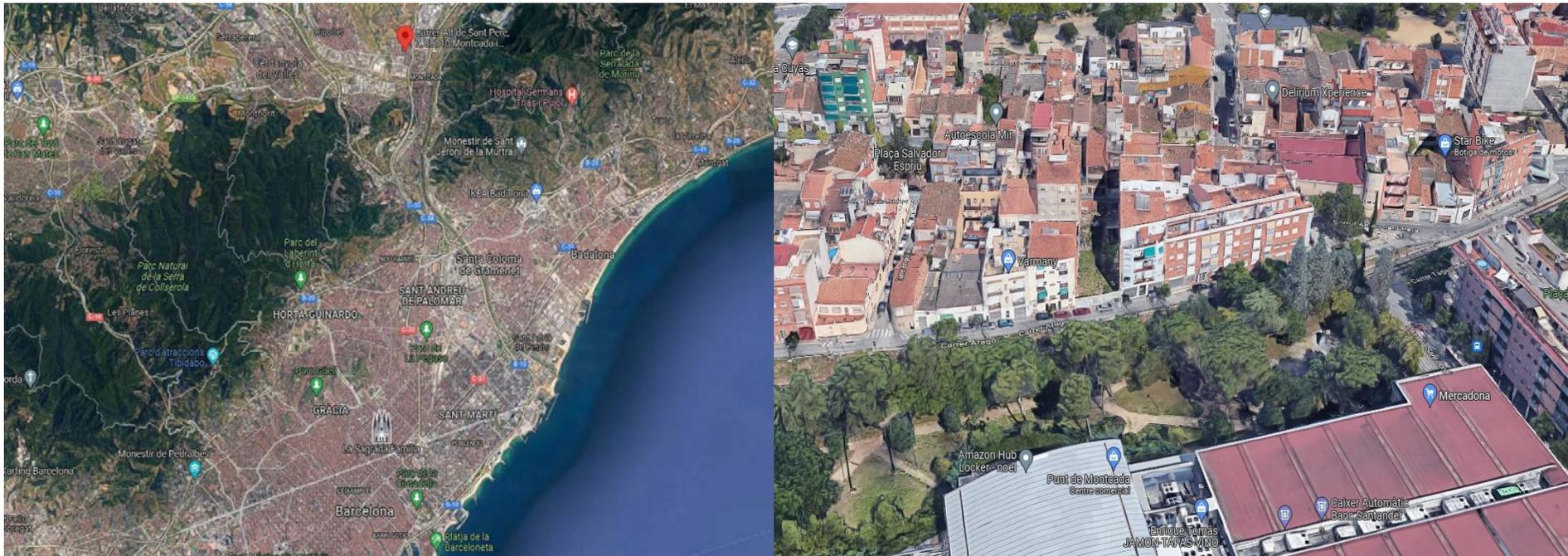




Introducción Promoción de Edificios de Viviendas, y aparcamientos

Nuestra próxima promoción es un complejo de viviendas y aparcamiento que cuenta con un total de 10 viviendas de 1 a 4 dormitorios, con terrazas, amplios espacios interiores cocinas completas, además de espacios comunes y una planta dedicada a aparcamiento a pie de calle con capacidad para 10 plazas.

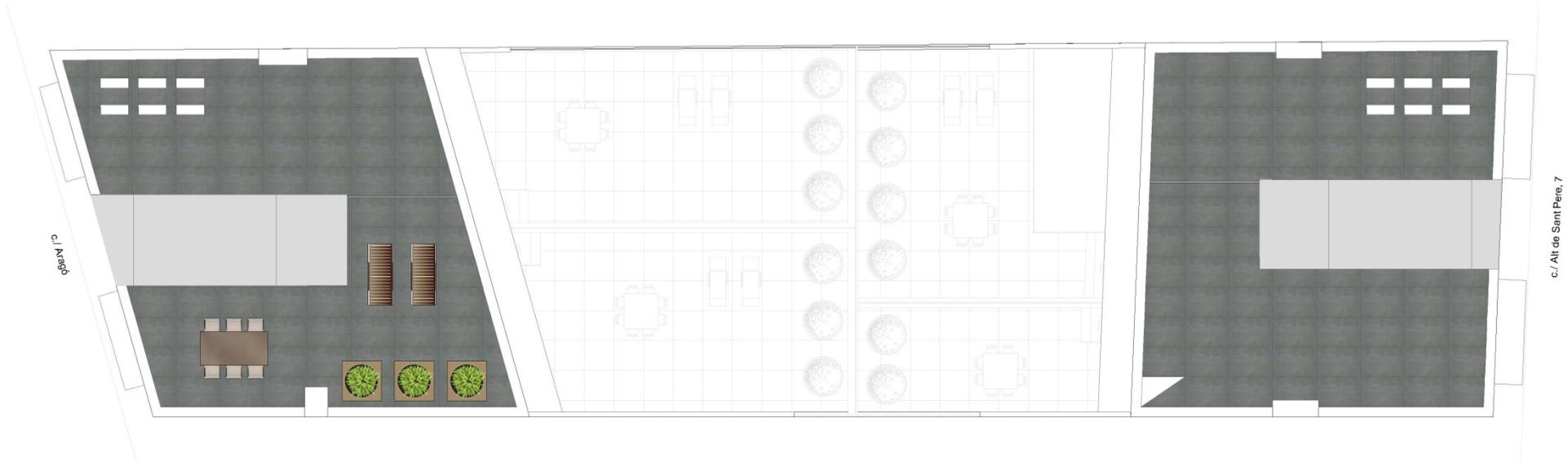
La promoción se sitúa dentro del área metropolitana en una zona inmejorable de la ciudad de **Montcada i Reixac**, justo delante de una gran zona verde que forma parte del conjunto de equipamiento donde se ubican entre otros, cines, restaurantes, hoteles y centros comerciales, justo en el eje que transcurre hasta la zona centro de la ciudad. Un lugar ideal para pasear o como zona de juegos de los más pequeños.



El conjunto de edificios

La promoción proyecta la ejecución de 2 edificios independientes, con fachada a las calles Alt de Sant Pere y calle Aragó, comunicados entre sí mediante la planta baja del complejo donde se ubicara la zona de parking y justo por encima una zona exterior de patios de uso privativo de uso exclusivo de la viviendas de la promoción.

Los edificios son un reflejo de la nueva arquitectura, donde la volumetría y las formes rectilíneas, dan una imagen de tranquilidad y serenidad que nos aporta una entrada de aire fresco al barrio. El conjunto residencial responde a dar una solución a cada una de las circunstancias exteriores. La apertura al exterior con una fachada abierta a la buena orientación y las partes posteriores resuelven a la perfección las múltiples casuísticas urbanísticas del entorno. La volumetría principal, es un volumen rectilíneo, que se adapta al entrono, a través de la forma más regular de la planta baja.



