

PROMOSHER RESIDENCIAL LLEDONER

Bienestar y comodidad en un entorno privilegiado



MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTOS

ALTA CALIDAD EN EL LLEDONER

**TU NUEVO HOGAR CON EL CONFORT QUE
SIEMPRE HAS DESEADO PARA TI Y LOS TUYOS**



EDIFICIO

Conjunto de edificios plurifamiliares emplazados en la calle Ripollés 63-73 y San Plácid 27-33 formando dos volúmenes con forma de L. Uno de ellos de planta baja más 3 plantas y bajo-cubierta compuesto por 28 viviendas, 3 locales-despachos adosados a viviendas de planta baja y tres plantas con el bajo-cubierta integrado a las viviendas de la planta tercera.

El otro volumen, consta de planta baja más 6 alturas y bajo-cubierta compuesto por 24 viviendas, 5 locales en planta baja más 6 plantas de viviendas con el bajo-cubierto integrado a las viviendas de planta sexta. Plantas subterráneas con aparcamientos y trasteros.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado mediante zapatas y muros de contención perimetrales con acabado final fresado. Estructura del edificio y pilares de hormigón armado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Las fachadas serán de obra vista con ladrillo calado cerámico tipo Klinker de color blanco, exceptuando el interior de terrazas de cubierta de los dúplex y áticos que serán de ladrillo perforado acabado con mortero monocapa raspado. Aislamiento térmico y acústico con 5 cm de espuma de poliuretano de celda cerrada puesto sobre la cara interior del ladrillo calado de fachada. Trasdosado interior con yeso laminado con un nuevo aislamiento compuesto por manta termoacústica de lana de roca mineral colocada entre la estructura autoportante del trasdosado. Este conjunto de fachada consigue el confort térmico, acústico y ahorro energético ideal juntamente con la carpintería de aluminio de rotura de puente térmico y el doble cristal con cámara.
- La planta baja del edificio será de ladrillo perforado revestida con aplacado porcelánico de gran formato.
- Las barandillas de los balcones serán con batientes de aluminio y cristal 5+5 con butiral.
- La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire.



ZONAS COMUNES INTERIORES

- Puertas de acceso al edificio con carpintería de aluminio lacado y cristal laminado.
- Pavimento de vestíbulos, escaleras y pasillos de acceso a plantas y espacios comunes de piedra natural con acabado pulido.
- Revestimientos de paredes y techos en la caja de escalera y vestíbulo serán de yeso y yeso laminado con acabado pintado.
- Iluminación de pasillos de acceso a las viviendas y caja de escalera con luces de tipo led y encendida mediante detectores de movimiento.
- Ascensores con acabados interiores y exteriores de acero inoxidable con el suelo de la cabina de piedra natural igual al pavimento de la escalera. En el edificio de la calle San Plácido, los ascensores subirán hasta la planta cubierta.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

- Cubierta inclinada compuesta de forjado de hormigón y acabado mediante panel Sandwich formado por dos chapas lacadas de color Gold o similar con 8 cm de aislamiento incorporado.
- Cubiertas privadas de los dúplex y áticos, acabados con pavimento de gres porcelánico antideslizante y paramentos acabados con revestimientos de mortero de color acabado, fratasado y raspado.
- Espacio comunitario en planta cubierta con pavimento de rasilla cerámica y paramentos rebocados y pintados. Estos espacios estarán destinados a la maquinaria de climatización de viviendas, aparatos de telecomunicaciones y televisión.

APARCAMIENTO

- Acceso al aparcamiento para vehículos mediante puerta basculante motorizada de apertura automática con mando a distancia.



- Accesos peatonales al aparcamiento a través de los ascensores de los cuatro portales que componen los edificios y de dos escaleras que tienen acceso directo desde la calle. El acceso a través de los ascensores desde las viviendas al aparcamiento o a la inversa, será mediante accionamiento con llave desde el interior de la cabina, privatizando al máximo el acceso a las viviendas de personas ajenas.
- Pavimento del aparcamiento de hormigón acabado fratasado liso con polvo de cuarzo. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento.
- Techos del aparcamiento acabados con hormigón y muros perimetrales de hormigón estructural con acabado fresado.
- El aparcamiento estará dotado de pre-instalación para la carga de vehículos eléctricos, formada por los pasos necesarios desde el cuarto de contadores hasta el aparcamiento. El cuarto de contadores (solo uno de los edificios), tendrá espacio necesario para la ubicación y contratación del contador para la carga de vehículos eléctricos (el equipo de carga y el cableado de la instalación no está incluida en el equipamiento).

