

# PROMOSHER RESIDENCIAL LLEDONER

Benestar i comoditat en un entorn privilegiat



MEMÒRIA DE QUALITATS I EQUIPAMENTS

**ALTA QUALITAT EN EL LLEDONER**  
**LA TEVA NOVA LLAR AMB EL CONFORT QUE**  
**SEMPRE HAS DESITJAT PER A TU I ELS TEUS**



## EDIFICI

Conjunt d'edificis plurifamiliars emplaçats al carrer Ripollès 63-73 i Sant Plàcid 27-33 formant dos volums amb forma de L. Un d'ells de planta baixa més 3 plantes i sota-coberta compost per 28 habitatges, 3 locals-despatx adossats a l'habitatge de planta baixa i tres plantes amb el sota-cobert integrat als habitatges de la tercera planta.

L'altre volum, consta de planta baixa més 6 altures i sota-cobert compost per 24 habitatges, 5 locals a la planta baixa més 6 plantes d'habitatges amb el sota-cobert integrat als habitatges de la sisena planta. Plantes subterrànies amb aparcaments i trasters.

## FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació de formigó armat mitjançant sabates i murs de contenció perimetrals amb acabat final fressat. Estructura de l'edifici i pilars de formigó armat.

## TANCAMENTS EXTERIORS

- Les façanes seran d'obra vista amb maó calat ceràmic tipus Klinker de color blanc, exceptuant l'interior de terrasses de coberta dels dúplex i àtics que seran de maó perforat acabat amb morter monocapa raspat. Aïllament tèrmic i acústic amb 5 cm d'escuma de poliuretà de cel•la tancada posat sobre la cara interior del maó calat de façana. Trasdosat interior de guix laminat amb un nou aïllament amb manta termoacústica de llana de roca mineral col•locada entre l'estructura autoportant del trasdosat. Aquest conjunt de façana aconseguirà el confort tèrmic, acústic i estalvi energètic ideal juntament amb les fusteries d'alumini de ruptura de pont tèrmic i el doble vidre amb càmera.
- La planta baixa de l'edifici serà de maó perforat revestida amb aplacat porcellànic de gran format.
- Les baranes dels balcons seran amb bastiment d'alumini i vidre 5+5 amb butiral.
- La fusteria exterior serà d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i envidrament amb cambra d'aire.



## ZONES COMUNS INTERIORS

- Portes d'accés a l'edifici amb fusteria d'alumini lacat i vidre laminat.
- Paviment de vestíbuls, escales i passadissos d'accés a plantes i espais comuns de pedra natural amb acabat polit.
- Revestiments de parets i sostres a la caixa d'escala i vestíbul serà de guix i guix laminat amb acabat pintat. Els vestíbuls constaran de decoració amb zones d'aplatat i pintures de color.
- Il·luminació de passadissos d'accés als habitatges i caixa d'escala amb llums de tipus led i encesa mitjançant detectors de moviment.
- Ascensors amb acabats interiors i exteriors d'acer inoxidable amb el terra de cabina de pedra natural granítica igual al paviment de l'escala. Al bloc del carrer Sant Plàcid els ascensors pujaran fins a planta coberta.

## TERRASSES I COBERTES

- Coberta inclinada composta de forjat de formigó i acabat mitjançant panell Sandwich format per dues xapes lacades de color Gold o semblant amb 8 cm d'aïllament incorporat.
- Cobertes privades dels dúplex i àtics acabades amb paviment de gres porcellànic antilliscant i paraments acabats amb arrebossat de morter de color acabat, fratassat i raspat.
- Espai comunitari en planta coberta amb paviment de rajola ceràmica i paraments arrebossats i pintats. Aquets espais estan destinats a la maquinària de climatització d'habitatges, aparells de telecomunicacions i televisió.

## APARCAMENT

- Accés a l'aparcament per a vehicles mitjançant porta basculant motoritzada d'obertura automàtica amb comandament a distància.



- Accessos per a vianants a l'aparcament a través dels ascensors dels quatre portals que componen els edificis i de dues escales que tenen accés directe des del carrer. L'accés a través dels ascensors des dels habitatges a l'aparcament o a la inversa, serà mitjançant accionament amb clau a l'interior des de l'interior de la cabina, privatitzant al màxim l'accés als habitatges de persones alienes.
- Paviment de l'aparcament de formigó acabat remolinat llis amb pols de quars. Senyalització i numeració de les places pintades sobre el paviment.
- Sostres de l'aparcament acabats amb formigó i murs perimetrals de formigó estructural amb acabat fressat.
- L'aparcament estarà dotat de pre-instal·lació per la càrrega de vehicles elèctrics, formada pels passos necessaris des de l'habitació de comptadors fins l'aparcament. L'habitació de comptadors (només un dels edificis), tindrà espai necessari per la ubicació i contractació del comptador per a la càrrega de vehicles elèctrics (l'equip de càrrega i el cablejat de la instal·lació no està inclosa en l'equipament).

