

LA SINIA PARC

Memoria de calidades



Avinguda Salvador Esteve 13-15
MARTORELL

◆ DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, presenta una nueva promoción de viviendas en el Parque de La Sinia, de reciente urbanización.

El proyecto es de un edificio plurifamiliar de nueva construcción con 68 viviendas, locales y aparcamiento. El edificio cuenta con 2 plantas sótano con uso aparcamiento de vehículos. La planta baja se distribuye con locales comerciales y los accesos al edificio y al parking. También hay un centro transformador que será cedido a Endesa. Las 6 plantas tipo tienen uso vivienda, igual que la planta ático que queda retranqueo 3 m respecto a los planos de fachada. El edificio se divide en 3 escaleras con tres portales independientes con acceso desde la Avenida Salvador Esteve (fachada Este).

La comunicación vertical se resuelve con tres núcleos de escaleras que dan servicio al edificio desde la planta baja hasta la planta ático. Además hay 2 escaleras que comunican la planta baja con los sótanos. El edificio cuenta con ascensores que conectan todas las plantas. De la planta 1 a la 5 hay 11 viviendas por planta. En la planta 6 hay 10 viviendas de las cuales 4 son dúplex. En la planta ático hay acceso a 3 viviendas con terraza. En total hay 68 viviendas en toda la promoción.

La cubierta sobre el volumen de la planta ático es plana y no transitable, con los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de los diversos sistemas de instalaciones privados de cada vivienda e incluyendo entre otros, parte de las unidades externas de climatización y las placas solares fotovoltaicas.

◆ EFICIENCIA ENERGÉTICA

El proyecto contempla diferentes soluciones técnicas pasivas para mejorar la eficiencia energética del edificio, que se traduce en una disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética de la calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria en comparación con otros edificios con calificaciones más bajas, obteniendo una clasificación energética A en emisiones de CO₂ y en consumo de energía (etiqueta en fase de proyecto). Los materiales se han escogido para fomentar una construcción medioambientalmente sostenible.



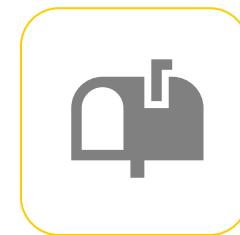
◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

ESPACIOS COMUNES INTERIORES

- Vestíbulo de entrada con pavimento de gres porcelánico y paredes combinando diferentes materiales. Puerta de entrada de aluminio y vidrio laminado con sistema de apertura mediante videoportero.
- Escaleras y rellanos con pavimento de arenisca porcelánico y paredes pintadas. Barandilla de perfiles de hierro pintados.
- Ascensor electromecánico con puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y en el rellano. Número de unidades, dimensiones de cabina y capacidad de acuerdo con la normativa, para cada portal.

◆ SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Acceso de vehículos a través de rampa con puerta metálica con apertura mediante mandos a distancia.
- Pavimento del garaje de hormigón remolinado.
- Instalaciones de ventilación forzada, detección contra incendios, extintores manuales, alumbrado de emergencia e iluminación con encendido mediante detectores de presencia para favorecer el ahorro energético.
- Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos que permite la instalación de cargadores con una reserva de potencia para poder alimentar hasta el 10% de las plazas de parking con carga monofásica de baja potencia (<3,70kW) según la normativa vigente. Canaleta en el techo del parking preparada para poder cablear desde el cuadro de contadores eléctricos hasta el punto de recarga y dimensionada para poder cablear el 15% de plazas de coche, según normativa vigente. Contadores de viviendas con doble borne. Instalación de cableado y cargador no incluido.



◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Estructura de pilares y losas macizas de hormigón armado de sección y dimensiones según proyecto ejecutivo.

FACHADAS

- Fachada de obra vista de color blanco combinada con superficies entre aberturas con acabado rebozado y pintado de color gris oscuro. Aislamiento térmico de lana de roca mineral por la cara interior de la hoja principal. Semitabique interior con placa de yeso laminado.
- Fachadas de planta baja con revestimiento de baldosas de arenisca porcelánico o de piedra natural de color gris oscuro.
- Balcones con barandilla de perfiles de hierro pintados parcialmente tapada con paneles de laminado compacto de alta presión con superficie decorativa.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana no transitable con sistema invertido acabado con grava. Acceso restringido a trabajos de mantenimiento por parte de personal especializado.
- Terrazas y balcones de las viviendas con pavimento de arenisca para exteriores. Grifo de riego y toma de corriente en las terrazas descubiertas de las plantas primera y ático.

