

fase 3
Boreal
RESIDENCIAL PARDINYES - NOVA BALÀFIA





Ubicació

Boreal és un complex residencial d'edificis amb una àmplia zona comunitària situat en una de les zones més consolidades i ben comunicades de Lleida. Això li permet gaudir d'una combinació única de tranquil·litat i privadesa.

Situada a menys de 10 minuts del centre de la ciutat i a un passeig de la Rambla de Pardinyes i de la Mitjana, un espai natural de referència, Boreal ofereix l'oportunitat de viure en un entorn tranquil i ben connectat.

El complex disposa d'amplis espais verds i zones de joc on poder gaudir de la tranquil·litat d'un entorn natural i obert, oferint un equilibri perfecte entre la vida urbana i la tranquil·litat de la natura.

Distribució

Els nostres habitatges de 2, 3 i 4 habitacions ofereixen totes les comoditats necessàries per gaudir al màxim de la seva llar. La distribució interior dels pisos està pensada per agrupar la zona de dia a l'entrada del pis, oferint amplis salons que es comuniquen directament amb la cuina. Això vol dir que tindrà una àmplia àrea social on gaudir de moments amb la família i amics.

Però, això no és tot, també disposa d'espaioses terrasses des de les quals podrà gaudir de les vistes i de l'aire lliure durant tot l'any. No hi ha res millor que prendre l'esmorzar al sol o relaxar-se després d'un llarg dia de treball.



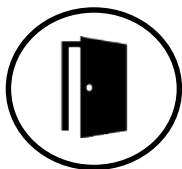
TABIQUERIA INTERIOR I AÏLLAMENT



La separació entre habitatges i zones comunes es realitzarà amb una fulla ceràmica amb banda elàstica i trasdosat d'ambdues cares amb envà de placa laminat de guix i aïllament tèrmic-acústic a l'interior que garanteix el compliment de les exigències del CTE alhora que garanteix una elevada qualitat.

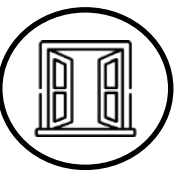
Les divisions interiors entre estances es realitzarà amb placa de guix laminat muntat sobre perfils d'acer galvanitzat i aïllament interior. L' aïllament acústic serà anti-impacte en forjats entremitjos.

FUSTERIA INTERIOR



Porta d'entrada de seguretat, amb pany de tres punts, espiell i tirador. Les portes de pas interiors, abatibles i/o corredisses segons plànols comercials seran semimacisses, amb acabat lacat en color blanc i ferratges en acer. Les portes dels banys inclouran condemna. Les portes interiors de l'habitatge disposaran de ventilació superior que permet el pas del aire permanentment tot i que la porta estigui tancada per tal de poder assegurar la qualitat de l'aire interior. Als rebedors hi haurà armaris encastats, lacats en el mateix color que les portes. Els armaris comptaran amb portes practicables i estaran equipats amb una lleixa de maleter i barra de penjar.

FUSTERIA I ENVIDRAMENT



La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, d'obertura batent i/o corredisses per a facilitar l'accés a terrasses (Segons plànols habitatge).

L'envidrament serà amb càmera d'aire, tractament baix emissiu i protecció solar per aconseguir el màxim benestar acústic i conservar la temperatura interior de la llar.

Les persianes de les habitacions seran enrotllables d'alumini accionades amb motor, les plantes baixes disposaran de persiana motoritzada en menjador i cuina, i en la resta de tipologies es dotarà d'un punt elèctric al menjador per si els propietaris volen col·locar estors.

Edificació

Boreal és un edifici dissenyat per l'equip d'Arquitectura BR29 a Lleida, que s'ha convertit en una referència arquitectònica en el sector immobiliari de la ciutat.

Aquest projecte destaca per la seva innovadora i atractiva arquitectura, que combina formes i materials moderns amb un enfocament sostenible. A més, l'atenció als detalls i la cura en la seva construcció, fa que Boreal sigui un edifici únic i distintiu en el paisatge urbà de Lleida.

