galvanitzat i llana de roca**, garantint un excel·lent **aïllament tèrmic i acústic**.



COBERTA

La **coberta plana transitable de la terrassa superior** es resol amb un sistema complet que inclou una **barrera de vapor, l'aïllament XPS** segons normativa d'estalvi energètic, **la formació de pendents, làmina impermeabilitzant** i un acabat combinat de **gres flotant de 2cm de gruix antilliscant i gespa artificial**, garantint durabilitat, practicitat en el manteniment i protecció davant la intempèrie.

La **coberta** situada sobre l'àtic, l'acabat final es realitza amb **grava**, assegurant una bona **protecció i drenatge**, així com facilitat pel manteniment de les màquines de climatització.

01. EXTERIORS

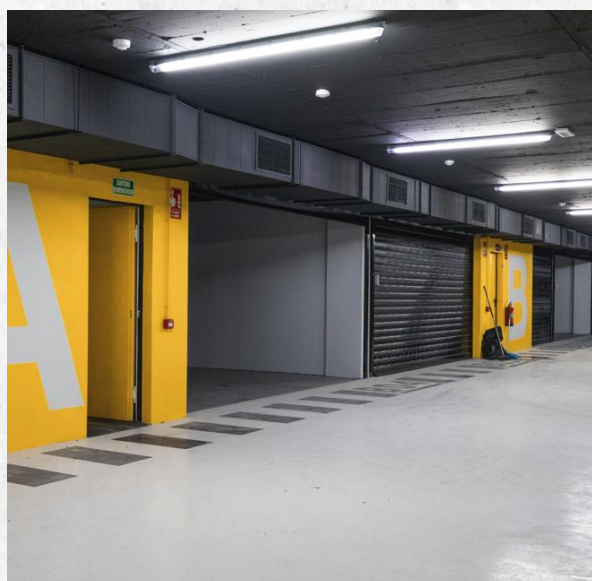
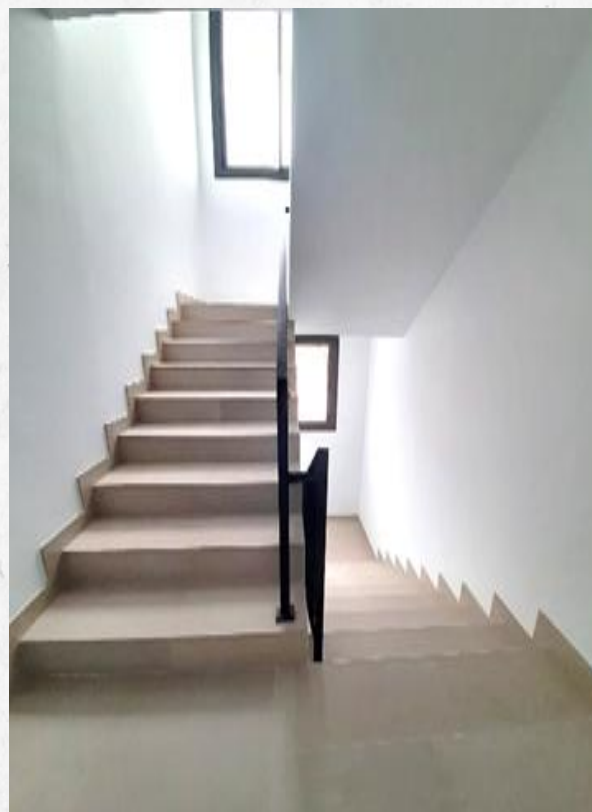
ZONES COMUNITÀRIES

Les zones comunitàries es dissenyen amb **materials duradors** i un **acabat acurat**: les escales es resolen amb **graons i replans de gres, amb sòcol del mateix material**, i **baranes** segons el disseny del projecte.

Les parets es revesteixen amb **guix laminat** pintat amb **pintura plàstica llisa**, mentre que els vestíbuls incorporen **números i rètols de ferro en acabat negre** que aporten un toc modern i identificatiu.

La il·luminació combina **tires LED i detectors de moviment** per garantir eficiència i confort en tot l'edifici.

