

Calidades Exteriores



Cimentación y estructura

- Cimentación formada por muros perimetrales y zapatas de hormigón armado. Estructura de pilares y forjados reticulares hormigón armado. Todos los elementos están diseñados, dimensionados y calculados atendiendo a los requerimientos establecidos por la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Un organismo de Control Técnico Independiente (OCT), garantiza la correcta ejecución de la estructura que queda cubierta por un seguro decenal.



Fachada

- Las fachadas se resolverán exteriormente con mortero con acabado en pintura y obra vista, según proyecto. Aplacado porcelánico en planta baja. El resultado es una composición de fachada moderna completamente integrada en la trama urbana de Llinars del Vallès.
- La fachada dispondrá de aislamiento térmico para garantizar una mejor eficiencia energética.



Zonas comunes

- Zona comunitaria exterior con piscina de cloración salina y zona ajardinada. Acabada con pavimento porcelánico antideslizante y suelo vegetal. Según proyecto



Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado color RAL de altas prestaciones termoacústicas con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire aislante tipo Climalit, para reflejar el calor en el interior de la vivienda en invierno y mantenerlo en el exterior durante el verano.
- Persianas de aluminio lacado color RAL en dormitorios, montadas sobre cajas de persiana aisladas que reducen el intercambio energético exterior.

Calidades Interiores



Pavimentos

- El pavimento instalado en el hall, salón-comedor, cocina y dormitorios será un parquet laminado AC4 sobre lámina de foam.
- Los patios y terrazas dispondrán de césped artificial o gres porcelánico antideslizante en función de las características de los espacios exteriores.
- En el baño principal de la vivienda y secundarios se instalará gres porcelánico.



Tabiquería, aislamiento y revestimientos

- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento interior, proporcionando así un aislamiento entre estancias.
- Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca de yeso laminado y aislamiento. Con este sistema se aísla el muro de ruidos aéreos y de impacto de viviendas y zonas comunes colindantes, dotando a las viviendas de confort acústico.
- Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con placas hidrófugas.
- Revestimientos baños: Alicatado porcelánico según muestras.
- Revestimientos cocinas: Alicatado gres porcelánico, según diseño y tipología de vivienda, resto enlucido de yeso, pintado.



Pintura

- Los techos y paredes del conjunto de la vivienda serán pintados a dos capas con pintura plástica lisa.



Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, para garantizar mayor seguridad. Lacada en color RAL, además la puerta dispondrá de mirilla angular.
- Las puertas interiores serán de madera tipo "Block" practicables y correderas, lacadas en color RAL. Manecillas y tiradores de las puertas de acero inoxidable, aluminio y/o cromados de color negro.
- Armarios empotrados y modulares lacados con puertas abatibles en función de la tipología de vivienda. El interior de los armarios están formados por estantería y barra, según tipologías de viviendas y planos.



Cocinas

- Cocina amueblada con armarios modulares altos y bajos, además, disponen de un sistema de freno en cajones y puertas que fomentan un mejor uso y conservación de los muebles.
- Encimera de madera natural laminada y hecha a medida, se instalará fregadero con grifo monomando de bajo caudal que dispone de aireador para contribuir a la reducción del consumo de agua.
- El equipamiento incluido en las cocinas es el siguiente:
 - Fregadero marca TEKA.
 - Cocina de inducción.
 - Horno eléctrico y microondas con acabado inoxidable marca TEKA.
 - Campana grupo filtran Frecan o similar.
 - Instalación de luces leds debajo de los muebles altos de la cocina.
 - Preinstalación para lavavajillas.

- Preinstalación de lavadora en aquellas viviendas que no dispongan de cuarto de limpieza o lavadero.



Acabados en baños

- Los lavabos principales y secundarios dispondrán de un mueble de diseño con grifería monomando de bajo caudal. Además, se instalará un espejo con luces leds en todos los lavabos.
- Inodora de marca Roca, concretamente modelo Gap de color blanco con sistema de doble descarga.
- En todos los lavabos de la vivienda se instalará plato de ducha o bañera según tipología de la vivienda.



Electricidad y telecomunicaciones

- Puntos de luz y bases de enchufe distribuidos de manera óptima conforme a la superficie y estancia de la vivienda, con mecanismos de color blanco o similar.
- El edificio estará dotado de una antena colectiva para la captación de imagen de televisión según reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT) y preinstalación de fibra óptica. Con instalación de tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Videoportero electrónico con receptor de llamada e imagen para el control de acceso a la vivienda.



Calefacción y producción de agua caliente sanitaria

- Instalación de aerotermia para la calefacción y producción de agua caliente sanitaria (ACS). De la cual obtiene hasta un 80% de la energía del aire, contribuyendo así al ahorro energético. Consta de una unidad exterior con sistema aire-agua y una columna hidráulica ubicada dentro de la vivienda que incorpora el acumulador de ACS.
- Climatización calor-frío por conductos con retornos inferiores para eliminar la "sensación de pies fríos", mejorando exponencialmente la experiencia y confort térmico de las viviendas.



Fontanería y saneamiento

- Instalación de fontanería según normativa vigente de la compañía distribuidora, con llave general y llave de paso en zona de baños y cocina. Las tuberías serán de polietileno debido a su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- La instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán insonorizados.



Seguros

- El edificio dispondrá de un seguro obligatorio de “Garantía Decenal” que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

Nota: Si llegado el momento de la obra surge algún imprevisto de tipo técnico, de abastecimiento o algún otro que afecte a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otras de características y calidades similares o superiores, bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.