



CENTRAL PARK PALAU



13 Adossades



3/4 habitacions



Jardins privats



Piscina comunitària

TORRA

ADVOCATS

IMMOBILIÀRIA

—JRA—
HOMES



662 424 291
93 222 13 98

JRA – CENTRAL PARK PALAU - DESCRIPCIÓN GENERAL

Estamos ante un proyecto de casas pareadas, con plantas piso, planta primera y planta de aparcamiento en la planta menos uno privativa, en la calle Camí Reial 188 de Palau de Plegamans. La fachada principal está orientada al suroeste y la fachada posterior, al sureste.

Está compuesto por dos unidades de grupos de casas pareadas, un grupo de 7 y otro de 6 casas. Es una promoción extraordinaria, ya que es única en su tipo, es la única posibilidad de tener una casa de obra nueva en pleno centro de Palau, rodeado de la biblioteca municipal, un gran supermercado, la iglesia de Sant Genís y el ayuntamiento.

Cada casa dispone de unos 200 m2 construidos divididos en tres plantas, planta baja como zona de día, planta primera como zona de dormitorios y planta subterráneo destinada a parking privado y una sala polivalente.

Cada casa dispone también, de un jardín privado de a partir de 60 m2 divididos entre el jardín de la zona de acceso peatonal a cada casa y el jardín orientado a la zona comunitaria.

La zona comunitaria dispondrá de unos 800 m2 en la que tendremos una gran zona verde, una piscina y una zona destinada a local social para los vecinos.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - DESCRIPCIÓN GENERAL

Planta sótano

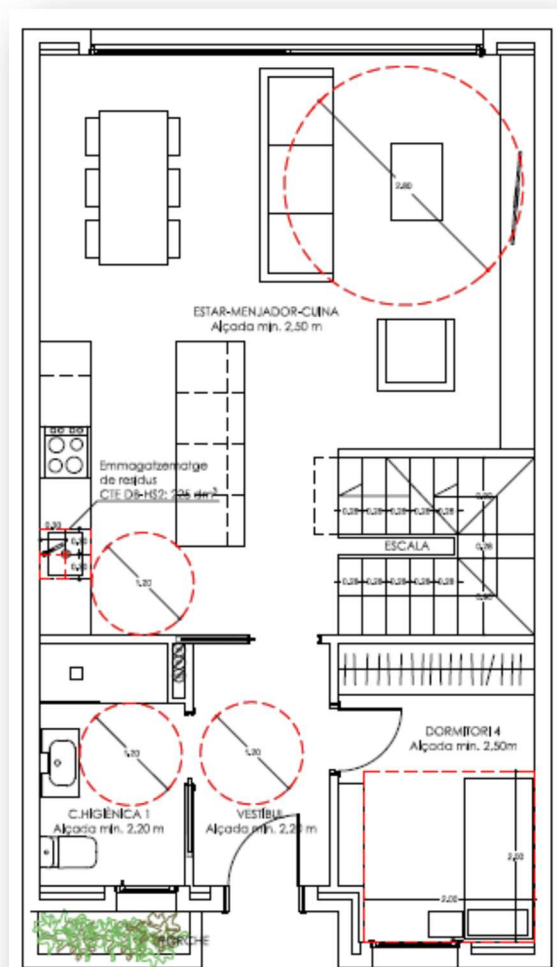
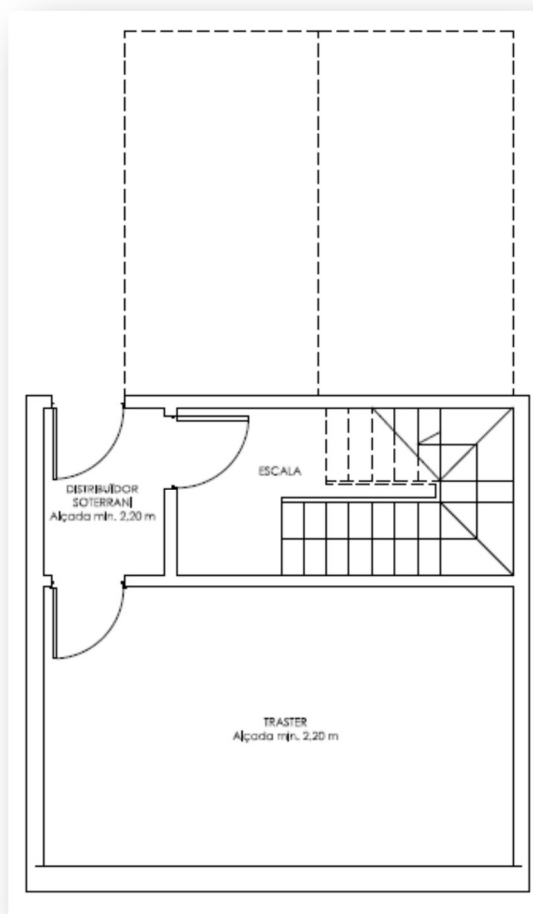
La planta sótano está compuesta por un acceso rodado comunitario por la calle Sant Genís, donde dispondremos de una puerta seccional metálica comunitaria automática vía telemando y accederemos a los pasillos comunitarios que darán acceso a las plazas de parking de cada casa.