B | R | 2 | 9

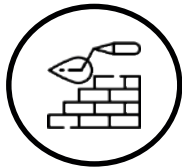


ESTRUCTURA



Estructura de formigó armat “in situ”, formada per sabates aïllades, llosa i pous de formigó armat i la contenció de terres perimetral del soterrani realitzarà mitjançant mur de formigó armat ancorat d'acord amb els resultats de l'estudi geotècnic, segons normativa l'estructura s'executarà amb pòrtics de formigó armat, forjat in situ i revoltó de formigó alleugerit.

FAÇANA



El disseny de la façana combina paraments d'obra caravista, el formigó vist pintat, revestiments d'alumini i acrílics, tots ells materials de baix cost de manteniment i llarga vida útil que reduiran els costos de la comunitat tot seguint el disseny dels renders proporcionats per la promotora.

Les baranes dels balcons seran vidre laminat translúcid de seguretat per tal d'aportar privacitat i a la vegada proporcionar lluminositat a l'interior dels habitatges.

COBERTES



L'edifici compta amb diferents tipologies de coberta adaptant-se així a les necessitats tècniques i d'ús. A les plantes tipus (primera, segona, tercera i quarta), les terrasses d'habitatges comptaran amb paviment de rajoles ceràmiques de gres antilliscant. A les plantes baixa i solàrium, els habitatges disposen de zones exteriors que formaran suaus pendents per evacuar l'aigua de pluja. L'acabat s'executarà amb paviment de rajoles ceràmiques de gres antilliscant, combinat amb gespa artificial a la planta solàrium, primeres i les plantes Baixes.



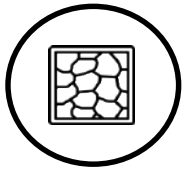
Saló Menjador

El saló menjador és la zona de la llar que combina funcionalitat i estil per crear un espai acollidor i còmode per a menjar, reunir-se i entretenir-se amb amics i família. Aquesta àrea és el lloc central per a moltes activitats socials i familiars, i s'ha dissenyat per ser l'epicentre de la vida a la llar. El disseny i l'arquitectura són importants per a crear un ambient adequat i per a assegurar-se que sigui un lloc còmode per a tota la família i els convidats.

PAVIMENTS, REVESTIMENTS I FALS SOSTRES

A tot l'habitatge es col·locarà sòl porcellànic efecte fusta. El sòcol serà de fusta lacada en el mateix color que les portes interiors.

A les terrasses es col·locarà sòl porcellànic antilliscant d'igual acabat que el paviment interior per proporcionar continuïtat visual de l'interior a l'exterior de l'habitatge.



A les parets dels banys es col·locarà gres porcellànic de gran format.

Es col·locarà fals sostre continu de plaques de guix laminat a tot el pis, facilitant així el pas d'instal·lacions futures al gust del propietari d'una manera ràpida i fàcil.

Al bany secundari, o en aquelles estades que allotgin instal·lacions que necessitin ser registrables, es col·locarà un fals sostre desmuntable o registres. Tots els habitatges comptaran amb pintura acrílica a parets i sostres, en tonalitat suau.

Cuina

El disseny de la cuina pot variar en funció de les necessitats que li vulgui donar cada usuari.

Una cuina ben dissenyada també té en compte factors com la circulació d'aire, la llum natural i artificial i la ubicació de les zones de treball i emmagatzematge.

Aquesta àrea és un element clau en qualsevol llar i pot ser personalitzada amb elements de decoració per crear un ambient acollidor i funcional.



CUINA

La cuina de disseny està equipada amb mobles de doble nivell amb taulell i frontal.

Llum led lineal sota dels armaris alts per il·luminar la superfície de treball.

2 llums encastrades en el fals sostre.



La cuina pot ser oberta o tancada en funció de la tria del propietari/a i disposa de la possibilitat de modificar-la a gust directament amb l'industrial.

L'equipament inclou campana extractora, placa d'inducció, columna de forn i microones, rentaplats integrat i aixeta monocomandament.

Banys

En el disseny dels banys de Boreal, les prioritats inclouen la funcionalitat, l'estètica, la seguretat, la facilitat d'ús i la eficiència.

Això implica la disposició òptima dels elements sanitaris, la selecció de materials duradors i resistent, la incorporació de il·luminació adequada, la ventilació eficaç i la accessibilitat per a tots els usuaris.

El disseny també ha de preveure les necessitats de manteniment i neteja.