Un dels elements més destacats és l'**espai polivalent**, concebut per **fomentar la vida comunitària**: un lloc on **seure, conversar i afavorir el veïnatge**, creant un entorn més social i proper entre els residents.



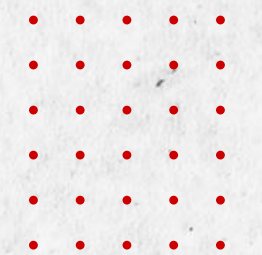
GARATGES

Els garatges disposen d'un **paviment continu de formigó polit**, amb les **línies d'aparcament i la numeració** definides segons el disseny i els criteris de la Direcció Facultativa.

Les **portes d'accés són motoritzades**, amb **obertura automàtica** i activació simultània de la il·luminació per garantir comoditat i seguretat.

La **instal·lació lumínica** es realitza segons projecte, amb punts de **llum independents a cada espai** per optimitzar l'ús i el consum.

Un element destacat és l'**espai específic destinat a bicicletes**, pensat per **fomentar la mobilitat sostenible** i que es desenvoluparà amb més detall en l'apartat de sostenibilitat.



02. INTERIORS

ACABATS INTERIORS

Les divisions entre habitatges es realitzen amb parets de **totxo acústic de 15 cm**, revestides per ambdues cares amb **guix laminat i aïllament de llana de roca** per garantir confort i protecció sonora. A l'interior, els envans es construeixen amb **plaques de guix laminat sobre estructura metàl·lica i 48 mm de llana de roca**, assegurant una bona solidesa i aïllament.

Els **falsos sostres** són de **guix laminat amb estructura d'acer galvanitzat**, aportant un acabat net i continu a totes les estances.

Pel que fa als paviments, s'ofereixen opcions de **gres a escollir en formats 60×60 cm o 30×120 cm, amb un PVP de 30 €/m²**, incloent **sòcol de poliestirè blanc**. Als banys, el paviment manté la mateixa línia i es combina amb **revestiment ceràmic a totes les parets**, en formats **30×60 cm o 30×90 cm, amb un PVP de 25 €/m²**.

La **pintura és plàstica llisa de color blanc**, aplicada en dues capes **tant en parets com en sostres**, per aconseguir un acabat uniforme i lluminós.



02. INTERIORS

CUINES

La cuina es dissenya amb **mobiliari laminat** d'alta qualitat, amb **color a escollir i tirador integrat tipus gola** per aconseguir una estètica neta i contemporània. La distribució segueix el projecte, amb **mòduls baixos i columnes** per optimitzar l'espai d'emmagatzematge.

El **taulell** (complet) i el **frontal** (fins a 60 cm d'alçada) es resolen amb **porcel·lànic tipus Dekton** (o similar) **de 12 mm**, un material resistent i elegant. La resta de parets es deixen pintades.

S'hi incorpora una **aigüera d'acer inoxidable sotaencimera** d'una cubeta de 50 cm d'ample i una **aixeta cromada de la marca Hansgrohe, model Talis o similar**, que garanteix durabilitat i confort d'ús.

La zona de cocció inclou una **placa d'inducció de 60 cm de vidre negre amb control tàctil, de 3 zones**, amb acabat bisellat. El **forn programable**, amb diverses funcions, és d'**acer inoxidable i vidre negre**, de la marca Siemens o equivalent. La **campana decorativa**, tipus **"T" invertida**, pot ser d'acer inoxidable o negra, de **90 cm i amb tres filtres**, també de la marca **Siemens** o similar.



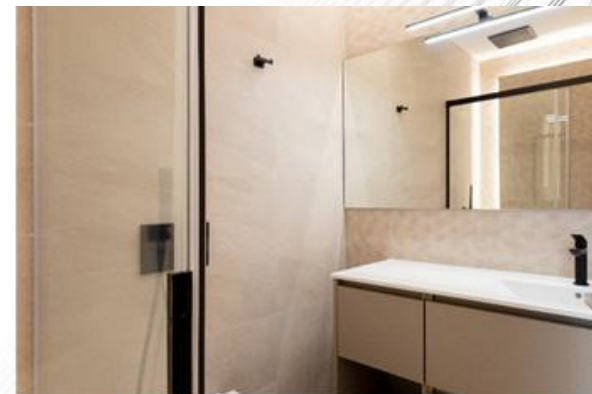
Bany

► Bany principal

El bany principal combina **funcionalitat i elegància** amb un **taulell amb lavabo integrat i un moble penjat de dos calaixos**, que aporta ordre i lleugeresa visual. El **mirall llis i l'aixeta monocomandament acabat negre *Hansgrohe* (o similar)** en el mateix acabat reforcen un estil modern i coherent.