En esta planta subterránea cada casa tendrá, además, un recibidor de acceso peatonal a la vivienda y una sala polivalente de unos 20 m² que dispondrá de instalaciones para un lavadero y la maquinaria de la aerotermia.

Planta Baja

La planta baja constará de un recibidor que dará acceso a la primera habitación, un baño completo en planta y el gran salón-comedor con cocina abierta tipo americana con isla.

Esta distribución puede variar si escogemos la opción de colocar un ascensor.

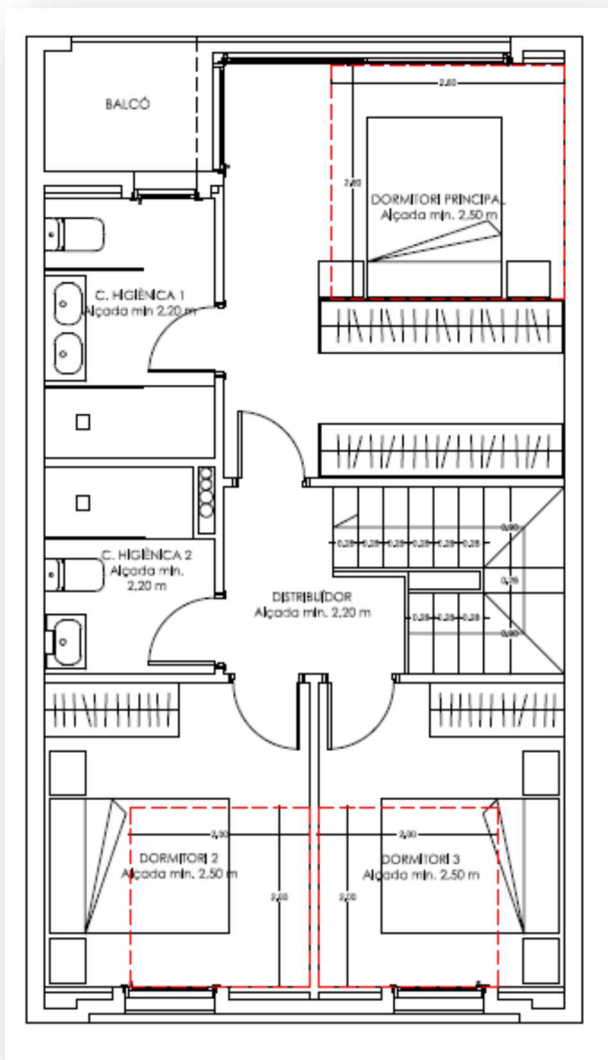


JRA – CENTRAL PARK PALAU - DESCRIPCIÓN GENERAL

Planta primera

En la planta primera dispondremos de una amplia habitación en suite que tendrá acceso a una terraza con vistas al jardín, con baño completo y vestidor con armario incluido.

También dispondremos de dos habitaciones dobles y un baño completo.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS INTERIORES

Pavimentos de las viviendas

El pavimento general interior será un parquet laminado de laminas de 120x19 cm clase 33 o similar de dureza ac4, formado por tablero Hdf laminado decorativo en roble instalado en sistema flotante de la casa Quick Step o similar, con que también irá forrada la escalera interior.



En zonas húmedas se colocará pavimento cerámico de formato rectangular tipo 30x60 a rompe juntas de la casa Pamesa o similar, de un color neutro tipo “piedra”.

Pintura

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica de color a elegir por la Df. La carpintería interior será con pintura esmalte lavable.

En las zonas húmedas la pintura será antihumedad y lavable.

Los techos serán de color blanco y las paredes de un blanco “roto” ral 9001 o similar.

