



RESIDENCIAL
LEPANT 161
SABADELL





La empresa promotora LEKUBERRI, presenta su nueva promoción residencial LEPANT 161, ubicada en el barrio de Gràcia de Sabadell. Su excelente ubicación, próxima al centro de la ciudad, permite disfrutar de un entorno con comercios de proximidad, colegios y todos los servicios esenciales, además de encontrarse a escasos metros de la Gran Vía, el eje urbano principal de la ciudad y conexión directa con la autopista.

El proyecto ha sido diseñado por el reconocido despacho NEXT, bajo la dirección de Nuria Vílchez y Gerard Ribot. Se trata de una promoción de obra nueva con 12 viviendas y aparcamiento, distribuidas en planta baja, dos plantas superiores y una planta bajo cubierta. La combinación de materiales de alta calidad y un diseño contemporáneo integrado en el entorno da como resultado viviendas exclusivas en una ubicación privilegiada.





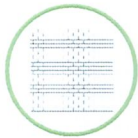
EDIFICACIÓN





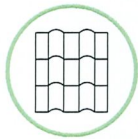
Cimentación y Estructura

La cimentación y estructura es de hormigón armado y acero laminado según las exigencias de proyecto y según normativa vigente.



Fachada

Principalmente, la fachada está compuesta de fábrica de ladrillo visto de color blanco o gris e interiormente dispondrá de cámara con el aislamiento térmico según parámetros de proyecto acordes a normativa vigente. En planta baja, la fachada exterior dispondrá de un revestimiento cerámico de color arena. Las barandillas de las terrazas y balcones serán de barrotes verticales y pasamano macizo de acero acabado con pintura de esmalte.



Cubierta

La promoción dispone de cubierta inclinada en planta superior, formada por estructura acero laminado apoyada en paredes de carga, plancha tipo sándwich con aislamiento incorporado y acabado exterior con teja mixta. Las cubiertas planas transitables, terrazas de planta baja y áticos, dispondrán de aislamiento térmico, impermeabilización y pavimento gres porcelánico antideslizante.



INTERIOR Y ACABADOS





Tabiquería, aislamiento y pintura

Los tabiques interiores son de yeso laminado y estructura de aluminio con aislamiento incorporado. La divisoria entre viviendas está formada por paredes de ladrillo perforado de 14cm y trasdosado de pladur a cada lado con su correspondiente aislamiento térmico.

Los falsos techos serán de yeso laminado y se instalarán los registros necesarios para realizar mantenimiento para equipos de clima o ventilación.

En el interior de las viviendas el yeso laminado estará revestido por pintura plástica lisa en color blanco.



Carpintería interior

La puerta de acceso a cada vivienda será blindada, con cerradura de tres puntos, mirilla gran ocular, hoja lisa, lacada en blanco igual que el resto de puertas interiores. Las puertas interiores serán semi macizas y dispondrán de manetas color plata mate con diseño actual.



Carpintería de aluminio

Carpintería compuesta por perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento incoloro con cámara de aire según especificaciones de proyecto. La carpintería será de la marca CORTIZO o similar. El color será en tono gris oscuro. Las persianas serán de aluminio y dispondrán de motorización. Las carpinterías dispondrán de sistema de micro ventilación para permitir la renovación del aire interior desde espacios exteriores.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento de baños y lavaderos será de gres porcelánico de la marca GEOTILES, ARGENTA o similar. En el resto de vivienda incluida la cocina, se instalará pavimento de parquet laminado AC5 tipo Purefloor, marca FINSA o similar.

Los revestimientos de los baños serán de gres porcelánico de la marca GEOTILES, ARGENTA o similar.





Cocinas

Las cocinas dispondrán de muebles altos y bajos de color blanco mate, cajonera y puertas con sistema de freno. La encimera de la cocina y el revestimiento de los frentes bajo mueble alto serán de aglomerado de cuarzo blanco la marca SILESTONE modelo White Storm o equivalente. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de la marca Franke o similar.

Electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, incluyendo campana telescópica bajo mueble con iluminación led, horno, placa vitrocerámica de 3 fuegos y microondas.



Baños

Los baños estarán dotados de sanitarios de porcelana vitrificada blanca modelo Outline de la marca IDEAL STANDARD o similar. El baño suite dispondrá de lavamanos mural tipo mueble de la marca ROYO modelo Niwa o similar, incluido espejo. El baño común dispondrá de lavabo modelo Connect de la marca IDEAL STANDARD o similar, incluido espejo. El plato de ducha será extraplano de resina en color blanco. Los platos de ducha dispondrán de mamparas. La grifería tanto para duchas como lavabo será tipo monomando de la marca BUADES modelo Cagliari o similar.