La zona de dutxa inclou un **plat de resina blanc enrasat amb el paviment**. S'hi instal·la una **aixeta tipus columna termostàtica *Hansgrohe* (o similar) en acabat negre**, amb dutxa de mà i ruixador superior.

El conjunt es completa amb un **WC *Gala* (model *Emma* o similar) amb doble descàrrega, tapa de caiguda esmorteïda i tassa de fàcil neteja**, així com els accessoris necessaris —porta-rotlles i dos tovallolers— també en **acabat negre** per mantenir la coherència estètica de tot l'espai.



► Bany secundari

El bany secundari presenta un estil **càlid i funcional**, amb un **taulell de laminat efecte fusta** disponible en diverses tonalitats i un **lavabo de porcellana —rectangular o ovalat—** col·locat sobre el taulell. El **mirall amb il·luminació** aporta un acabat net i elegant, combinant amb l'**aixeta monocomandament** del lavabo.

La dutxa incorpora un **plat de resina blanc enrasat** amb el paviment. S'hi instal·la una **aixeta tipus columna termostàtica *Hansgrohe* (model *Vernis* o similar) en acabat cromat**, amb dutxa de mà i ruixador superior.

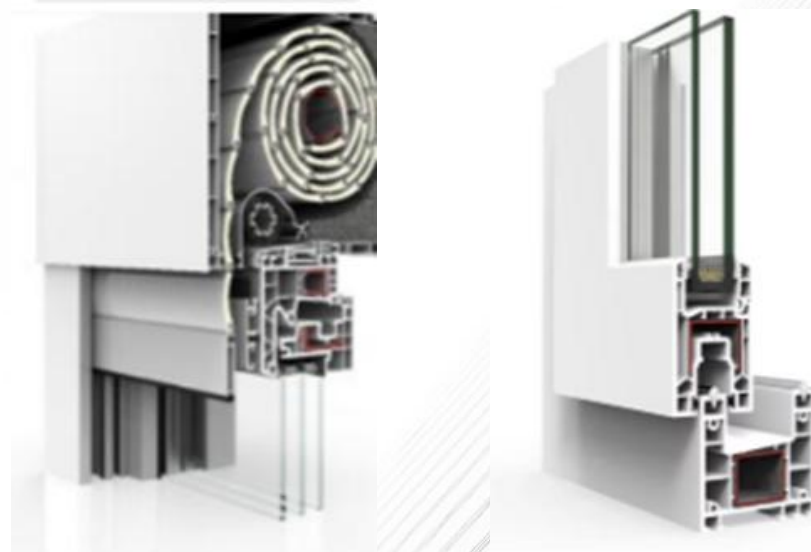
El bany es completa amb un **WC *Gala* (model *Emma* o similar)**, amb cisterna de doble descàrrega, tapa de caiguda esmorteïda i tassa de fàcil neteja. Els accessoris —porta-rotlles i dos tovallolers— també s'inclouen en **acabat cromat** per mantenir una estètica uniforme.

Fusteria

► Fusteria exterior

Els tancaments exteriors es realitzen amb **fusteria d'alumini o PVC d'alta gamma** (a concretar segons la Direcció Facultativa), en acabat llis. Incorporen vidre amb **càmera 3+3+16+3+3**, amb propietats **baix emissives i de control solar** per garantir confort i **eficiència energètica**.

