



**Construcción de Edificio
Plurifamiliar en
Calle Illes Medes 22
Les Franqueses del Vallès**

www.livinglesfranqueses.com

Memoria de Calidades

Desde la selección de la mejor ubicación para cada promoción, y siguiendo nuestros principios de sostenibilidad, diseño, calidad y sobre todo la importancia que tiene para nosotros el confort y bienestar de las personas que deben vivir en el proyecto realizado por nosotros, se ha tenido especial cuidado en la distribución del proyecto para minimizar los distribuidores así como la intimidad de cada zona de la vivienda, la selección de materiales de primera calidad y la importancia de los acabados y el estilo

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según Código Técnico de la Edificación. Un organismo de control técnico independiente, garantiza la correcta ejecución de la estructura que queda cubierta por un seguro decenal.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida, garantizando un mayor aislamiento térmico. Cubierta inclinada de teja árabe con aislamiento térmico para garantizar el máximo confort en el interior de los espacios debajo de cubierta.

Acabado de pavimento cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.

FACHADAS

Fachadas de obra vista, combinada con paramentos de revestimiento continuo.

TABIQUES INTERIORES Y AISLAMIENTOS

Los tabiques interiores de las viviendas, han sido proyectados mediante un sistema de tabiques secos, que mejoran el comportamiento ante dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de regatas que debilitan el tabique. Este sistema aporta un mayor confort térmico y acústico en cada una de las estancias de la vivienda.

PAVIMENTOS VIVIENDAS

Pavimento de las viviendas con gres rectificado primera calidad con zócalo lacado de gres, imitación madera.

En cocinas y baños, pavimento de gres porcelánico de diseño innovador de alta calidad con doble textura.



En terrazas y galerías se colocará pavimento de gres antideslizante.

REVESTIMIENTOS VIVIENDAS

Las paredes de los baños principales y secundarios, están terminadas con revestimiento cerámico de gres porcelánico de diseño inno

Las paredes restantes de la vivienda terminadas con pintura mate satinada certificada

CARPINTERÍA EXTERIOR INTERIOR

La Carpintería de aluminio será de altas prestaciones lacada en Bicolor (exterior plata texturado interior en Blanco texturado), con doble acristalamiento CLIMALIT.

Las puertas y ventanas batientes o correderas según proyecto, todas con rotura de puente térmico.

En fachadas principales, barandillas de vidrio translúcido que aportan una gran luminosidad a las viviendas, en zonas comunes de patio de manzana, barandillas de hierro pintado de acuerdo a su conjunto.

Puerta de entrada a la vivienda de madera con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, dotada de cerradura de seguridad.

Puertas interiores de la vivienda de madera, lacadas en blanco y manijas inoxidable.

BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO

Tanto el baño principal como el secundario con mueble de baño que incorpora espejo con iluminación Led.

Sanitarios, bañera y/o plato de la ducha de primera marca, con grifos monomando y/o termostática de diseño, con economizadores de caudal.

COCINA

Se entrega con mobiliario de diseño innovador con módulos bajos y altos de primera calidad con varios colores y modelos a elegir.

El mostrador y frontal de cocina con aplacado, entre los módulos altos y bajos, en "ARCOS" para dar diseño de continuidad a su conjunto.

Irá equipada con electrodomésticos de primeras marcas y con la más alta calificación energética;

- Placa de inducción
- Horno eléctrico
- compacto multifunción.
- Microondas empotrado.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando con economizador de caudal.
- Campana integrada.
- Pre-Instalación de toma para lavadora y lavavajillas.

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Tomas de telecomunicaciones en comedor-estar, cocina y todos los dormitorios.

Tomas de luz repartidas por toda la vivienda por disponer de una conexión óptima con mecanismos de primeras marcas.

La iluminación de pasos, cocina y baños será mediante focos empotrados tipo Led con reducido consumo eléctrico.

Sistema de conexión multimedia en salón-comedor por conexión de la pantalla Full-HG, el Home Cinema y la videoconsola.

El edificio dispondrá de antenas colectivas para señales de televisión y radiodifusión terrestre TRV y por satélite RTVSAT.

Acceso a la finca mediante video-portero.

Instalación de cableado de red interior en todas las habitaciones y comedor, para internet, videoconsolas etc...

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Agua caliente sanitaria con acumulador con tecnología de última generación que garantiza un bajo consumo eléctrico.

Calefacción mediante radiadores eléctricos de aluminio de alto rendimiento en todas las estancias.



Instalación de paneles solares fotovoltaicos independientes por cada vivienda para generar electricidad.

Pre-Instalación de aire acondicionado.

PORTALES-ZONAS COMUNES Y GARAJE

El acceso principal y la escalera son individuales para los 8 pisos con sólo 2/3 viviendas por rellano.

Ascensor existente, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

El garaje se diferenciará por la calidad de los acabados y el cuidado diseño:

- Puerta de entrada al garaje motorizada con apertura automática mediante mando a distancia y manual.
- Instalación de ventilación, protección contra-incendios y eléctrica.
- Dotado con preinstalación de recarga de vehículos eléctricos.
- Pavimento de solera de hormigón con polvo de cuarzo.

DOMÓTICA

- Regulación del sistema de calefacción mediante solución.
- Persianas Motorizadas con control individual en cada estancia
- On-Off general de la iluminación de la vivienda.

Éste no es un documento contractual, durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa, por motivos técnicos o administrativos, se reserva el derecho de llevar a cabo las modificaciones necesarias, sin que represente disminución en la calidad de los materiales.

Para más información:

www.livinglesfranqueses.com

www.inmobiliariatopmaresme.com

93.106.66.73 / 633.458.070