TRASTERO

- En las plantas del parking se dispondrá de trasteros individuales vinculados a las plazas de aparcamiento acabados con paredes de bloque de hormigón visto, puertas de acceso metálicas con resistencia al fuego y ventilación con rejillas intumescentes RF-120 entre trasteros y el aparcamiento.
- Todos los trasteros disponen de iluminación y detección contra-incendios.



CERRAMIENTOS Y PAREDES INTERIORES

- Divisorias entre viviendas formadas por sistema de yeso laminado compuesto por doble estructura que recoge 5 placas de yeso laminado (dos en cada cara de vivienda y una placa entre las dos estructuras), con refuerzo de seguridad mediante placa metálica central. Centrado en cada una de las estructuras el sistema incluye aislamiento mediante una capa de manta termoacústica de lana mineral de roca.
- Divisorias entre viviendas y zonas comunitarias formadas por pared de gero fonoabsorbente de hormigón acabado con revestimiento de yeso por el lado de la zona comunitaria y trasdosado de yeso laminado con aislamiento de manta termoacústica de lana mineral de roca en el lado de la divisoria que toca a la vivienda
- Divisorias entre estancias de cada vivienda mediante tabique de yeso laminado de 10 cm de grosor, acabadas con pintura plástica color blanco a excepción de las que van alicatadas en el baño y lavaderos. Los baños irán revestidos con gres porcelánico y los lavaderos con aplacado cerámico blanco.
- Falso techo de yeso laminado en todas las estancias a excepción de los baños y lavaderos que irán de lamas autoportantes con chapa lacada de color blanco.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica mediante caja individual de mandos y protección de todos los circuitos de las viviendas con mecanismos de la marca Niessen o similar.
- Video-portero electrónico para acceso al edificio.



- Antena comunitaria de televisión y antena parabólica con tomas de TV-SAT en cocina, comedores y todos los dormitorios. Distribución con cableado coaxial desde el punto de acceso al usuario, situado en el recibidor hasta cada una de las tomas de señal.
- Instalación de telecomunicaciones con tomas en todas las estancias a excepción de baños, lavadero y pasillos. Todas las viviendas dotadas de la instalación necesaria para recibir señal según el servicio ofrecido por los operadores con fibra óptica, coaxial y par trenzado para poder permitir el acceso a todos los servicios de telefonía y banda ancha.

SANITARIOS, GRIFOS:

- Plato de ducha de resina antideslizante de color blanco con mamparas de cristal templado de 6 mm y perfilaría cromada.
- Grifo de ducha monomando mural cromado con 2 rociadores. Un rociador fijo tipo plato grande superior y un rociador móvil tipo teléfono.
- Lavamanos blancos con grifos monomando, apoyados sobre mueble integrado con armario superior y espejo con resistencia antivaho.
- Inodoro de porcelana vitrificada con tapa amortiguada para su cierre.
- Grifo auxiliar mural monomando cromado al lado del inodoro.
- Accesorios de baño (toallero, porta rollos y escobillas inodoro).

CLIMATIZACIÓN, ENERGÍAS RENOVABLES Y VENTILACIÓN:

- Instalación mediante sistema de aerotermia para el calentamiento del agua sanitaria y climatización del aire frío/calor en todas las estancias mediante conductos y fancoils ubicados en los falsos techos. La climatización tendrá DOS ZONAS DE CLIMATIZACIÓN INDEPENDIENTES con el sistema AQUAREA de PANASONIC o similar. Los dúplex del bloque de Ripollés dispondrán adicionalmente de un sistema independiente de climatización en el bajo-cubierta mediante bomba de frío/calor individual. Las maquinas exteriores (individuales por vivienda) estarán situadas en planta cubierta.



- Sistema de ventilación mecánica permanente por vivienda con admisión de aire limpio del exterior a través de la micro-ventilación que permitirán los cierres interiores y exteriores (carpintería de aluminio y madera) de toda la vivienda y extracción a través de salidas de extracción de aire ubicadas en los baños, cocina y lavaderos con un motor y un tubo independiente para cada vivienda conducido hasta a la chimenea de cubierta.