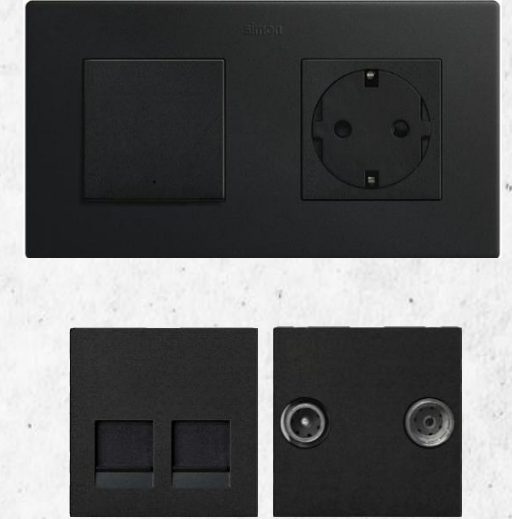
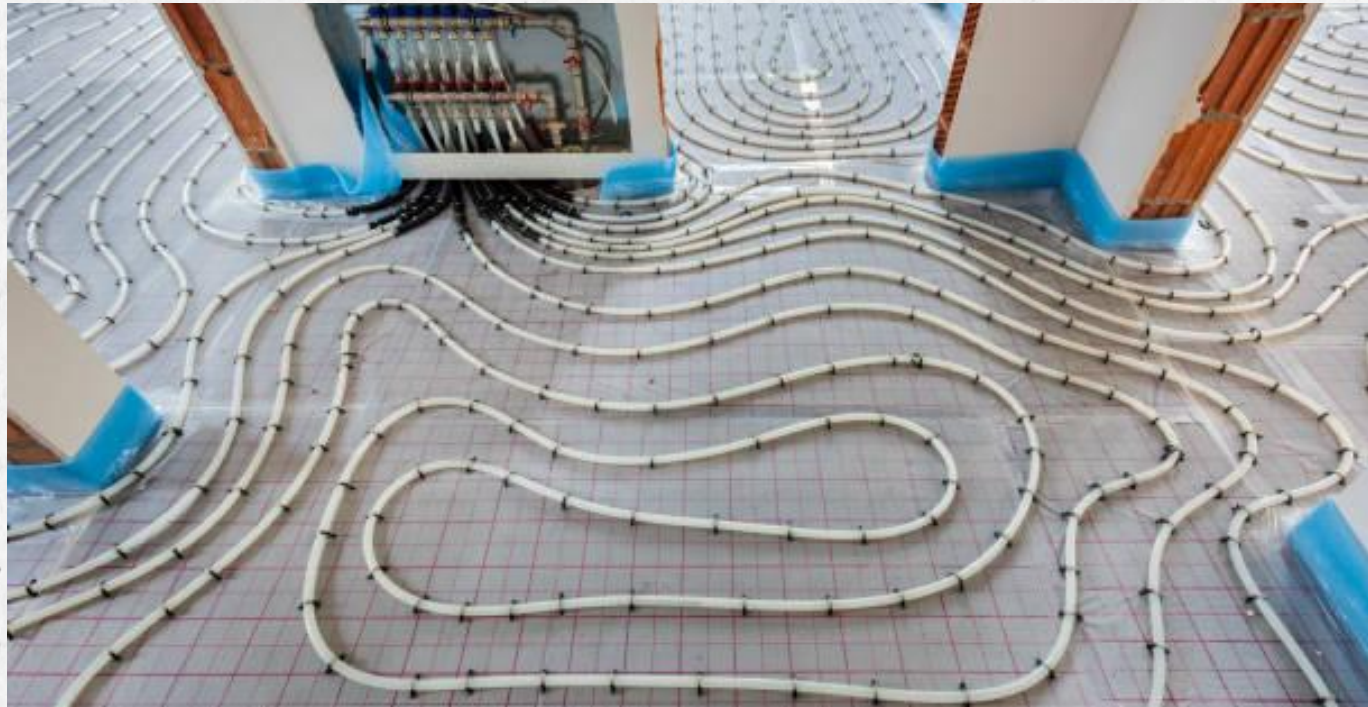
Les persianes són d'**alumini amb calaix aïllat tipus monobloc i funcionament motoritzat**, assegurant un ús còmode i una òptima **protecció tèrmica**.



► Fusteria interior

L'accés a l'habitatge es resol amb una **porta d'entrada de fusta reforçada amb frontisses antipalanca, lacada en blanc** i equipada amb un **pany de seguretat de tres punts**. Les **manetes i tiradors** es definiran segons criteri de la Direcció Facultativa.