Planta cubierta



La piel que envuelve a los edificios, está pensada para proporcionar el máximo confort abriéndose al exterior, ubicando espacios y terrazas exteriores donde habilitar zonas para disfrutar del espacio de la ciudad.

Los materiales utilizados se obtienen a partir de configurar las máximas prestaciones tanto a nivel térmico como a nivel acústico del edificio, donde se garantiza un gran confort y un gran ahorro energético, para que en el momento oportuno cada vivienda pueda interpretar una realidad propia sin necesidad de romper con el entorno de la ciudad.

La utilización del aplacado con piedra natural tipo Sant Vicente a modo de zócalo del edificio en planta baja le confiere el aspecto sólido, mientras que el vidrio la ligereza y la transparencia. Así mismo los paneles de porcelánico de gran formato ultrafinas de la marca KERLITE tipo Over Urban Skin en acabado Office de 3,5 mm de grueso, interponen el aspecto sobrio pero elegante que permanecerá perenne a lo largo del tiempo.

Los voladizos a modo de balcones de uso privativo ubicados en la zona de día de cada vivienda se han resuelto mediante un pavimento natural de madera de resina de alta resistencia que le dan un aspecto más natural al edificio y que serán visibles incluso para los peatones que transiten por la vía pública.

Materiales duraderos, materiales naturales, materiales aislantes... en definitiva un edificio que cuida el entorno y a sus ocupantes.

Los edificios cuidan cada detalle, cada encuentro, para que los materiales fluyan y la transición de los distintos espacios se realice de una forma suave a la vez que armónica, que agradecerán los habitantes.

Así mismo los propietarios de las viviendas podrán disfrutar también de la cubierta del edificio, donde se han dispuesto zonas para tender la ropa con acceso protegido hasta el exterior.





Hall de entrada y zonas comunes

Uno de los espacios comunes más importantes de los edificios, dado su valor arquitectónico, por la necesidad de transmitir la calidad que los propietarios buscan tanto para ellos como para las personas que los visitarán.

Las puertas de entrada de cada entrada serán de carpintería metálica y vidrio.

En el Vestíbulo principal se ubicarán los buzones ARREGUI, modelo Fron en color RAL 7016, en tira lineal.

El pavimento será de gres porcelánico MARAZZI Mystone Antracite con acabado en un formato de pieza grande de 60x120cm, creando una transición entre el espacio exterior del edificio y el interior.

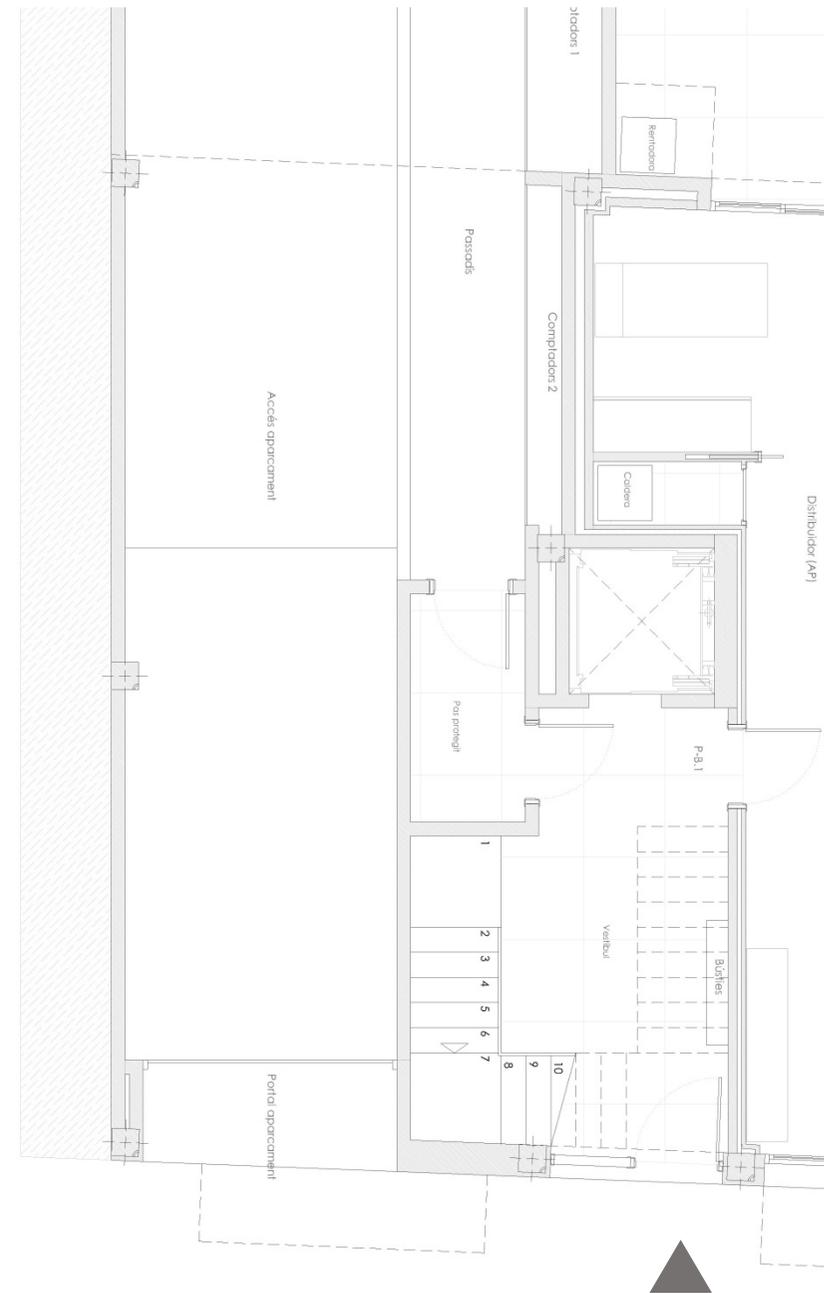
Las paredes irán pintadas con pintura plástica lisa de la casa Jotúng modelo Majestic que garantiza la máxima durabilidad e impermeabilización y el mínimo mantenimiento.

Todas las puerta interiores que den directamente al vestíbulo, serán con acabado de madera en formato de rastreles verticales, y con integración con el panelado, una iluminación indirecta hacia el techo mediante tiras lineales de led.

Toda la iluminación interior será mediante detectores de presencia, y zonificada por las distintas plantas del edificio, en iluminación Led para controlar el consumo y dilatar la vida útil y el mantenimiento.