Divisorias

Entre viviendas se colocarán placas de cartón yeso de doble estructura, de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento fonoabsorbente con un espesor total de 15 cm (estas divisorias podrán ser de fábrica de ladrillo)

La distribución interior de las viviendas será de placa de cartón yeso con estructura de 78 mm y los falsos techo de cartón yeso.

Carpintería interior

Puerta de entrada de seguridad, revestida con tablero mdf, con mirilla óptica, cerradura de seguridad, herrajes y manetas de acero inox, pintada de Ral 7022 igual que la carpintería de aluminio.

Puertas interiores de tablero Mdf lacadas, con aireador de paso, herrajes y manetas de acero inox.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS INTERIORES

Cocinas

Muebles de cocina altos y bajos con cajones con zócalo inferior, realizados con revestimiento en sus caras y cantos con varias capas de laca de poliuretano de color, núcleo de tablero de fibras, incluyendo isla con los mismos acabados que los muebles de cocina, de la casa Gelse acabado blanco satinado.

Encimera de Silestone o similar con cantos pulidos y zócalo entre muebles.

El equipamiento de la cocina será de encimera vitrocerámica de inducción, horno bajo la misma y campana extractora de la casa Siemens o similar. Fregadero de acero inoxidable de dos senos y grifería monomando cromada de la casa Roca.



Baños

Pavimento cerámico de formato rectangular tipo 30x60 cm antideslizamiento (acabado soft) de la casa Pamesa.

Revestimiento de la zona húmeda será con alicatado con baldosas 20x20 cm color a definir, el resto de paredes irán pintadas con pintura antihumedad satinada.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS INTERIORES

Sanitarios Roca The gap o similar color blanco, grifería monomando Roca o similar en color negro y platos de ducha de resina empotrados de gran resistencia con nivel de deslizamiento 3.

Los baños tendrán mueble suspendido de dos cajones de la casa Roca modelo Unik o similar de color madera.

Incluye mampara de cristal fijo en el baño de la suite.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS EXTERIORES

Fachadas

El cerramiento exterior de obra estará compuesto por fábrica de ladrillo perforado para revestir de 28x13x9 cm con juntas horizontales y verticales d 10 mm de espesor, revistiendo los frentes de forjado y pilares con ladrillos cortados, con dinteles metálicos.

Llevará por la parte interior de un aislamiento térmico, espuma rígida de poliuretano proyectado de 60 mm y 50 kg/m3, posteriormente se dejará una cámara de aire no ventilada de 2 cm. para cerrarlo con un trasdosado autoportante de pladur, con aislamiento de lana de roca.

Los acabados de las fachadas se componen de revestimiento de mortero fino pintado con pintura Prioloite o similar, revestimiento en la planta baja de piezas cerámicas de gran formato de color gris y revestimientos de madera sintética para exteriores.

El cerramiento de la calle será mediante un muro bajo de obra revocado pintado de unos 80 cms y una valla metálica sobre el muro, las puertas de acceso individuales serán metálicas con buzón anexo, pintadas en Ral 7022.



Cerramientos

Carpintería de aluminio será de la marca Cortizo de la serie 3500 y 4500, lacado Ral 7022 o similar especial con 60 micras y rotura de puente térmico, con premarco compuesto por perfiles extrusionados, transmitancia térmica desde 3.9 W(m2K), con acristalamiento de baja emisividad y de seguridad exterior con lámina butiral, con cámara de aire.

Persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado de 33 mm con cajón de obra y accionamiento eléctrico.

Las balconeras serán correderas de dos hojas y el resto de ventanas serán practicables y oscilobatientes para las zonas de ventilación y las barandillas exteriores serán de cristal con soporte de acero inoxidable, para la terraza de la suite.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS EXTERIORES



Terrazas y jardines privados

La terraza de la habitación suite tendrá un pavimento de pieza cuadrada (tipo 60x60) de color neutro, de la casa Pamesa o similar, con sistema antideslizamiento y anti heladas, que vendrán con piezas de remate con goterón.

Los pavimentos duros de las zonas privadas serán de piezas cerámicas similares colocadas en las terrazas.

Las zonas ajardinadas privadas vendrán alisadas según la orografía del terreno, con sauló cribado y acabado con césped artificial de unos 35 mm de altura con hilos de varias tonalidades. La zona de acceso a la vivienda desde la calle tendrá un acabado de pavimento pieza cuadrada (tipo 60x60) de color neutro, de la casa Pamesa o similar, con sistema antideslizamiento y anti heladas, dejando zonas abiertas para jardineras, incluyendo un árbol a definir, en la jardinera principal. Estas zonas privadas dispondrán de desagües conectados a la red general.