Instalaciones

La instalación eléctrica se realizará según reglamento de baja tensión, equipando a cada vivienda de un cuadro de control con diferentes circuitos según grado de electrificación. Los mecanismos serán de la marca Legrand modelo Valena o similar.

Se instalará antena de TV y FM con derivación para cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor cocina y demás estancias que determine el proyecto ICT. Cada vivienda dispondrá de videoportero electrónico con monitor pantalla e interfono y control para apertura de la puerta del vestíbulo de entrada al edificio.

Las terrazas exteriores estarán dotadas de enchufe y luminarias tipo aplique LED de la marca Ecolux modelo Suet o similar, en baños, cocina y pasillo tipo se instalarán luminarias tipo Down Light LED, en resto de vivienda se dejarán los puntos de iluminación según proyecto.

La vivienda dispondrá de sistema de ventilación mecánica permanente según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética.

Tanto la climatización como el agua caliente sanitaria se producirán por un equipo de AEROTERMIA de la marca INMERCAS o similar. La difusión de aire se realizará mediante conductos de fibra acústica y rejillas de aluminio situadas sobre las puertas de las diferentes estancias. En baños o aseos se instalarán radiadores toalleros eléctricos de color blanco. El termostato regulador se colocará en salón comedor o pasillo. Los pisos tipo Duplex, dispondrán de sistema de climatización independiente en cada planta.

La instalación interior para suministro de agua potable se realizará con conductos de polietileno reticulado, material químicamente neutro que mejora la durabilidad y eficacia de la instalación. Se instalarán llaves de paso en lavaderos baños y cocina, dejando las tomas correspondientes para lavadoras y lavavajillas. Las terrazas dispondrán de toma de agua para poder hacer el mantenimiento de esta.

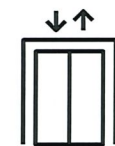


ZONAS COMUNES



El pavimento del vestíbulo, los peldaños de escalera y rellanos dispondrán de pavimento de gres porcelánico. Los frentes de armarios de instalaciones serán de madera lacada en blanco mate. La puerta de entrada al vestíbulo será de aluminio y vidrio laminado. El vestíbulo y pasillos estarán dotados con la iluminación e instalaciones contraincendios especificadas en proyecto.

El ascensor será eléctrico de la marca OTIS o similar, con las puertas de acceso en cada parada de acero inoxidable, con capacidad para 8 personas. En interior, la cabina dispondrá espejo, paneleado de melamina, iluminación LED, botonera y pasamanos de acero inoxidable y pavimento vinílico.



El aparcamiento contará con acceso directo desde el ascensor y dispondrá de un sistema de ventilación forzada para garantizar la renovación del aire y extracción de humo en caso de incendio. Además, estará equipado con sistemas contraincendios compuesto por BIEs y sistema de detección conforme al proyecto de actividad y la normativa vigente, asegurando así la máxima seguridad.

NORMATIVA Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El proyecto y la ejecución se realizará según el CTE (Código técnico de Edificación), reglamento de baja tensión y resto de normativa vigente a nivel de instalaciones. Consecuentemente los materiales y elementos instalados contarán con los correspondientes certificados según su prestación:

- Aislamiento térmico
- Aislamiento acústico
- Garantías de impermeabilización.
- Garantías de instalación.
- Garantías de durabilidad.



El edificio cuenta con una calificación energética de clase A, la más alta posible dentro de la escala. Esta calificación implica una emisión considerablemente menor de CO₂ en comparación con otros edificios con calificaciones inferiores. Además, se traduce en una notable reducción de la demanda energética del edificio, tanto en lo que respecta a la climatización como al suministro de agua caliente sanitaria.





LEKUBERRI
— REAL ESTATE —

Este documento ha sido generado por LEKUBERRI LEPANT SL y no puede ser copiado, publicado o distribuido a terceros, ni total ni parcialmente, ni ser usado para cualquier otro propósito sin el consentimiento de LEKUBERRI LEPANT SL.

El contenido de este documento es meramente orientativo y está sujeto a posibles cambios motivados para el cumplimiento de la normativa vigente, necesidades o transformación de mercado, dificultades de producción o soluciones técnicas adoptadas por dirección facultativa.