BANYS



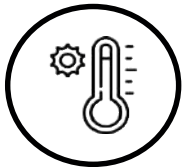
L'enrajolat de parets es farà amb gres porcellànic de primera qualitat i de gran format.

El plat de dutxa extraplà estarà enrasat amb el paviment i la mampara serà fixa en bany suite i de cortesia per tal de facilitar la neteja. L'aixeta de les dutxes serà termostàtica.

Es col·locarà la lleixa de disseny amb pica i mirall en bany suite i general.

Aixeta eficient en pica per la reducció de consum en ambdós banys.

CALEFACCIÓ, CLIMATIZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA



Moderna instal·lació eficient de sistema d'aerotèrmia.

Per l'obtenció del màxim confort, l'aerotèrmia produeix aigua calenta sanitària i climatització mitjançant terra radiant i refrescant a tot l'habitatge.

A l'hivern l'aigua calenta escalfa homogèniament l'habitatge i a l'estiu, l'aigua freda, otorga a la vivenda una agradable sensació d'efecte bodega, sense corrents d'aire i evitant conduccions no registrables que acumulen brutícia i pol·lució amb els anys.

Servei de domòtica al termòstat digital amb connexió wi-fi per al seu accés remot.

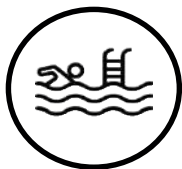
Extracció conduïda de bany i cuina amb ventilació higrorregulable i microventilació a la fusteria exterior i interior de l'habitatge per tal de garantir la qualitat de l'aire interior de la vivenda en tot moment.

Zona comunitària

Les zones comunitàries en un edifici són fonamentals per a la vida en comunitat i el benestar dels residents. Les àrees comunitàries, com la piscina, la zona de gespa i la zona infantil de jocs, són espais importants que ofereixen oportunitats per a la salut, el benestar, l'entreteniment, la socialització i l'educació. Aquests espais són necessaris per a garantir que els residents puguin gaudir de totes les activitats i serveis que es necessiten per a un estil de vida saludable i satisfactori. A més, les zones comunitàries ajuden a crear un ambient acollidor i agradable per a tots els residents, contribuint a la cohesió i la integració de la comunitat.



ZONES COMUNS EXTERIORS



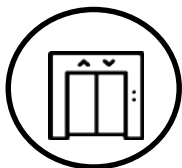
Zona comunitària amb piscina familiar i infantil d'aigua salina.

Zona de lleure.

Jocs infantils.

Zones verdes i àrea de solàrium, amb vegetació de baix consum hídric i espècies autòctones amb reg.

ZONES COMUNS INTERIORS



Vestíbul d'entrada decorat segons arquitecte i interiorista.

Escales i replans en gres porcellànic.

Ascensor d'última tecnologia amb portes automàtiques.

GARATGE



Aparcaments i trasters en planta soterrani de l'edifici amb accés directe des dels habitatges.

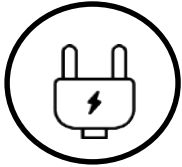
Doble porta metàl·lica d'accés exterior automàtica amb comandament a distància.

Preinstal·lació de xarxa d'alimentació de vehicles elèctrics.

ELECTRICITAT, IL·LUMINACIÓ, FONTANERIA I TELECOMUNICACIONS

Instal·lació de fontaneria, electricitat i telecomunicacions segons normativa vigent.

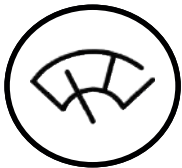
Il·luminació composta de focus led de 63 mm al menjador i banys, focus led 63 mm als passadissos, doble downlight a cuina, punts de llum en habitacions i taules de menjador i cuina.



Video-porter electrònic per habitatge.

La instal·lació de telecomunicacions serà segons reglament d'infraestructures comunes de telecomunicació.

