

# BLANKA

RESIDENCIAL



**GARRAF ESTATE**

638 961 612 – 93 816 84 83  
info@blankaresidencial.com

**MEMORIA DE CALIDADES**

Construimos casas pensando en ti

# Viviendas en el corazón de Roda de Barà

Muy cerca de sus preciosas calas y el encanto del Roc de Sant Gaietà, en pleno corazón de Roda de Barà, se encuentra ubicada esta nueva promoción de 23 casas adosadas de alto standing.

Las viviendas de Blanka Residencial han sido proyectadas pensando siempre en tu bienestar y el de tu familia, por lo que cuentan con todo tipo de comodidades para hacerte disfrutar de tu día a día.

Compartir momentos con los tuyos en una vivienda de Blanka Residencial es alcanzar el sueño de crear un hogar y disfrutar del placer de vivir en un entorno privilegiado.

## DIRECCIÓN

Carrer de la Bonaigua  
Carre Navas de Tolosa  
Carrer de Nostra Senyora de Monserrat  
Roda de Barà (Tarragona)





# La calidad y bienestar que te mereces

Blanca Residencial es el resultado de combinar un diseño arquitectónico excepcional con detalles únicos y la mejor variedad de acabados para cumplir con las expectativas de nuestros clientes más exigentes.

Todos los espacios y formas se han diseñado para aprovechar la luz natural y conseguir el máximo confort con criterios de construcción pasiva, sostenible y saludable.





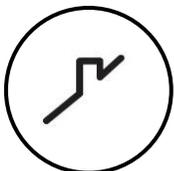
**Edificación**



## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación estará formada por elementos de hormigón armado y la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muros pantalla y muros de hormigón armado acorde a los resultados del estudio geotécnico, según normativa vigente y código técnico de la edificación (CTE).

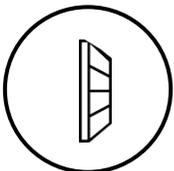
La estructura se ejecutará mediante pórticos de hormigón armado, forjado in situ y bovedilla de hormigón aligerado.



## **CUBIERTAS**

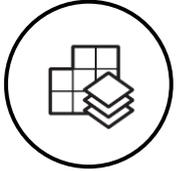
Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas con aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido, lámina impermeable y acabado con pavimento cerámico en las terrazas privativas.

La terminación de las zonas no transitables será de grava y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-deslizante.



## **FACHADAS**

La fachada será de tipo SATE en diferentes colores compuesta de un aislamiento térmico adherido y fijado a un soporte, una capa base de mortero reforzado con malla y un acabado final. Este sistema permite maximizar el confort térmico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.



## **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock.

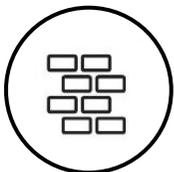
El acristalamiento de todas las ventanas será tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Las persianas motorizadas en todas las estancias.



**Acabados interiores**

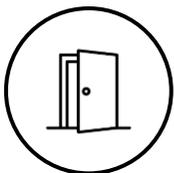


### **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada con perfilaría metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de las viviendas.

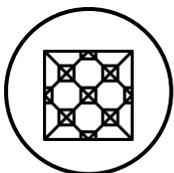


### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o lacada.

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas en blanco pantografiadas, con burlete acústico.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



### **PAVIMENTOS**

Se instalará suelo porcelánico de alta calidad en toda la vivienda interior. Los exteriores se acabarán en porcelánico de gran formato con su correspondiente tratamiento C3 para antideslizamiento, según la normativa CTE. Los zócalos serán lacados en blanco a juego con las puertas.



## **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

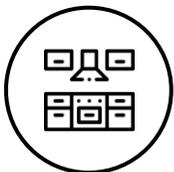
Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres de primera calidad.

Se colocará falso techo registrable modular y suspendido mediante perfilería de aluminio y placas de yeso laminado de alta densidad.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

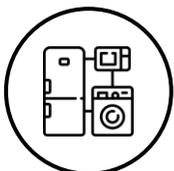


**Cocina y baños**



### **MOBILIARIO DE COCINA**

Muebles de cocina de alta calidad. Puertas y estantes de 16mm de grueso recubiertos de laminado sintético en todas las caras y cantos. Los laterales van provistos de agujeros para poder regular la altura de los estantes y las puertas con bisagras de cierre amortiguado.



### **ELECTRODOMÉSTICOS**

La vivienda se entrega con electrodomésticos de la marca Teka. Horno eléctrico empotrado, con frontal de vidrio y programador eléctrico, microondas empotrado con frontal de vidrio, campana extractora de acero inoxidable y vitrocerámica de inducción.



### **GRIFERÍA**

Toda la grifería de la vivienda será de la marca Tres o equivalente. En duchas será del tipo termostática, mientras que en cocina, lavabos y bidets será monomando de bajo caudal. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

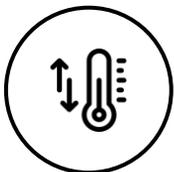


### **EQUIPAMIENTO BAÑOS**

En todos los baños se instalarán muebles de baño suspendidos con cajones de gran capacidad, encimera de porcelana y espejo con iluminación led. El inodoro y bidé son de la marca Gala, adosados a pared. Todos los baños contarán con plato de ducha de gran formato.



**Instalaciones y confort**



## **CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

La instalación de climatización se realizará mediante equipos de aire acondicionado con bomba de calor en cada una de las plantas y distribución por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina, dormitorios y baños. Se instalará un termostato ambiente en cada una de las plantas.

Se instalará un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), con depósito de 270 litros que permite conseguir ahorros muy importantes en la factura energética respecto a otros sistemas.



## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Incluye tomas de televisión RTV y datos RJ45 en las habitaciones y en el salón.

Todas las viviendas dispondrán de video-portero en la entrada principal con apertura automática de la puerta exterior.

Las zonas exteriores contarán con lámparas de bajo consumo de energía.

Se realizará preinstalación de placas solares y carga para vehículos eléctricos según normativa.



## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes de tipo insonorizado. Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.



**Garaje y trastero**



## **GARAJE**

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



## **TRASTERO**

Anexo al garaje cada vivienda cuenta con un trastero de gran capacidad.

El pavimento interior del trastero es de hormigón continuo pulido al cuarzo. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



# BLANKA

## RESIDENCIAL

Construimos casas pensando en ti



**GARRAF ESTATE**

[www.blankaresidencial.com](http://www.blankaresidencial.com)

**638 961 612 - 93 816 84 83**  
[info@blankaresidencial.com](mailto:info@blankaresidencial.com)

La presente memoria de calidades de construcción y fotografías son meramente orientativas, reservándose Garraf Estate el derecho a realizar aquellas modificaciones que estén motivadas y justificadas por razones técnicas o jurídicas, o bien que sean indicadas por el arquitecto de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra. En caso de que las modificaciones afecten a materiales incluidos en la presente memoria de calidades, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.