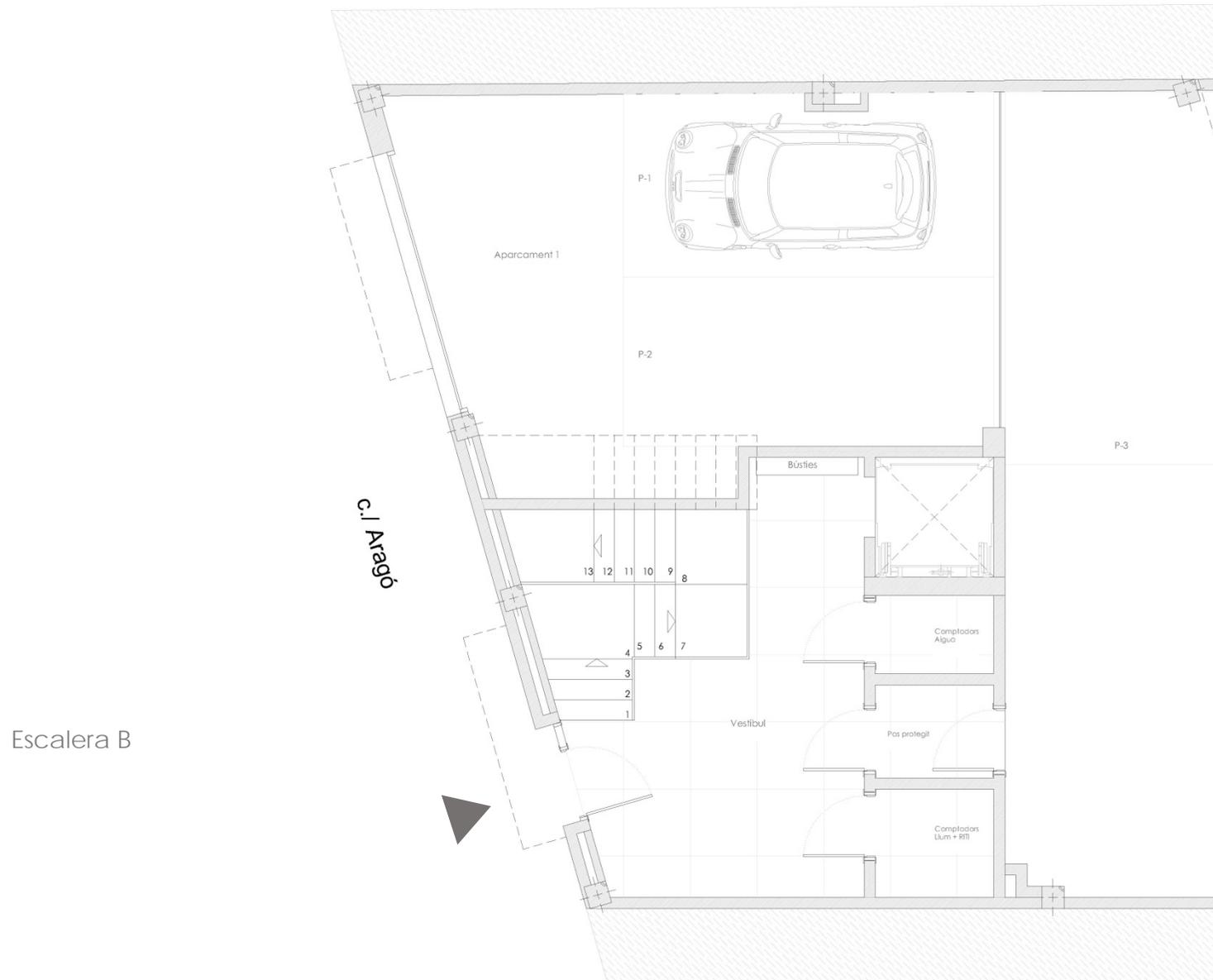
Para el control de acceso al edificio, éste contará con la instalación de sistema de video portero para todas las viviendas.

Escalera A



Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento del edificio, hasta todas las plantas de viviendas, serán con acabado en acero inoxidable y puertas automáticas. Éstos cumplirán con toda la normativa referente a Accesibilidad requerida.

Además, los ascensores modelo ORONA 03G-1010 disponen de un sistema de recuperación de la energía, de manera que la electricidad generada durante la bajada de la cabina del ascensor, será acumulada para utilizarla durante la maniobra de subida y distribuida mediante los dos ascensores ubicados en los dos núcleos de escaleras del edificio.





Aparcamiento

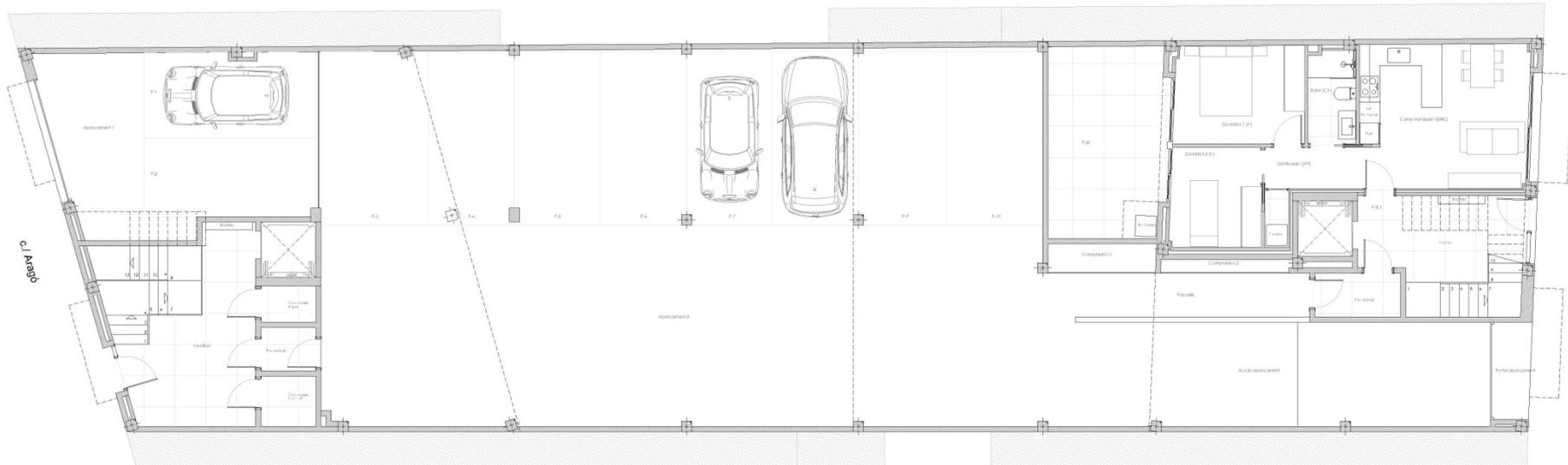
El edificio contará con una planta dedicada a aparcamiento, con un total de 10 plazas para coches.

