Proyecto viviendas Las palmas, 2 Terrassa

https://ecobuilder.es Ae2.0@home-ecobuilder.com
682 02 12 86- 649 185 325

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Pequeña promoción de 6 viviendas exclusivas de 2 y 3 habitaciones en una comunidad reducida de solo 2 viviendas por planta. Ideal para quienes valoran la tranquilidad y el confort.

Ubicada en la zona residencial de Torre-sana, junto al espacio natural protegido de Torrebonica. Destaca por su entorno sereno y excelente comunicación: a pocos minutos a pie de FGC Terrassa Est, con fácil acceso a la autopista C-58 y la N-150, y próxima a todos los servicios como colegios, guardería, centro comercial Terrassa Plaça y Hospital de Terrassa.

Viviendas de tipología pasiva con certificación energética A+, que garantizan un ahorro en consumo energético superior al 55% anual. El sistema de aerotermia proporciona climatización sostenible tanto en invierno como en verano.

Acabados de gran calidad en tonos neutros para ofrecer el máximo confort: suelos de gres y parquet, cocina office equipada, puertas lacadas en blanco, iluminación LED y videoportero.

Ideal para quienes buscan una vivienda cómoda, elegante, energéticamente eficiente y con gastos de comunidad reducidos. Vive en un entorno tranquilo, en una comunidad exclusiva y con una excelente calidad, ubicación y eficiencia.

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES POR ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

Cerramientos exteriores
Tabiquería interior
Cubierta

ACABADOS INTERIORES

Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillo
Baños y aseos
Cocinas
Carpintería interior
Carpintería exterior

INSTALACIONES

Calefacción y climatización
Fontanería
Saneamiento
Agua caliente sanitaria
Instalación eléctrica
Telecomunicaciones

ACABADOS DE FACHADA

Proponemos para el acabado exterior en planta baja un revestimiento cerámico con aislamiento térmico de alto rendimiento (EPS), y en el resto de las plantas un sistema *SATE revestido con *mortero acrílico de altas prestaciones impermeables.

***SATE** Es el mejor sistema de aislamiento en fachadas y le proporcionamos un acabado exterior con **mortero acrílico**, que le dota de cualidades hidrofugantes e impermeables al agua de lluvia y a la intemperie y permeable al vapor de condensación interior, permitiendo la transpiración del soporte.

***Mortero acrílico proyectado** (revestimiento sintético mineral multicapa, de altas prestaciones y elevado grado de dureza, para la decoración de todo tipo de fachadas en exteriores).

CUBIERTA

La cubierta se proyecta como una cubierta plana transitable, con impermeabilización mediante lámina de butilo EPDM y acabado con una solera filtrante revestida con baldosas tipo Danodren, que además aportan un aislamiento térmico adicional.

TABIQUERÍA INTERIOR

Las paredes divisorias, comúnmente denominadas tabiques, se encargan de separar las distintas estancias de la vivienda. Tienen un espesor total de 80 mm y están compuestas por una estructura metálica con montantes cada 40 cm, revestida por ambas caras con placas de tabiquería seca de 15 mm. En su interior se incorpora lana de roca, lo que proporciona un buen aislamiento acústico. El acabado de la tabiquería se entrega terminado con pintura acrílica en color blanco.

ACABADOS INTERIORES

SALÓN, DORMITORIOS Y PASILLOS

El pavimento será de parquet laminado Finfloor AC-5, rematado con rodapié lacado en blanco. Las paredes se acabarán con pintura plástica lisa en color blanco. Se instalará un falso techo de placa de yeso laminado, también acabado con pintura plástica lisa.

BAÑOS Y ASEOS

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, estarán revestidos con gres porcelánico. El equipamiento sanitario, será de color blanco y del modelo Roca Dama Senso o similar. Todos los baños dispondrán de mueble de baño, plato de ducha acrílico y mampara. Se instalarán griferías monomando de la marca IBERGRIF.

