

PRESENTACIÓN

La promoción de la calle Llauder 122-126 de Mataró, cuenta con 15 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con amplios patios y terrazas.

Dispone de aparcamientos y trasteros en plantas sótano del edificio.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

CIMIENTOS

Cimientos formados por losa y muros pantalla de hormigón armado.

ESTRUCTURA

Estructura formada por pilares de hormigón y metálicos con forjados de hormigón reticular.

Se realizarán los controles de calidad necesarios para una correcta ejecución por parte de la Dirección Facultativa, y además se contratará una oficina de Control Técnico externa para obtener el Seguro Decenal del edificio.

TRATAMIENTOS EXTERIORES

FACHADA

La fachada del edificio es de ladrillo cara vista y estucados de mortero acrílico y aplacado de piedra natural en planta baja.

CUBIERTA

La cubierta será plana en zona de patios, terrazas y en bajo cubierta donde se ubicarán las instalaciones y en resto de la bajocubierta teja árabe a dos aguas.

INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

PAREDES DE SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

La separación entre viviendas se realizará mediante fonogero cerámico, con trasdosado de doble placa de yeso laminado y lana de roca de alta densidad a ambos lados. Esta solución crea aislamiento acústico muy elevado entre viviendas, ofreciendo un alto nivel de confort al usuario.

PAREDES DE SEPARACIÓN INTERIORES VIVIENDAS

La separación entre diferentes estancias de la misma vivienda, se realizará mediante tabique de yeso laminado de doble placa a cada lado, con aislamiento acústico en el interior a base de lana de roca de alta densidad.

Con el sistema de tabiquería en seco, se obtiene un mayor aislamiento acústico, ya que evita que se transmita el sonido a través de las divisorias. Las instalaciones se conducen por el interior del sistema, sin la necesidad de romper la tabiquería, no debilitándola y manteniendo el aislamiento acústico y térmico.

PAREDES DE SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante fonogero cerámico, con trasdosado de doble placa de yeso laminado y lana de roca de alta densidad por la cara de la vivienda y enyesado regleado y paneles de madera por la cara de las zonas comunes.

PAVIMENTOS

El pavimento es parquet laminado en sala, pasillos y habitaciones.

Los pavimentos de cocinas y baños, serán de gres porcelánico formato 60x60.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado y acabado con pintura plástica lisa en toda la vivienda, salvo en algunos baños, que serán de techos metálicos registrables.

COCINAS

Las cocinas se servirán con muebles altos y bajos de primera marca nacional.

Las encimeras y frontales entre muebles serán de Silestone, Neolith o similar.

Las cocinas estarán equipadas con una fregadera de acero inoxidable de un seno y grifo monomando de la marca Hansgrohe o similar.

El equipo de cocina estará compuesto por una placa de inducción eléctrica y horno Bosch o similar y una campana extractora de acero inoxidable marca Pando o similar.

BAÑOS Y ASEOS

Los baños se realizarán con materiales de primeras marcas, con las paredes alicatadas hasta el techo de cerámica porcelánico formato 60x30 o 30x30.

Los sanitarios serán de la marca Roca serie Meridían o similar de color blanco, acompañados de un mueble lavamanos.

Los platos de ducha serán de resina enrasados con el pavimento y con una mampara de vidrio, con montantes de aluminio.

La grifería será de la marca Hansgrohe modelo Talis o similar, termostática en ducha.

CARPINTERIA

INTERIOR

Puertas de entrada blindadas acabado liso lacado blanco con herrajes cromados.

Las puertas de paso interiores serán lisas, lacadas en blanco, con todos los herrajes cromados.

Las puertas correderas serán de madera igual que el resto y con estructura metálica embebida en la pared.

EXTERIOR

Las ventanas y balconeras del edificio proporcionaran las mejores prestaciones de aislamiento y seguridad.

La carpintería será de aluminio, con rotura de puente térmico de la marca Technal, Cortizo o primeras marcas nacionales y doble vidrio laminados cámara, con sistema de micro ventilación incorporado en las aberturas.

Se instalarán persianas de aluminio motorizadas del mismo color de las ventanas, con motores marca Somfy o similar.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda se realizará con aerotermia provista de bomba de calor frío/calor), mediante conductos tipo CLIMAVER NETO de alta absorción acústica y rejillas de regulación individualizada en todas las dependencias, según dimensiones de la vivienda se dispondrá de 1 o 2 zonas (día/noche), así mismo, la instalación estará diseñada para la incorporación (opcional) de termostatos individualizados por estancia, obteniendo el máximo confort en cada estancia.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno. En las zonas húmedas (baños, cocina y centro de lavado), cada una de ellas dispondrá de una llave de paso para cortar el agua tanto la fría como la caliente.

La instalación de saneamiento estará realizada con tubos de PVC insonorizados para un mayor confort, con los diámetros según cálculo.

AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria estará generada individualmente mediante aerotermia de alto rendimiento, incorporado un acumulador interno de 260 litros en acero inoxidable y módulo de control de gestión horaria para adecuación a cualquier tipo de tarifa eléctrica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las viviendas estarán dotadas de puntos de luz en todas las estancias, con sus correspondientes tomas de enchufes. Cuadro general de protección en recibidores. Todas las terrazas y balcones dispondrán de luminarias y tomas de enchufe.

TELECOMUNICACIONES

Los salones, comedores, dormitorios, cocina y terrazas estarán equipados con instalación de TV (terrestre TDT), satélite y un mínimo receptor de video portero por vivienda.

ENERGÍAS RENOVABLES

Las viviendas estarán equipadas con sistema de aerotermia de alta eficiencia individualizada por vivienda, para la producción de ACS y climatización, se instalará módulo de control de gestión horaria para adecuación a cualquier tipo de tarifa eléctrica.

ZONAS COMUNES

ENTRADA, ESCALERAS Y PASILLOS COMUNES

La entrada se realizará con pavimento de piedra natural y las paredes irán revestidas con paneles de madera y enyesado a máquina para pintar.

Los techos estarán realizados con placa de yeso laminado pintada con pintura resistente.

Los rellanos entre plantas se realizarán con pavimento de piedra natural y las paredes irán revestidas con paneles de madera y enyesado a máquina para pintar. Los techos estarán realizados con placa de yeso laminado pintada con pintura resistente.

Los peldaños y rellanos de las escaleras serán de piedra natural pulida y las barandillas metálicas con pasamano de acero inoxidable.

APARCAMIENTO

El edificio dispone de plazas de aparcamiento y trasteros en plantas sótano.