

Calidades Exteriores



Cimentación y estructura

- Cimentación formada por muros perimetrales y zapatas de hormigón armado. Estructura de pilares y forjados reticulares de hormigón armado. Todos los elementos están diseñados, dimensionados y calculados atendiendo a los requerimientos establecidos por la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Un organismo de Control Técnico Independiente (OCT), garantiza la correcta ejecución de la estructura que queda cubierta por un seguro decenal.



Fachada

- Las fachadas se resolverán con obra vista, mortero fratasado pintado y aplacado porcelánico en planta baja. Los balcones se protegerán con barandillas de barrotes verticales de acero pintado. El resultado es una composición de fachada moderna completamente integrada en la trama urbana de Sabadell.
- La fachada dispondrá de aislamiento térmico para garantizar una mejor eficiencia energética.



Vestíbulo y zonas comunes

- El vestíbulo y las zonas comunes de acceso a las viviendas estarán acabados con un pavimento de porcelánico o similar y un revestimiento de pintura en los paños verticales, combinados adecuadamente para potenciar una estética moderna y elegante.
- Las escaleras por su parte tendrán un acabado de granito o similar.
- El acceso directo al vestíbulo desde la calle se realizará mediante videoportero y contará con un servicio de buzones en el interior. Para promover un menor consumo eléctrico de la comunidad se instalarán detectores de presencia y luminarias LED de bajo consumo en las zonas comunes.
- El vestíbulo está equipado con un ascensor eléctrico con desembarco en todas las plantas y acceso directo al garaje. La cabina está dimensionada según normas de accesibilidad y equipada con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable, alarma y servicio de telefonía.
- Zona comunitaria exterior con piscina y sala técnica. Acabada con pavimento antideslizante y césped artificial.



Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado color RAL de altas prestaciones termoacústicas con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara aislante tipo Climalit, para reflejar el calor en el interior de la vivienda en invierno y mantenerlo en el exterior durante el verano.
- Persianas de aluminio lacado color RAL en dormitorios, montadas sobre cajas de persiana aisladas que reducen el intercambio energético exterior.

Calidades Interiores



Pavimentos

- El pavimento instalado en salón-comedor, cocina y dormitorios será un parquet laminado AC5 sobre lámina de foam.
- En la cocina el pavimento que se instalará será en función de la tipología de vivienda, en el caso de cocinas abiertas se respetará el mismo pavimento del salón-comedor. Si la cocina es cerrada será con gres porcelánico.
- Los patios y terrazas que se ubican sobre la estructura portante del edificio dispondrán de césped artificial, el resto estarán acabos en sauló.
- En los baños de la vivienda se instalará gres porcelánico.
- Opciones de acabados disponibles según muestras para que puedas **personalizar** tu vivienda:
 - Parquet de vivienda
 - Pavimento de baños (Mismo acabado en pavimento y revestimiento)



Tabiquería, aislamiento y revestimientos

- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento interior, proporcionando así un aislamiento entre estancias.
- Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca de yeso laminado y aislamiento. Con este sistema se aísla el muro de ruidos aéreos y de impacto, dotando a las viviendas de confort acústico.
- Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con placas hidrófugas.
- Los baños de la vivienda se alicatarán con gres porcelánico.
- Opciones de acabados disponibles según muestras para que puedas **personalizar** tu vivienda:
 - Revestimiento de baños (Mismo acabado en pavimento y revestimiento)



Pintura

- Los techos y paredes del conjunto de la vivienda serán pintados a dos capas con pintura plástica lisa.



Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, para garantizar mayor seguridad. Lacada en color RAL, además la puerta dispondrá de mirilla angular.
- Las puertas interiores serán de madera tipo "Block" practicables y correderas, lacadas en color RAL. Manecillas y tiradores de las puertas en acero inoxidable o aluminio.

- La habitación principal dispondrá de un armario empotrado con puertas lacadas en color RAL. El interior de los armarios está equipado con barra de colgar y balda superior.
- Opciones de acabados disponibles para que puedas **personalizar** tu vivienda:
 - Opciones de configuración de armario para agregar cajones y baldas (Extra)



Cocinas

- Cocina amueblada con armarios modulares altos y bajos, además, disponen de un sistema de freno en cajones y puertas que fomentan un mejor uso y conservación de los muebles.
- Encimera i frente de porcelánico hecha a medida, se instalará fregadero con grifo monomando de bajo caudal que dispone de aireador para contribuir a la reducción del consumo de agua.
- El equipamiento incluido en las cocinas es el siguiente:
 - Fregadero inoxidable de 1 seno
 - Placa de inducción
 - Horno eléctrico y microondas con acabado inoxidable marca TEKA
 - Campana extractora
 - Instalación de luces led debajo de los muebles altos de la cocina
 - Preinstalación para lavavajillas
- Opciones de acabados disponibles según muestras para que puedas **personalizar** tu vivienda:
 - Color de muebles
 - Acabado de encimera y frente de cocina
 - Opción de configuración de muebles para agregar cajones (Extra)
 - Lavavajillas integrado (Extra)



Acabados en baños

- El baño principal dispondrá de un mueble suspendido de diseño mientras que el baño secundario estará equipado con un lavabo mural.
- Se instalará espejo con aplique LED y grifería monomando de bajo caudal en todos los baños.
- Inodoro de marca Roca o similar, de porcelana blanca con sistema de cierre amortiguado y cisterna de doble descarga.
- En los baños de la vivienda se instalará plato de ducha.
- Opciones de acabados disponibles según muestras para que puedas **personalizar** tu vivienda:
 - Acabado de mueble suspendido
 - Mampara de baño (Extra)
 - Grifería de bidé empotrada (Extra)



Electricidad y telecomunicaciones

- Puntos de luz y bases de enchufe distribuidos de manera óptima conforme a la superficie y estancia de la vivienda, con mecanismos de color blanco o similar.
- El edificio estará dotado de una antena colectiva para la captación de imagen de televisión según reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT) y preinstalación de fibra óptica. Con instalación de tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Videoportero electrónico con receptor de llamada e imagen para el control de acceso al vestíbulo.



Calefacción y producción de agua caliente sanitaria

- Instalación de aerotermia para la calefacción y producción de agua caliente sanitaria (ACS). De la cual obtiene hasta un 80% de la energía del aire, contribuyendo así al ahorro energético. Consta de una unidad exterior con sistema aire-agua y una columna hidráulica ubicada dentro de la vivienda que incorpora el acumulador de ACS.
- Climatización calor-frío por conductos.



Fontanería y saneamiento

- Instalación de fontanería según normativa vigente de la compañía distribuidora, con llave general y llave de paso en zona de baños, cocina y lavadero. Las tuberías serán de polietileno debido a 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 los desagües estarán insonorizados.



Seguros

- El edificio dispondrá de un seguro obligatorio de "Garantía Decenal" que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

Nota: Si llegado el momento de la obra surge algún imprevisto de tipo técnico, de abastecimiento o algún otro que afecte a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otras de características y calidades similares o superiores, bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