Además se han previsto que las plazas dispongan de pre-instalación para la recarga de coches eléctricos dando así solución a una necesidad cada vez más habitual en los vehículos de hoy en día.

Los dos núcleos de escalera de cada edificio, darán acceso a las plazas de aparcamiento directamente desde cada vivienda, o al salir del edificio.

La puerta exterior de acceso será motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-atrapamiento. También dispondrá de cedula de detección para el cierre automático de la puerta sin necesidad de accionamiento del mando a distancia.

Toda la iluminación será con LED y detectores de presencia que contribuirán al ahorro de energía eléctrica del edificio.



Planta aparcamiento



La cubierta

Los edificios contarán con un espacio en la cubierta, una zona que permite recuperar la superficie perdida de implantación de la planta baja. Es un espacio que debido a su extraordinaria situación dentro del edificio, permite ubicar parte de las instalaciones y actividades relacionadas con el sol. Las plantas de las cubiertas de los edificios constan de diferentes zonas:

1. Zona para la ubicación de maquinaria de climatización.
2. Zona para tender la ropa, para poder beneficiarse del secado del sol.
3. Zona de reserva para el disfrute del aire libre y las vistas de la ciudad.



Las viviendas

Uno de los puntos fuertes de nuestro edificio son los interiores, donde la calidad de los materiales utilizados se hace primordial para obtener la calidad de vida exigida por nuestros propietarios.

Las divisiones interiores de los baños, se realizarán con tabiquería de fábrica de ladrillo de hormigón celular tipo YTONG, revestida con yeso y pintado. Esta solución nos garantiza unos niveles de insonorización acústico y térmico por encima de lo que exige la normativa aplicable de obligado cumplimiento

Las divisiones entre viviendas también se realizarán con el mismo sistema de fábrica de ladrillo hormigón celular tipo YTONG, que nos garantiza el máximo nivel de seguridad que evita el paso entre viviendas. Entre estancias de la misma vivienda se realizarán con tabiquería de placa de yeso tipo Pladur, insonorizado con lana de roca.

El techo irá terminado en placa de yeso tipo pladur y acabado en pintura plástica blanca.

Pavimentos

El pavimento será de parquet flotante, de la marca QUICK STEP, modelo Roble crudo AC4 de 12mm, rematado con rodapié en color blanco.

Cocinas

Todas las cocinas de nuestro edificio irán pavimentadas con el mismo parquet flotante, de la marca QUICK STEP, modelo Roble crudo AC4 de 12mm, de esta forma se unifican criterio de pavimentos mejorando la integración de las cocinas.

El techo ira terminado en placa de yeso tipo pladur y acabado en pintura plástica blanca.

Las cocinas se entregarán amuebladas, con un diseño de la marca BODELEC, en color blanco mate con uñeros tipo gola en blanco. Los muebles altos integran iluminación mediante tira de LED para una mayor iluminación de la zona de trabajo.

La encimera de trabajo irá en mármol Compact tipo SILESTONE de 20mm de grosor.

El equipo de electrodomésticos incluye:

- Placa inducción BOSCH 60 CM 3 ZONAS COLOR NGR, BISEL DELANTERO
- Horno multifunción BOSCH HBB536BS0 MULTIFUNCION
- Microondas ELECTRÓN BEL554MB0
- Campana extractora DHL555BI
- Fregadero en acero inoxidable CATA
- Monomando en acero inoxidable ROCA

Sala - comedor - cocina abierta





Sala - comedor – cocina separada



Sala comedor



Dormitorio Suite



Dormitorio



Baños

Nuestros baños irán alicatados con baldosa porcelánica en las paredes MARAZZI Work en pieza de 25x76cm, mientras que en el suelo irán pavimentados con gres porcelánico de la marca MARAZZI modelo Work en pieza de 60x60cm.

Todos los baños se colocarán con falsos techos de yeso laminado con pintura antibacteriana de la marca YOTUNG modelo Majestic.

Las griferías serán monomando con sistema de ahorro de agua de la marca ROCA.

Los sanitarios, serán de color blanco de la marca ROCA sería GAP, mientras que la ducha será mediante platos de resina en color blanco.

La mampara de la ducha será de vidrio con perfilería empotrada de acero inoxidable.

El mueble de baño suspendido integrará la encimera del lavabo y será de la Marca ROCA donde además incorporará espejo con iluminación integrada de pared.

La dimensión de cada mueble dependerá de las dimensiones de Baño y su requerimiento en función de su accesibilidad según normativa.



Baño tipo -versión negro



Baño tipo -versión blanco



Carpintería interior

Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas en lacado blanco y dispondrá de mirilla.

Las puertas de paso interiores serán monobloc lisas de madera tipo DM con acabado lacado blanco con 4 ranuras y mecanismos.

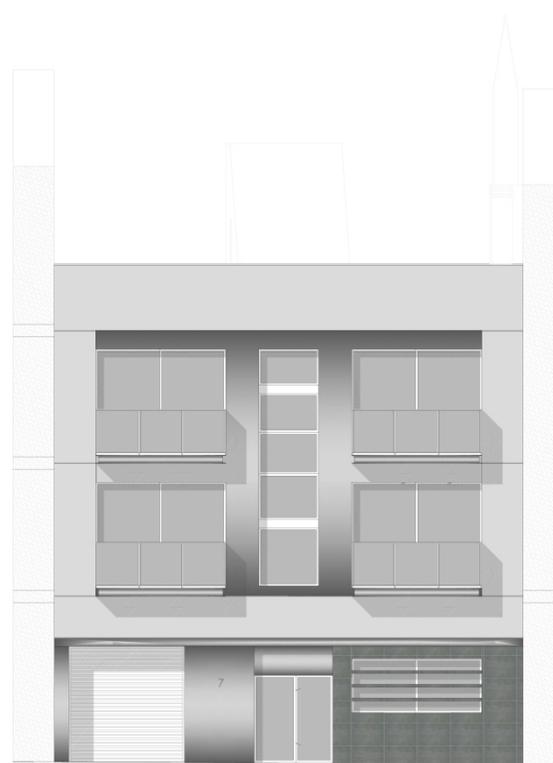
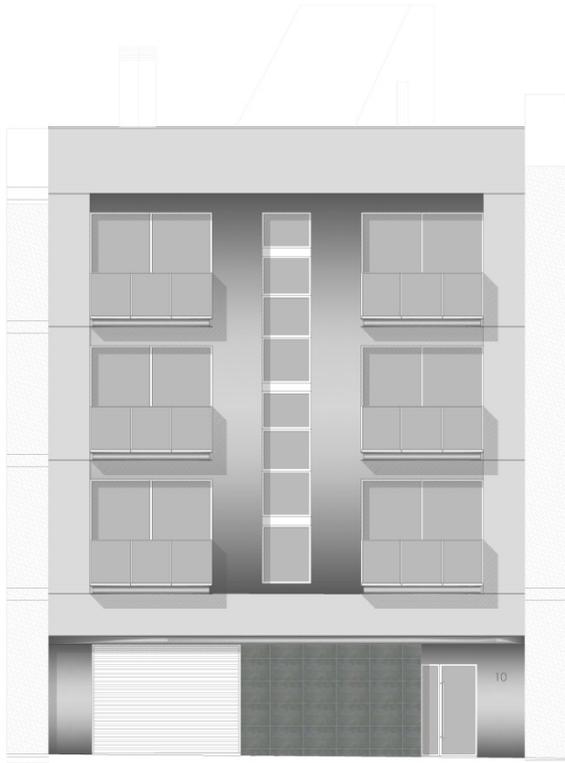
Todas las puertas serán batientes excepto las que por la normativa aplicable serán correderas con marco tipo KRONA.