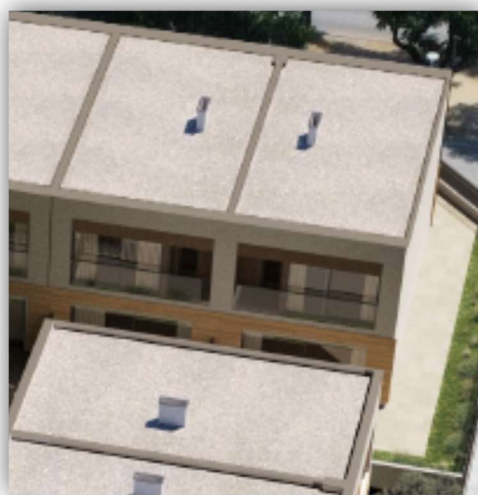
Las separaciones entre los distintos jardines será mediante un muro bajo de obra revocado pintado de unos 60 cms y una valla metálica sobre el muro.

Para las salidas individuales a la zona comunitaria tendremos una puerta metálica con cerradura.



Cubierta

Las cubiertas serán planas no transitables con acabado de gravas, con un aislamiento térmico tipo EPS de poliestireno expandido de 0.0029 W(mk) de conductividad térmica.

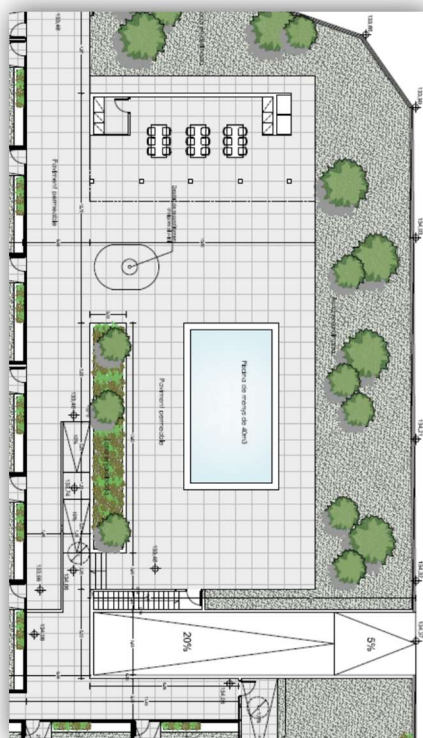


JRA – CENTRAL PARK PALAU - ACABADOS EXTERIORES

Zona comunitaria

La zona comunitaria dispondrá de unos 800 m² en la que tendremos una gran zona ajardinada con césped artificial, pavimento de losas permeables, jardineras y arboles de diferentes especies.

Tendremos una piscina de obra con cloración salina y acabado de gresite tradicional. En el centro de la zona comunitaria y dispondremos de un porche social que tendrá una gran zona diáfana para poner una mesa grande, dispondrá de zona de lavado y zona de barbacoa.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - INSTALACIONES

Electricidad

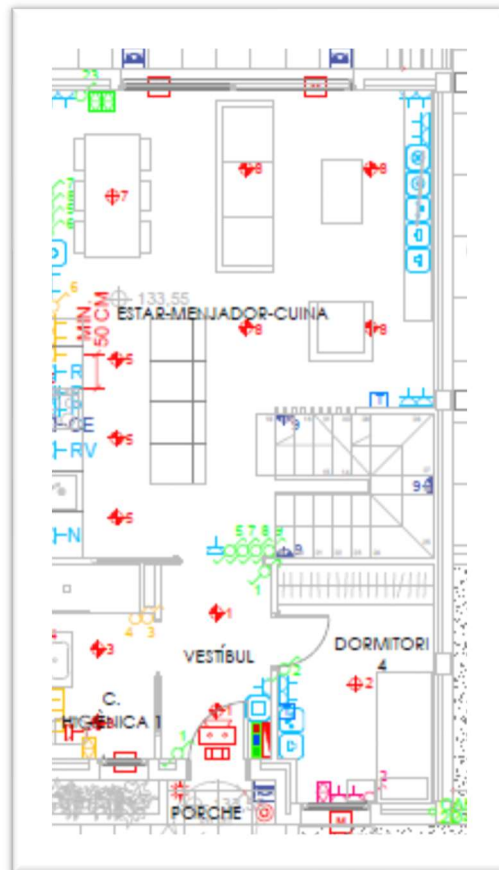
Instalación eléctrica según el REBT (reglamento electrotécnico de baja tensión) de 2002.