PAVIMENTOS

- Pavimento en el interior de las viviendas mediante formación de solera compuesta de materiales reciclados sobre lámina acústica para reducir ruidos consiguiendo el máximo nivel de confort en las viviendas. Los acabados sobre esta solera son de parket laminado sintético de alta resistencia AC5 en todas las estancias, excepto cocinas, baños y lavaderos que irán con pavimento de gres porcelánico de gran formato.
- Zócalo de DM lacado de color blanco de 7 cm en todas las estancias con parket y en las cocinas.
- Terrazas y balcones privados con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

COCINAS

- Mobiliario de cocina de acabado con PVC de color blanco soft con cantos integrados o similar. Tiradores con fondo de aluminio oculto integrados en el mueble. Zócalos formados con perfil de aluminio debajo de los muebles.
- Encimera de cocina y revestimiento frontal de 60 cm de altura con Neolith.
- Horno y microondas integrados en columna con acabado tipo inoxidable de Bosch o similar.
- Placa de vitrocerámica de inducción Bosch o similar.
- Campanas decorativas con acabados de inoxidable para las cocinas cerradas y campanas mediante



grupo filtrante de visera oculta encastrada a los muebles superiores en las cocinas abiertas para conseguir una integración total con los comedores. Todas de la marca Bosch o similar.

BAÑOS

- Baños aplacados con revestimiento porcelánico en la zona de aguas (duchas) hasta el techo y en el resto con zócalo de un metro de altura.
- Falso techo con lamas de chapa lacada autoportante.
- Pavimento de baños con gres porcelánico de gran formato.
- Baños con muebles suspendidos de color madera con cajones de guías metálicas y armario superior.
- Espejos instalados en todos los baños, con resistencia térmica antivaho.
- Radiadores toalleros eléctricos mural.
- Plato de ducha de resina antideslizante de color blanco con mamparas de cristal templado de 6 mm y perfiles cromados.

LAVADERO

- Toma de corriente, agua y desagüe para la lavadora y la secadora.
- Alicatado de paredes con piezas cerámicas esmaltadas de color blanco.
- Pavimento porcelánico de gran formato.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y sistema de cierre practicable, corredero u oscilo batiente según su ubicación.
- Persianas enrollables de aluminio térmico, motorizadas con mando a distancia para cada persiana.



- Acristalamiento mediante doble cristal con cámara de aire para garantizar el confort térmico y acústico.
- Las barandillas de balcones serán con batientes de aluminio y cristal laminado 5+5 más butiral.
- Las mamparas de separación de balcones entre viviendas estarán formadas por un marco perimetral metálico y cristal stadip con butiral translúcido.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda de madera maciza blindada, tipo block de una hoja batiente, lisa con acabado blanco para las dos caras, incluido el pomo de seguridad con tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y goma inferior cortavientos.
- Las puertas interiores serán lacadas blancas y practicables o correderas según su ubicación para permitir una mejor accesibilidad en las estancias con manillas, herrajes y topes de puerta cromados.

* OPCIONES A ESCOGER

MUEBLES COCINA* (Elección entre 3 acabados diferentes de las puertas de los armarios y 2 colores de NEOLITH que se colocarán con la encimera y aplacado entre muebles superiores e inferiores)

- Mueble Color Blanco Mate
- Mueble Color Marrón Oscuro (TRUFFLE)
- Mueble Color Roble Decapé

ENCIMERA Y APLACADOS DE COCINA CON NEOLITH* (Elección entre 3 colores diferentes de encimeras de cocina y aplacados entre muebles superiores e inferiores)

- NEOLITH color Pietra de Luna di Luna Silk
- NEOLITH color Barro Satin
- NEOLITH color Just White Silk

PAVIMENTO DE PARKET* (Elección entre 2 acabados diferentes de suelo laminado)

- Color Roble Miel
- Color Roble Decapé

MUEBLES BAÑOS* (Elección entre 3 tipos de acabados de muebles)

- Mueble Blanco Mate
- Mueble Madera con beta gris (SILVER)
- Mueble Roble Decapé (NATURE)

ALARMA* (No tiene fecha límite para su elección. Solo acogerse a la cuota mensual)

PROMOSHER RESIDENCIAL LLEDONER





PROMOSHER RESIDENCIAL LLEDONER

Bienestar y comodidad en un entorno privilegiado



Promoción: **Promosher Residencial Lledoner**



Teléfono: **+ 34 938 40 43 29**



www.promosher-residencialledoner.com