
PROMOCION DE 5 VIVIENDAS
C/ AV. ONZE DE SETEMBRE 20-28 – CASTELLAR DEL VALLÈS -

Edificio de alta eficiencia energética y bajo consumo por la utilización de la Aerotermia como fuente de energía renovable para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción por suelo radiante y climatización por aire.



ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Cimientos y muros perimetrales bajo rasante de hormigón armado y estructura sobre rasante a base de losas de hormigón armado y pilares de hormigón armado. Losas macizas y forjados reticulares planos, para conseguir la máxima solidez y el aislamiento entre plantas.



CUBIERTA DEL EDIFICIO

Cubierta plana sobre losa de hormigón armado y aislamiento térmico de 8 cms., geotextil y doble capa de tela polimérica; y zonas de cubierta plana invertida con acabado de grava, garantizando el confort térmico de las viviendas y favoreciendo la vida útil de la impermeabilización. Cubiertas planas transitables (terrazas) acabadas con material cerámico antideslizante.



FACHADAS

Fachadas de obra vista cerámica con protección de la cara interior de la hoja principal con mortero hidrófugo. La cara interior del cerramiento es de tabiquería seca mediante placas de cartón-yeso sobre perfilería metálica cada 40cm y lana de roca de 35mm.



APARCAMIENTO

Entrada y salida de vehículos del parking, con puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados y cierre automático al paso de cada vehículo. Cada vivienda dispone de un garaje privado cerrado, habilitado para dos vehículos. Los accesos peatonales a cada vivienda desde el garaje, son a través de acceso privativo comunicado con el interior de cada vivienda. La planta baja alberga además, el lavadero de la vivienda con instalación de agua.

El pavimento del parking es hormigón fratasado. Las paredes estarán pintadas y los pilares irán pintados en un color diferenciado para facilitar su visibilidad durante las maniobras. Dispone de sistema de protección contra incendios.

La iluminación de la zona comunitaria se realiza con equipos de bajo consumo con encendido permanente y temporizado.



CARPINTERÍA EXTERIOR / PROTECCIÓN SOLAR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit, con vidrio de cámara bajo emisivo 6/12 laminado 4+4 en balconeras, y ventanas 4/16/6. Balconeras de dos hojas, con doble carril.

Ventanas y balconeras con persianas enrollables de aluminio lacado, motorizadas.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda maciza, con tirador y mirilla y cierre de seguridad de tres puntos y bisagras anti palanca. Acabado lacado en su interior y exterior, color blanco, con tablero marino.

Puertas interiores de paso de madera lacada blanca y manubrios cromados en color plata y acabado mate.

Puertas contra incendios en vestíbulo de acceso al garaje privativo.



TABIQUERÍAS

Toda la tabiquería se construirá en seco, mediante placas de cartón-yeso sobre perfilería metálica cada 40cm y lana de roca de 35mm, tipo Pladur, de 8 cm de grosor, consiguiendo la planimetría correcta para un óptimo grado de habitabilidad.

La separación entre viviendas se realizará con pared de ladrillo perforado ("gero") de 15R fono-absorbente trasdosado por cada cara con placa de cartón-yeso de 15mm sobre perfilería metálica cada 40cm y lana de roca de 35mm, tipo Pladur.

En techos se colocarán placas de yeso laminado, suspendido bajo estructura metálica en toda la vivienda, consiguiendo el confort acústico en todas las estancias interiores.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de baldosa de gres porcelánico en planta primera (comedor y cocina) y tarima flotante de parqué Lake View 4v en planta segunda. Planta primera y segunda con rodapié en DM lacado igual que la carpintería interior.

En baños, baldosas y azulejos de alta calidad de gres porcelánico.

En cocinas, baldosas de alta calidad de gres porcelánico.

En terraza, gres cerámico antideslizante de alta calidad.

Las escaleras se pavimentarán con material pétreo o cerámico a definir por la Dirección Facultativa. Sus barandas serán de acero pintado, a definir por la D.F..