Cuadro general en entrada de vivienda empotrado, con cuadro general de telecom, mecanismos y enchufes blancos Niessen o similar, según planos de instalaciones y colocación de luminarias en baños, cocinas y jardines.

Se dispondrá de preinstalación para poderse colocar un cargador eléctrico para vehículos eléctricos en la planta subterráneo.

Videoportero antivandálico exterior con pantalla interior a color.

Las zonas húmedas dispondrán de extractores de ventilación forzada tipo S&P, con extracción a cubierta.



Fontanería

Instalación de agua con distribución interior de la vivienda con tubo multicapa con lámina de aluminio según la norma UNE-EN ISO 15875-2.

Llave general de paso junto la entrada de vivienda.

Cada zona húmeda dispone de llave de paso para agua caliente y agua fría. Todos los aparatos sanitarios excepto los platos de ducha tienen llave de paso individual de agua fría y caliente.

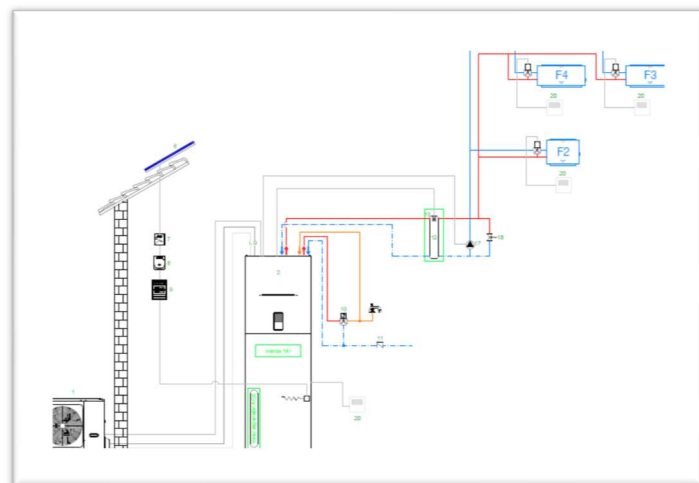
La comunidad dispondrá de un depósito para recoger las aguas pluviales y utilizarla para la zona comunitaria.

JRA – CENTRAL PARK PALAU - INSTALACIONES

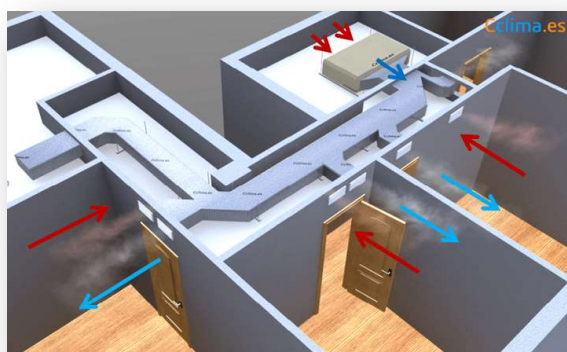
Climatización

Producción de aire frío y caliente mediante sistema de Aerotérmica de LG Mod. Multi V o similar, garantizando así el ahorro energético para el acondicionamiento interior de las viviendas, dividiendo por plantas el acondicionamiento.

Se dispondrá de un depósito interior en la planta subterráneo y la maquinaria exterior en las cubiertas.



La distribución de aire a través de conductos tipo Climaver Neto, con revestimiento interior de absorción acústica. Rejas de ventilación Madel o similar lacadas en blanco.



JRA – CENTRAL PARK PALAU - VARIOS

Garantía de servicios

Control de calidad.

Control de estructura (muros, pilares y forjados) a cargo de una empresa de homologación.

Control y dirección de instalaciones cago de técnico especializado.

Control de estanqueidad del edificio a cargo de empresa homologada.

Control de ascensores a cargo de empresa homologada.

Control de calidad de los materiales a cargo de empresa homologada.

Certificaciones ISO

La empresa constructora encargada de construir el edificio dispone de certificación de gestión de calidad ISO 9001, certificado de gestión ambiental ISO 14001 y certificado de seguridad y salud ISO 45001.



Certificación energética

El edificio dispondrá de la certificación energética para edificios de obra nueva de clase A.