Carpintería exterior

Las ventanas y balconeras exteriores serán de perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico, modelo DOMO 60RT en color ral 7016, con persianas tipo bloc enrollable de aluminio motorizadas.

Para garantizar el buen aislamiento tanto térmico como acústico, el acristalamiento de todas las ventanas se ha planificado que sean de doble cristal con cámara intermedia tipo CLIMALIT.

Las barandillas exteriores serán en las fachadas que dan a viales públicos serán de vidrio con montantes de acero, integradas en la piel de los balcones del edificio, mientras que en las fachadas que dan al interior de la manzana, serán de montantes de acero pintadas.



Instalaciones

En lo que se refiere a las instalaciones, nuestro edificio está dotado de las últimas tecnologías aplicables en la construcción, donde la calidad de vida y la sostenibilidad energética priman por encima de todos los aspectos.

El sistema de calefacción y climatización elegida es el sistema de Aero termia de la marca DAIKIN, que nos permitirá un elevado confort de uso así como un ahorro energético y que evitará las emisiones de efecto invernadero, siendo éste un sistema que respeta el medio ambiente. Además éste sistema exonera la necesidad de la instalación de placas solares y su correspondiente mantenimiento.

Calefacción/Climatización

El sistema elegido para la climatización es la Aero termia, usa un sistema de funcionamiento muy sencillo. A grandes rasgos, las bombas de calor emiten energía térmica de una fuente fría, cuando el gas se comprime su temperatura sube y por eso se calienta. De esta forma se utiliza un sistema contrario al de la refrigeración. Es decir, cuando se obtiene el calor de un lugar cerrado para evaporarlo al exterior, se obtiene calor del exterior y de esta manera se calienta un fluido frío en un evaporador. Este fluido frío se enfría en un condensador y pasa calor para calentar el interior de una vivienda. Para tener la temperatura deseada, la bomba de calor principalmente lleva el calor a cada vivienda.

Las Aero térmias, poseen un rendimiento muy alto. Esto se traduce en que, por cada kW-h eléctrico consumido, el equipo de Aero termia, puede producir en condiciones óptimas de funcionamiento 4-5 kW-h térmicos, donde hasta un 75% procede de energía renovable (aire exterior) y únicamente hasta un 25% es consumo eléctrico. Cada vivienda dispondrá de un termostato programador para la regulación de la temperatura de la vivienda.

Instalación Eléctrica

El sistema eléctrico de las viviendas incluye la instalación de luminarias en las zonas de los baños, las cocinas y los pasillos, mediante luces empotradas tipo Downlight de LED.

En el resto de las estancias de la vivienda se dejará prevista la instalación de puntos de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria decorativa.

Las terrazas delanteras irán dotadas de iluminación exterior de la casa FORLIGHT modelo PX-0376-ANT.

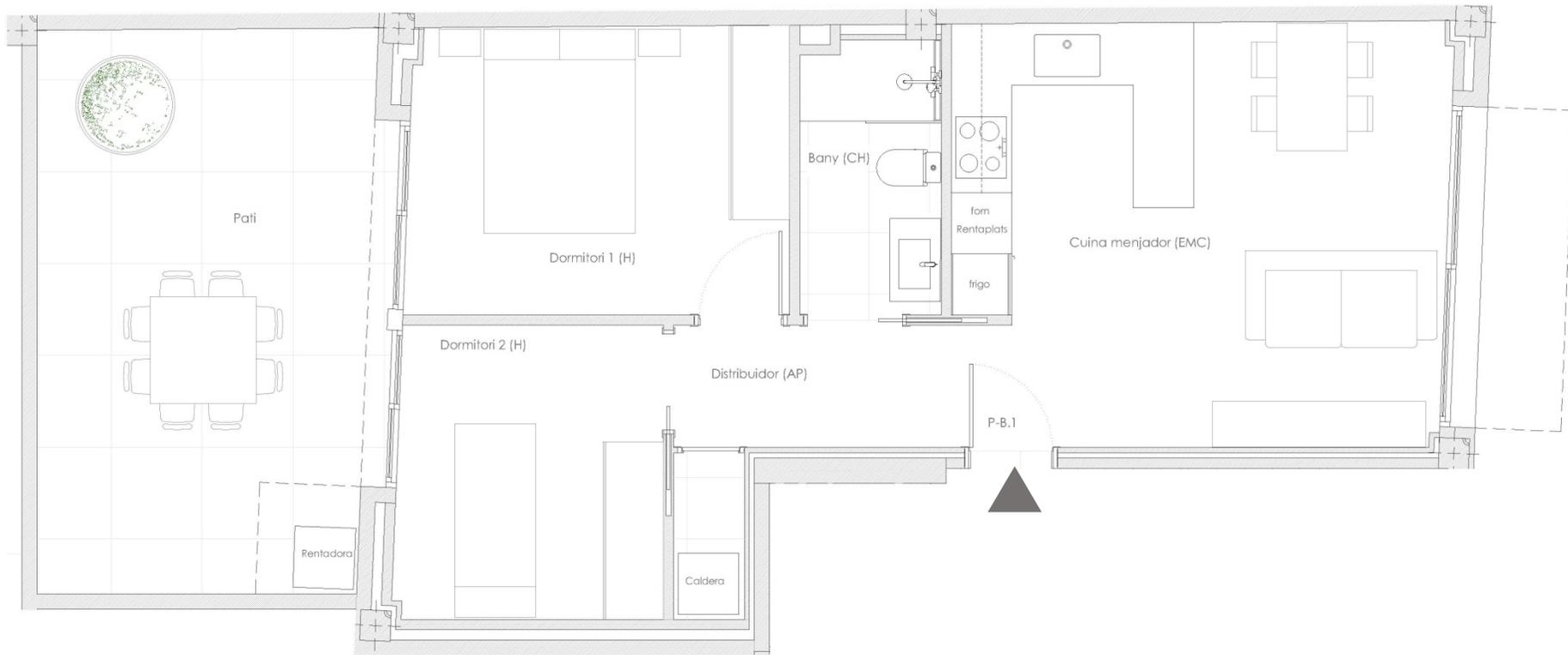
Las terrazas posteriores irán dotadas de iluminación exterior de la casa PERFORMANCE IN LIGHTING, modelo Orion H M5.5°9/EW840AN96.