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes de división interior entre propiedades y divisiones entre estancias con sistema seco con subestructura de entramado metálico y placas de yeso laminado de composición según tipología.
- Falso techo de yeso laminado.
- Paredes y techos pintados de color blanco.

◆ ACABADOS INTERIORES

CERRAMIENTOS EXTERIORES

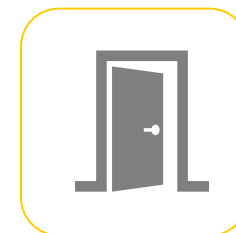
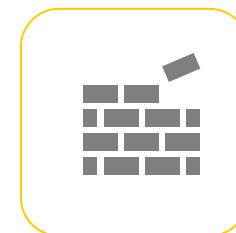
- Cerramientos de aluminio lacado de color gris oscuro de la marca Cortizo con rotura de puente térmico. Vidrio doble con cámara de aire de espesores y prestaciones según orientación y requerimientos acústicos de cada apertura.
- Persianas enrollables motorizadas en la sala de estar y en los dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada. Cilindros de la cerradura maestreada, que permiten el acceso con una sola llave al resto de aperturas comunitarias aparte de la vivienda.
- Puertas interiores tipo block, batientes o correderas ocultas, lacadas de color blanco. Puertas de 80 cm de ancho de paso en itinerario practicable; resto de 70 cm.
- Armario modular empotrado en el dormitorio principal de tamaño según distribución de cada vivienda. Interior de melamina con balda superior y barra de colgar.

SOLADOS

- Pavimento general vinílico imitación parqué de roble y zócalo de color blanco. Cocinas abiertas en el comedor con el mismo pavimento.
- Baños, lavadero y cocinas independientes con pavimento de baldosa porcelánica.
- Escaleras interiores de las viviendas dúplex con peldaños con el mismo material que el pavimento general.



◆ ACABADOS INTERIORES

COCINA

- Cocinas equipadas con armarios modulares altos con puertas laminadas de color gris piedra sin tiradores y bajos con puertas con el mismo acabado y con tiradores de aluminio.
- Tablero de aglomerado de cuarzo compacto tipo Silestone o material equivalente con frontal hasta los muebles altos.
- Fregadero de acero inoxidable de una cubeta y monomando cromado de la marca Tres.
- Según distribución de cada vivienda, mueble columna con horno eléctrico y microondas u horno bajo la cocina y microondas situado en armario alto especial. Previsión de espacio para nevera de 60x200 cm y espacio para lavaplatos de 60 cm.
- Electrodomésticos de la marca Balay:
 - Placa de inducción de 60 cm
 - Horno eléctrico de 60 cm.
 - Microondas integrable.
 - Extractor de humos integrado en los muebles altos.

ESPACIO PARA LA COLADA

- Según la distribución de cada vivienda, cámara independiente o armario donde se ubica la unidad interior del equipo de aerotermia. Espacio con preinstalación para lavadora y secadora situadas a columna: No hay instalación de conducción de vapores de condensación de secadoras que deben disponer de recogida de condensados.

◆ ACABADOS INTERIORES

BAÑOS

- Paredes alicatadas hasta el falso techo.
- Sanitarios de la marca Roca y grifos monomando de la marca Tres. Grifos termostáticos en las bañeras y las duchas.
- En los pisos con 2 baños, baño principal con mueble de lavabo con cajones de melamina imitación madera y plato de ducha con mampara y baño secundario con lavabo de porcelana blanca sobre mostrador de cuarzo compacto y bañera acrílica de color blanco (*ver nota)
- En los pisos con un solo baño, lavabo de porcelana blanca sobre mostrador de cuarzo compacto y plato de ducha con mampara.
- Espejo cubriendo el frontal de los lavabos, dos colgadores de pared, soporte de papel higiénico y colgador de toalla de manos.

*Nota: En función de la distribución de cada vivienda y las medidas de los baños, el baño secundario puede tener ducha en lugar de bañera. En el caso de que el baño sea practicable, no dispondrá de mueble de lavabo.