ELECTRICIDAD

Electricidad según Normativa vigente

Las viviendas se entregan con iluminación completa en recibidor, pasillos, lavadero, baños y cocina tipo LED.

Conexión eléctrica entre vivienda y garaje.

Video portero.

Iluminación de zonas comunes en aparcamiento con detectores combinados (movimiento y fotocélula) y alumbrado exterior y de "sereno", independiente y activado por fotocélula.



PINTURA

En las viviendas, los techos, paredes y falsos techos, pintados con pintura plástica lisa de primera calidad, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.

En el garaje, pintura plástica en paredes con formación de zócalo color a determinar.



TELECOMUNICACIONES

Telecomunicaciones según proyecto ICT, tomas de TV/FM/FI, TV de banda ancha y toma RJ-45FEM CAT6 en dormitorios y sala de estar.

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM

Cableado en el interior del edificio (desde el RITU hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha.



CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda se realizará mediante sistema de Aerotermia.

La calefacción será mediante suelo radiante y el frío se distribuirá a través de un sistema centralizado, distribuido mediante rejillas por las diferentes estancias de la vivienda.

Se instalarán termostatos digitales programables.



SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

La instalación de suministro de agua potable se ajustará a la Normativa vigente y se hará con tubos de polietileno, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

Se dotará de agua fría y caliente en todos los servicios, incluyendo suministro a futuros electrodomésticos (lavavajillas y lavadora). La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.

Se instalará grifería en las zonas de terraza.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Mediante Aerotermia, sistema de energía renovable, se produce el agua caliente sanitaria, calefacción mediante suelo radiante y la climatización de la vivienda. De esta manera se favorece el ahorro energético.



ACABADOS COCINA

Cocina equipada con muebles modulares altos y bajos, con patas batientes, marca SANTOS.

Acabado estratificado, con frente liso sin tirador, sistema Gola continuo, cajonera con guías rodadas y sistema de frenado, de la casa Santos.

Encimera de porcelánico o similar, color a determinar, con retorno frontal entre los muebles altos y bajos hasta la campana.

Pavimento de gres porcelánico de color a determinar.

Paredes y techos pintados en color blanco.

Electrodomésticos marca Neff: Placa de inducción modelo T36FB10X0, horno eléctrico de acero inoxidable modelo B1ACA0N0, campana extractora decorativa de 90 cms, modelo D95BCP2N0.

Fregadero de una cubeta de la marca Frecan, modelo BMR 5040

Grifo monomando de la marca Frecan, modelo Sempre, caño alto, cromado.

Acabado zócalo y perfiles de aluminio.



ACABADOS BAÑOS

Pavimento de gres porcelánico de color acorde con el diseño general.
Grifería cromada monomando de la marca GRB.
Baños con ducha según distribución de cada vivienda.
Muebles con espejo, lavamanos y grifería de la marca GRB.
Sanitarios de porcelana blanca de la marca Tesi.
Inodoro suspendido de la marca Tesi con cisterna de doble descarga y con tapa de caída amortiguada.
Plato de ducha de resina de la serie Nature.



ENTREGA

Antes de la entrega formal de la vivienda, se procederá a hacer una limpieza general básica.

NOTA:

Cualquier marca o modelo son meramente orientativos, de carácter comercial, constituyendo exclusivamente patrones de calidad, nunca supondrán vinculación contractual.

PROMOHABITAT BON PI SL se reserva el derecho de realizar aquellas modificaciones que considere, sea por cuestiones técnicas, normativas, o cualquier otra causa que haga inviable la incorporación de alguna de las características que en esta memoria de calidades se explicitan garantizando, en todo caso, que los nuevos materiales empleados serán de calidad equivalente a los substituidos.

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

En el video promocional, en las viviendas de la Fase I, aparecen los siguientes elementos que corresponden a una casa PERSONALIZADA, por lo que no están contemplados en la memoria de calidades de las viviendas.

- Piscina
- .- Fuego a tierra en el comedor y mueble de pladur.
- .- Mamparas de baño..
- .- Bañera Exenta de Covian.

Castellar del Vallés, octubre de 2021