Todos los mecanismos interiores eléctricos serán de la marca JUNG serie LS990 en color Blanco.

Telecomunicaciones

Todas las viviendas tienen previsto la instalación en los dormitorios, salones comedores y cocinas de tomas para telefonía, tv e internet por fibra óptica.

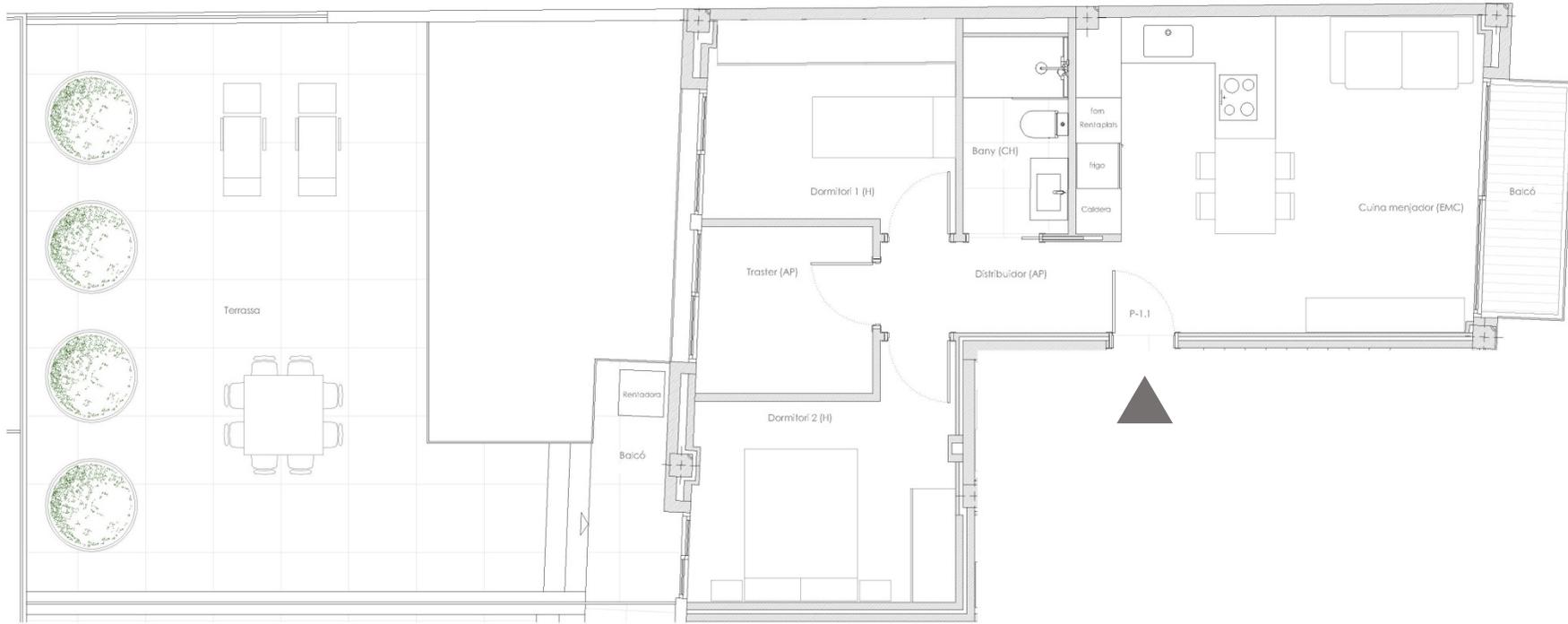
B-1^a A