COCINA

Las cocinas estarán pavimentadas con **baldosas de gres porcelánico**, mientras que las paredes se terminarán con **doble capa de pintura acrílica blanca**.
El falso techo será de **panel de yeso laminado**, con acabado en **pintura plástica lisa**.
Se entregarán **amuebladas**, con un diseño actual que incluye **muebles altos y bajos**.
Los **frontales y la encimera** estarán acabados en **compacto de resinas fenólicas**, un material de alta resistencia y fácil mantenimiento.
La cocina incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa vitrocerámica
- Horno
- Campana extractora
- Grifería monomando marca **IBERGRIF**

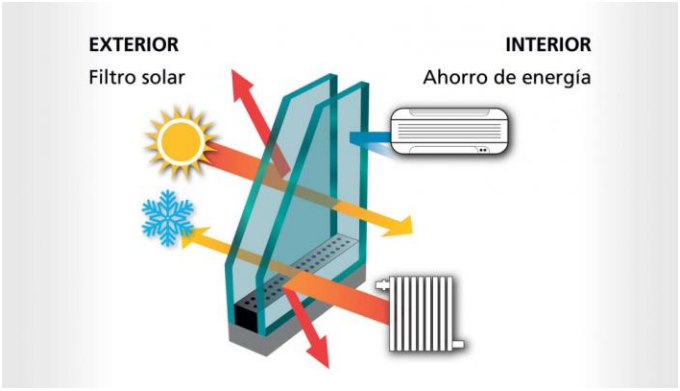
CARPINTERÍAS

Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será **blindada**, con **cerradura de seguridad** y **mirilla óptica**. Las **puertas de paso** tendrán una anchura de **80 cm**, fabricadas en **tablero macizo DM** con acabado **lacado en blanco**. En general serán **abatibles**, salvo en aquellos casos en los que, por razones de accesibilidad, se opte por instalar **puertas correderas**.

Carpintería exterior

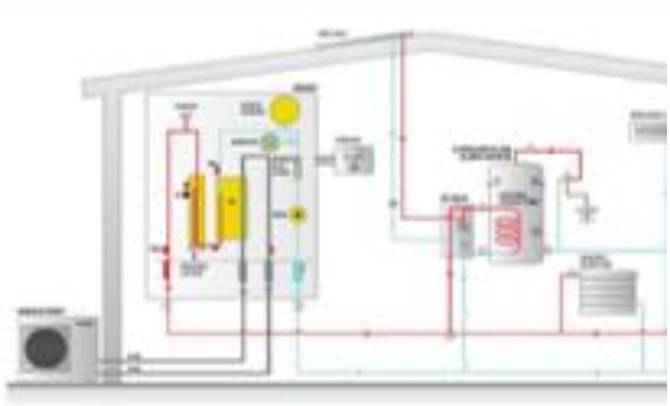
Carpintería exterior con perfilería de PVC, diseñada para **reducir eficazmente la transmisión térmica**, en acabado **RAL 7016 (gris antracita)**.
El acristalamiento de todas las ventanas será de **doble vidrio con cámara intermedia de gas argón** y **tratamiento de baja emisividad (Low-E)**, lo que permite alcanzar un **ahorro energético del 23%** respecto a un acristalamiento con cámara estándar sin tratamiento.



INSTALACIONES

Climatización

Un punto a destacar es la utilización del **sistema de aerotermia**, una tecnología que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de **climatización (frío y calor)**. Se trata de una **bomba de calor de alta eficiencia** que aprovecha una fuente de **energía renovable**, utilizando hasta un **75% de energía limpia procedente del calor del aire ambiente**.
Esta solución energética **respetuosa con el medio ambiente** contribuye a la **reducción de emisiones de efecto invernadero**, y permite un **importante ahorro energético**, mejorando la eficiencia global del sistema. Además, **exonera la necesidad de instalar placas solares térmicas** y su correspondiente mantenimiento, cumpliendo con los requisitos normativos de sostenibilidad de forma más práctica y compacta.



·Fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado multicapa PEX-Al-PEX. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como para lavaderos.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte indep endientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

·Agua caliente sanitaria

El edificio dispondrá de un **circuito de agua caliente sanitaria (ACS)** para alimentar lavabos, duchas y cocina. Mediante **aerotermia**, la producción de ACS se realizará a través de un **hidrokit**, que permite almacenar el agua caliente, ofreciendo una **máxima eficiencia energética** y facilitando tanto el uso como el mantenimiento del sistema.

·Instalación eléctrica.

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias tipo LED downlight empotrables en vestíbulo, pasillo, baños, cocina, salón y dormitorios. Los mecanismos eléctricos instalados serán de la marca Schneider Electric, garantizando calidad, fiabilidad y diseño.

·Telecomunicaciones.

Todas las estancias principales —**dormitorios, salones-comedores y cocinas**— dispondrán de **tomas de televisión e internet**.
En cada vivienda se instalará un **sistema de videoportero**, con **placa exterior encastada** junto a la puerta principal de entrada, que permitirá la comunicación visual y auditiva con el exterior de forma segura y funcional.