◆ INSTALACIONES

ELECTRICIDAD e ILUMINACIÓN

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia máxima de contratación.
- Mecanismos Niessen Sky Essence de color blanco.
- Iluminación empotrada en el falso techo con bombillas de leds en toda la vivienda. No incluye lámparas en los puntos de luz de techo del comedor ni del office de la cocina.
- En la cocina, tiras de leds bajo los muebles altos con encendido independiente.
- Aplique de pared en los balcones cubiertos y en las terrazas privadas.

SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado.
- Tomas de agua fría y caliente para lavaplatos y lavadora.

RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación para la renovación y mejora de la calidad del aire interior. El aire del exterior entra a través de la posición de micro-apertura de ventanas y balconeras practicables o correderas (de accionamiento voluntario mediante giro intermedio de maneta) pasa a través de los aireadores de las puertas interiores batientes hacia las cámaras húmedas (cocina y baños) y desde aquí se conduce hacia el exterior mediante un extractor mecánico individual para cada vivienda.

◆ INSTALACIONES

COMUNICACIONES

- Cableado del interior del edificio con fibra óptica de los del RITI hasta la caja del P.A.U. interior de cada vivienda situada en el recibidor.
- Tomas de TV y de datos (tipo RJ45) en la sala de estar, cocina independiente y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (Internet).
- Toma de fibra óptica en la sala de estar comunicada con el cuadro situado a la entrada de la vivienda (P.A.U.).

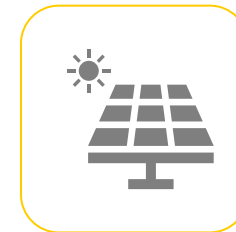
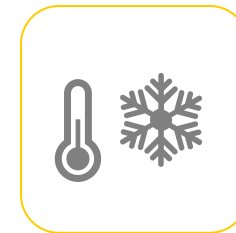
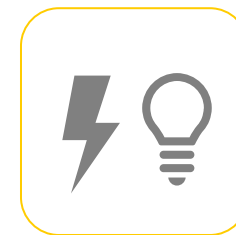
*Nota: Disponibilidad de servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

- Sistema de producción de agua caliente y climatización mediante bomba de calor aerotérmica individual para cada vivienda. La aerotermia trabaja a baja temperatura y aprovecha la energía del aire exterior transformada en calor o frío para mejorar la eficiencia energética a la hora de climatizar las viviendas y producir el agua caliente. El sistema permite reducir las emisiones de CO2 y favorece el ahorro energético del usuario en comparación con los sistemas que utilizan combustibles fósiles.
- Calefacción y aire acondicionado con distribución de caudal mediante conductos situados en el falso techo y salida de aire a través de rejillas de aluminio.
- Radiador toallero eléctrico de color blanco.

PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS

- Placas solares fotovoltaicas en la cubierta para la producción de energía eléctrica de soporte parcial en los servicios comunes del edificio. No generan energía para las viviendas.



◆ EQUIPAMIENTO OPCIONAL

ALARMA OPCIONAL

- Sistema de seguridad inalámbrica Securitas Direct con tecnología PreSense™ Full Shield. Instalación personalizada sin coste inicial (sujeta a informe de riesgos) vinculada a conexión a Central Receptora Securitas Direct.
- Kit PreSense Full Shield formado por:
 - ✓ Panel de control con teclado, lector de llaves, sistema habla/escucha y sirena integrada.
 - ✓ 4 llaves inteligentes para armado/desarmado fácil sin código.
 - ✓ 2 detectores de movimiento con verificación por imagen Full HD y visión nocturna.
 - ✓ Unidad Central oculta con comunicaciones encriptadas seguras vía 4G, wifi/Ethernet y red ATN (inmune a inhibición).
 - ✓ Alarma Sentinel con control de calidad ambiente y detección de intentos de inhibición.
 - ✓ 1 detector de acceso con sensor de vibración (detecta intentos de apertura de puerta/ventana).
 - ✓ Disuasorios exteriores.
 - ✓ Control integral vía app My Verisure y servicio Guardian Verisure.
- El usuario deberá contratar el servicio de conexión a la Central Receptora que generará una cuota mensual a su cargo.
- Instalación opcional, no incluida como dotación.



La Llave de Oro

P R O M O T O R S - C O N S T R U C T O R S