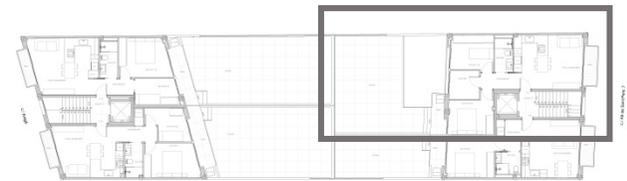
24 -



1^o1^a A



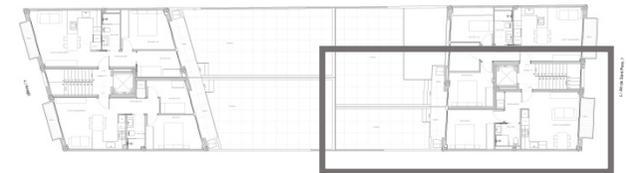
25 -



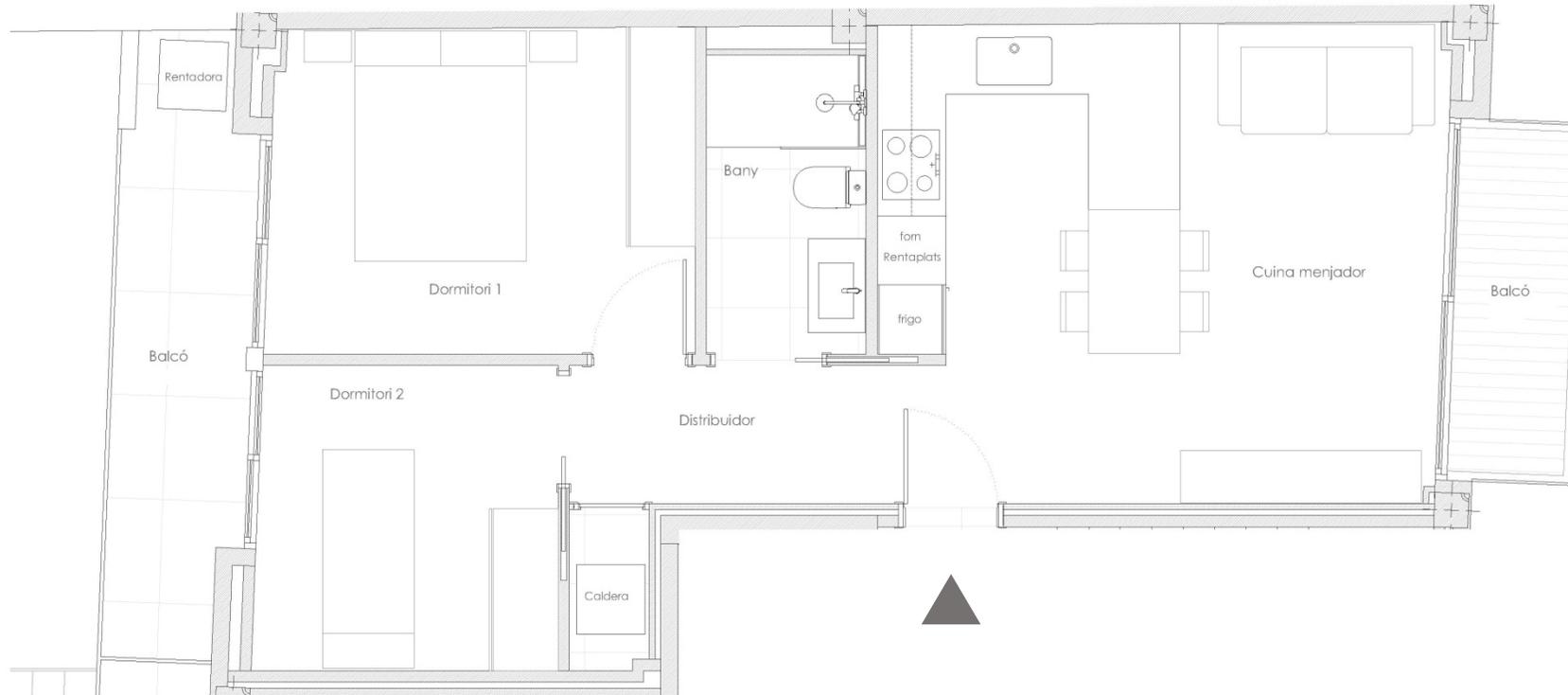
1º2ªA



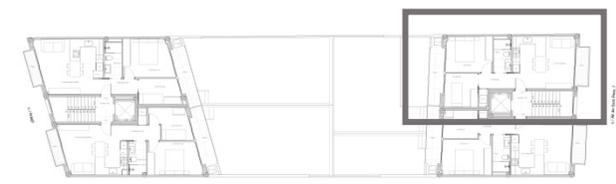
26 -



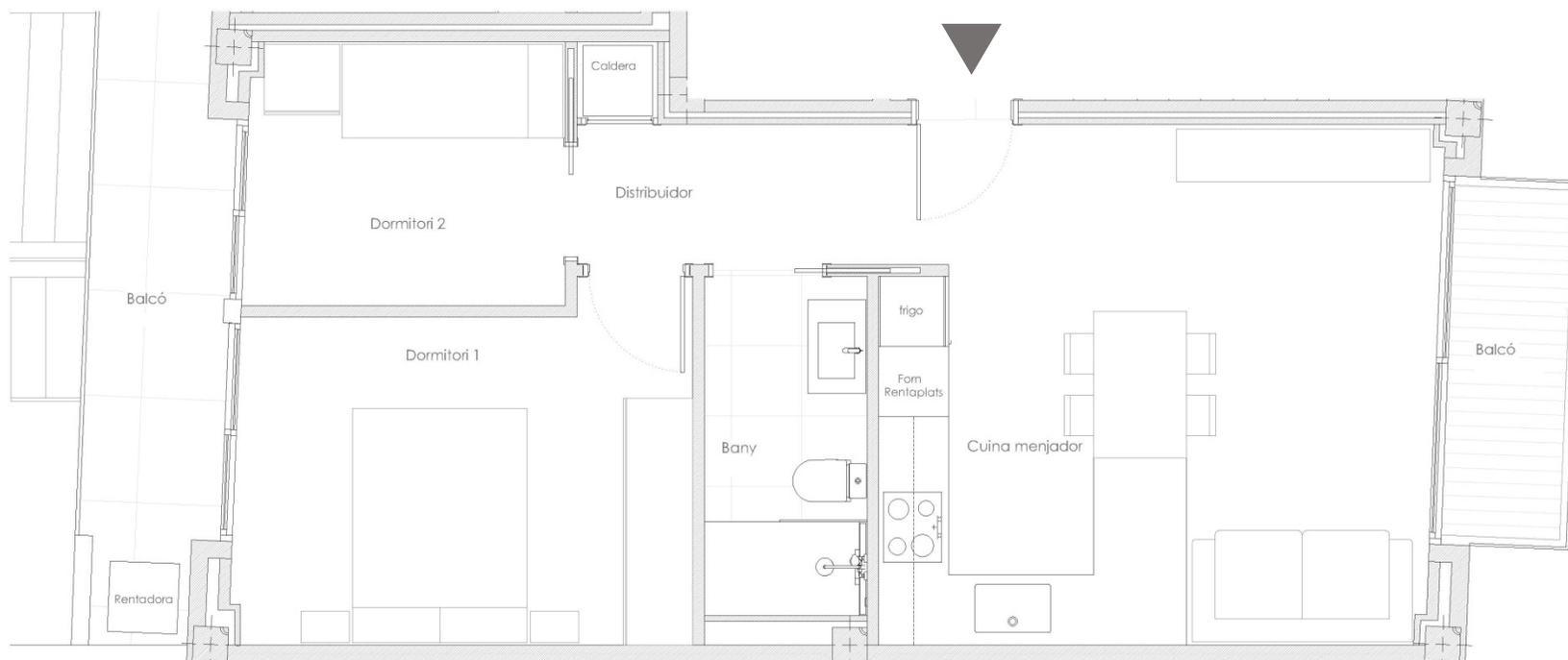
2^o1^a A



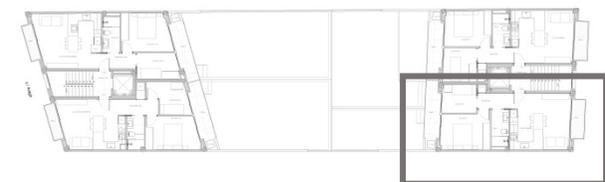
27 -



2^o2^a A