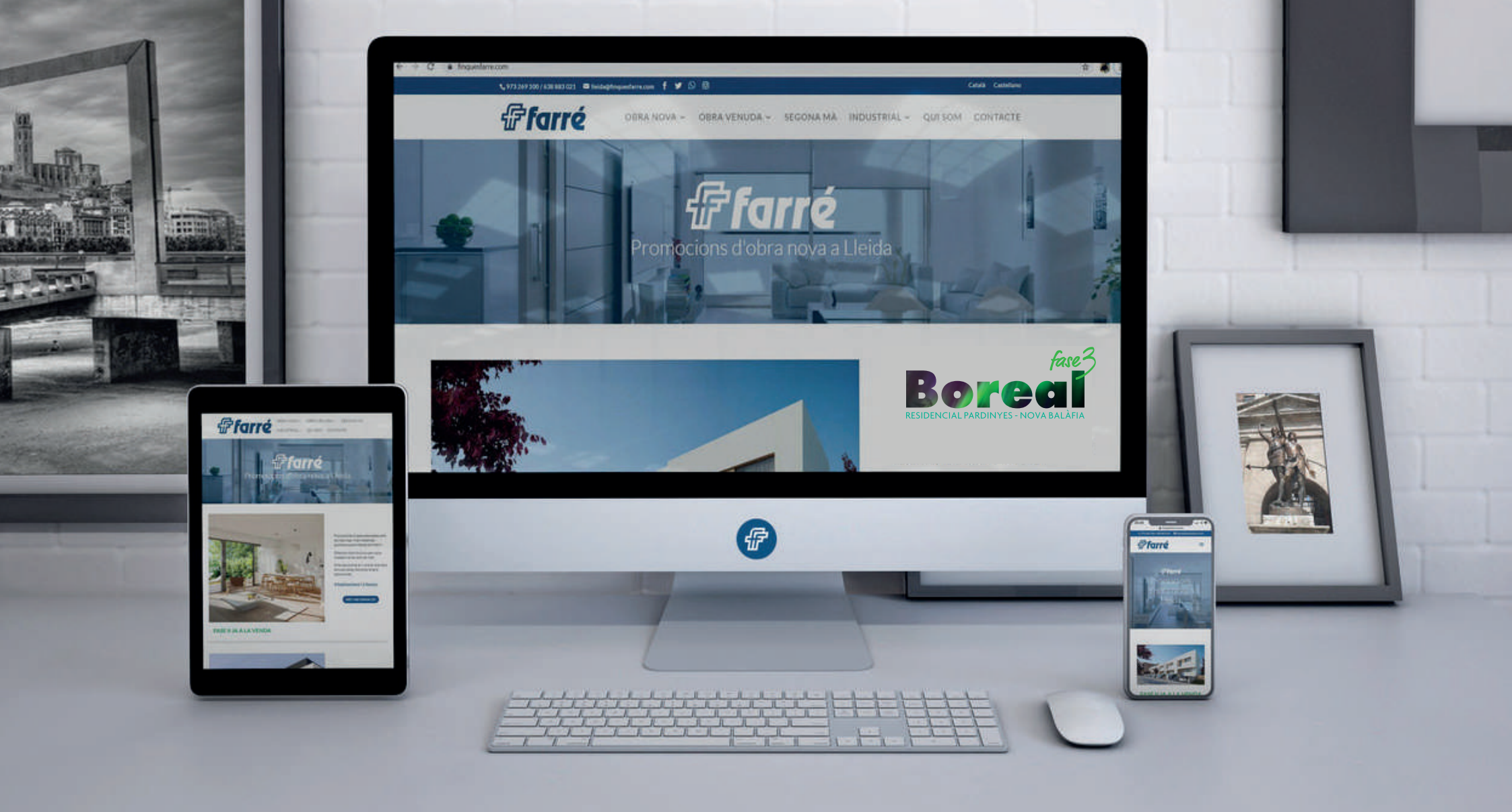
S'instal·laran mecanismes Niessen en l'habitatge.



EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

L'Edifici Boreal de Lleida està dissenyat per obtenir la màxima qualificació energètica. Aquesta qualificació "A" permetrà als propietaris dels habitatges minimitzar els costos de consum del seu pis, millorar el confort de les persones que hi habiten i reduir la petjada de carboni en el nostre planeta durant tota la vida de l'edifici.





Truca'ns o envia'ns un whatsapp a  973 269 100

Oficina de vendes: av. Blondel, 11 Lleida

Segueix-nos     www.boreallleida.com



ASTER EMPRESARIAL S.L.