A l'interior, les **portes de pas** són **llises i també lacades en blanc**, amb **tapetes a testa de 1,5 cm** que aporten un acabat net i contemporani a tots els espais.



L'habitatge compta amb una **instal·lació elèctrica completa** segons normativa vigent, amb **circuits independents** segons ús i **mecanismes de la marca *Simon* (o similar)**. A les terrasses s'hi instal·len **interruptors estancs** per garantir seguretat i durabilitat.

El sistema de **videoporter és electrònic**, amb **càmera integrada**, de la **marca *Ticino* (o similar)**, per oferir més comoditat i control d'accessos.

La **climatització** —tant calefacció com refrigeració **aerotèrmia amb terra radiant**— es definirà seguint criteris d'**estalvi energètic**, assegurant un sistema **eficient** i adaptat a les necessitats de l'edifici. Es preveuen **dos termostats** per habitatge, un per la zona de dia i un per al zona de nit.

OBJECTIUS DE SOSTENIBILITAT



L'edifici s'ha concebut amb criteris de sostenibilitat per reduir l'empremta de carboni tant durant la construcció com al llarg de tota la seva vida útil. S'utilitzen materials i sistemes que **minimitzen les emissions de CO₂**, milloren l'aïllament i optimitzen el consum energètic.

A més, es fomenta una mobilitat més sostenible amb la incorporació d'un **espai específic per a bicicletes** als garatges, facilitant i promovent l'ús de mitjans de transport no contaminants i contribuint a una ciutat més **saludable i eficient**.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA



MOBLES Volem que el teu habitatge reflecteixi la teva personalitat i que et sentis completament identificat amb cada espai. Per això, t'ofereim la possibilitat d'escollir els **colors dels mobles de la cuina i dels banys**, perquè puguis adaptar-los al teu estil i crear un ambient que realment et representi.

Aquesta personalització està inclosa dins del pressupost, de manera que podràs **triar entre diferents acabats i tonalitats sense cap cost afegit**. L'objectiu és que, des del primer dia, la teva nova llar tingui aquell toc propi que la fa única i especial.

CONFORT Perquè puguis adaptar el teu habitatge al teu ritme de vida i a les teves prioritats, t'ofereim la possibilitat de personalitzar diversos elements relacionats amb el confort, la sostenibilitat i l'eficiència energètica. Podràs escollir entre **diferents opcions de materials i solucions tècniques** que s'ajustin millor a les teves necessitats, sempre dins dels criteris de qualitat del projecte.

Aquesta flexibilitat et permetrà crear un espai més saludable, eficient i adaptat al teu dia a dia, ja sigui optant per **millores d'aïllament, sistemes més sostenibles** o altres elements que contribueixin al benestar i al confort global de la teva llar.

EQUIPAMENTS Perquè la cuina s'adapti al teu estil de vida, podràs escollir els equipaments principals —**com el forn, el microones, la campana extractora** i altres electrodomèstics— entre diferents gammes i acabats. L'objectiu és que puguis triar la combinació que millor s'ajusti a les teves preferències, tant en funcionalitat com en estètica.

Aquesta flexibilitat et permet configurar una cuina més pràctica, moderna i alineada amb la manera com t'agrada cuinar i organitzar el teu dia a dia, sempre dins dels estàndards de qualitat del projecte.

PAVIMENT Perquè puguis donar a casa teva l'ambient que més t'identifica, tindràs l'opció d'escollir **el color del paviment i les rajoles de bany** entre les diferents propostes seleccionades dins del projecte. Aquesta selecció inclou tonalitats i acabats pensats per adaptar-se a estils diversos —des dels més càlids i naturals fins als més moderns i neutres— perquè puguis crear l'atmosfera que millor encaixi amb tu.

Aquesta personalització està inclosa dins del pressupost i et permet definir un dels elements més visibles i determinants de l'habitatge, contribuint a **un espai coherent, agradable** i totalment al teu gust.



**Edificacions
Moreno**

www.emoreno.es

info@emoreno.es

RAMBLA HOSPITAL 30 - VIC 08500

93 889 14 21 - 699 40 27 44