28 -



1^o B



29 -

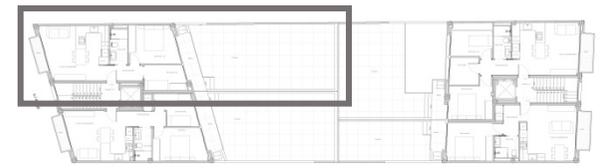


10/10/2017

1^o2^a B

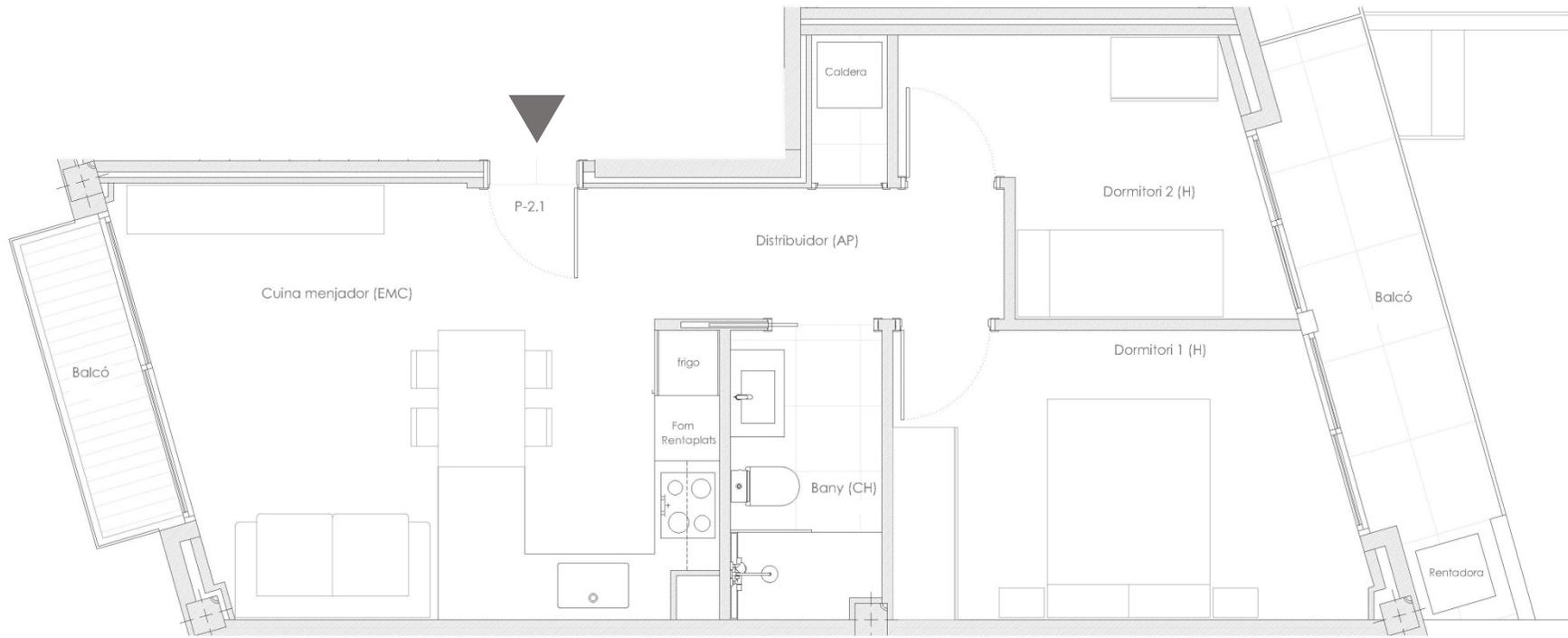


30 -

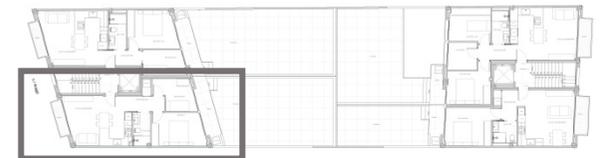


102B

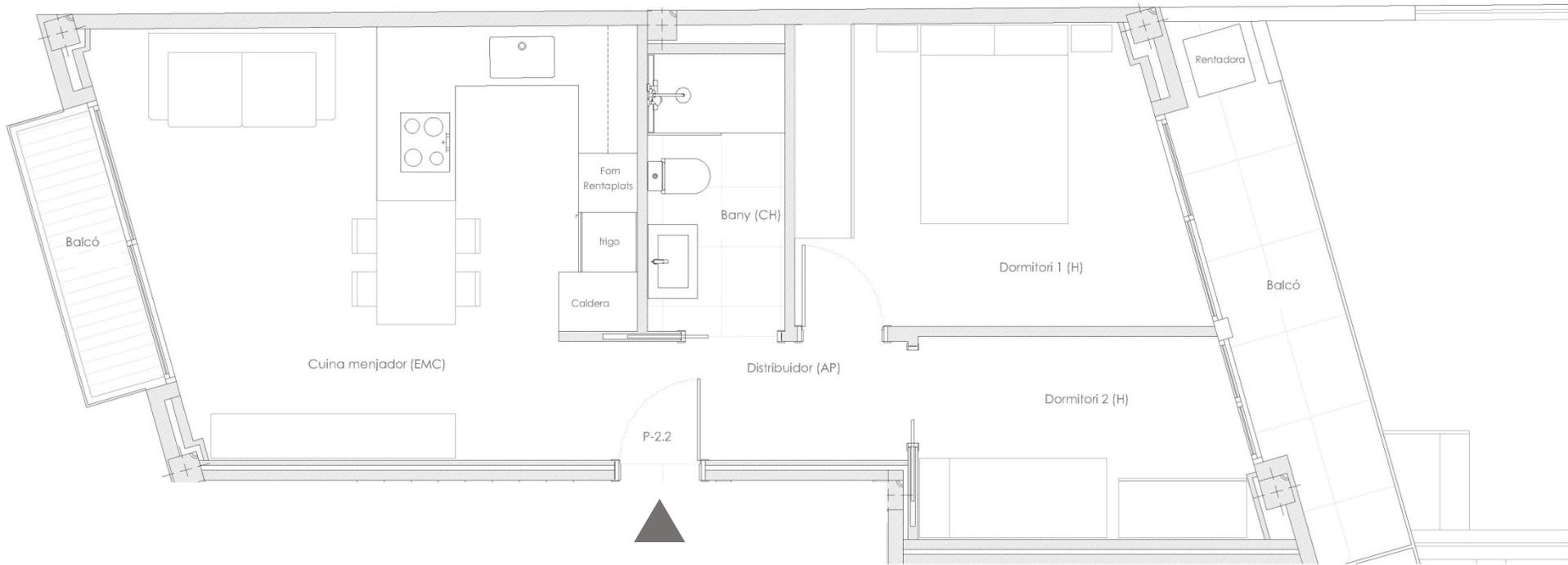
2^o1^a B



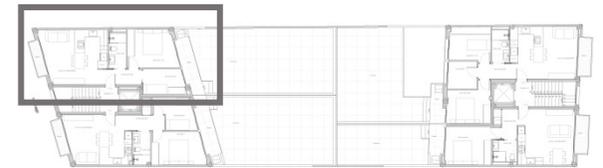
31 -



2^o2^a B



32 -



3^o1^a B