## TRASTER

- A les plantes del pàrquing es dispondrà de trasters individuals vinculats a les places d'aparcament acabats amb parets de bloc de formigó vist, portes d'accés metàl·liques amb resistència al foc i ventilació amb reixetes intumescentes RF-120 entre trasters i l'aparcament.
- Tots els trasters disposen d'il·luminació i detecció contra-incendis.

## TANCAMENTS I PARETS INTERIORS

- Divisòries entre habitatges formades per sistema de guix laminat compost per doble estructura que recull 5 plaques de guix laminat (dues a cada cara de l'habitatge i una placa entre les dues estructures),



amb reforç de seguretat mitjançant placa metàl·lica central. Centrat en cada una de les estructures, el sistema inclou aïllament mitjançant una capa de manta termoacústica de llana mineral de roca.

- Divisòries entre habitatges i zones comunitàries amb paret de gero fonoabsorbent de formigó acabat amb revestiment de guix pel costat de la zona comunitària i trasdossat de guix laminat amb aïllament de manta termoacústica de llana mineral de roca en el costat de la divisòria que toca a l'habitatge.
- Divisòries entre estàncies de cada habitatge mitjançant envà de guix laminat de 10 cm de gruix, acabades amb pintura plàstica color blanc a excepció de les que van enrajolades en el bany i safareigs. Els banys aniran revestits amb gres porcellànic i els safareigs amb aplacat ceràmic blanc.
- Fals sostre de guix laminat en totes les estàncies a excepció dels banys i safareigs que aniran de lames autoportants amb xapa lacada de color blanc.

## INSTAL·LACIONS

### INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I TELECOMUNICACIONS:

- Instal·lació elèctrica mitjançant caixa individual de comandaments i protecció de tots els circuits dels habitatges amb mecanismes de la marca Niessen o similar.
- Vídeo-porter electrònic per accés a l'edifici.
- Antena comunitària de televisió i antena parabòlica amb punts de TV-SAT a la cuina, menjadors i en tots els dormitoris. Distribució amb cablejat coaxial des del punt d'accés a l'usuari, situat en el rebedor fins a cada un dels punts de senyal.
- Instal·lació de telecomunicacions amb punts en totes les estàncies a excepció de banys, safareig i passadissos. Tots els habitatges dotats de la instal·lació necessària per rebre senyal segons el servei ofert pels operadors amb fibra òptica, coaxial i per trenat per poder permetre l'accés a tots els serveis de



telefonía i banda ampla.

#### **SANITARIS I AIXETES:**

- Plat de dutxa de resina antilliscant de color blanc amb mampares de vidre templet de 6 mm i perfilaria cromada.
- Aixeta de dutxa monocomandament mural cromat amb 2 ruixadors. Un ruixador fixe tipus plat gran superior i un ruixador mòbil tipus telèfon.
- Rentamans blancs amb aixetes monocomandament, recolzats sobre moble integrat amb armari superior i mirall amb resistència antibaf.
- Inodor de porcellana vitrificada amb tapa esmorteïda pel seu tancament.
- Aixeta auxiliar mural monocomandament cromat al costat de l'inodor.
- Accessoris de bany (tovalloler, porta rotllos i escombreta inodor).

#### **CLIMATITZACIÓ, ENERGIES RENOVABLES I VENTILACIÓ:**

- Instal·lació mitjançant sistema d'aerotèrmia pel calentament de l'aigua sanitària i climatització de l'aire fred/calor en totes les estàncies mitjançant conductes i fancoils ubicats en els falsos sostres.

La climatització tindrà DUES ZONES DE CLIMATITZACIÓ INDEPENDENTS amb el sistema AQUAREA de PANASONIC o similar.

Els dúplex del bloc de Ripollès disposaran addicionalment d'un sistema independent de climatització en el sota-cobert mitjançant bomba de fred/calor individual.

Les màquines exteriors (individuals per habitatge) estaran situades a planta coberta.

- Sistema de ventilació mecànica permanent per habitatge amb admissió d'aire net de l'exterior a través de la micro-ventilació que permetrà els tancaments i extraccions a través de sortides d'extracció d'aire



ubicades en els banys, cuina i safareigs amb un motor i un tub independent per a cada habitatge conduit fins a la xemeneia de coberta.

## PAVIMENTS

- Paviments en l'interior dels habitatges mitjançant formació de solera composta de materials reciclats sobre làmina acústica per reduir sorolls aconseguint el màxim nivell de confort en els habitatges. Els acabats sobre aquesta solera són de parket laminat sintètic d'alta resistència AC5 en totes les estàncies, excepte cuines, banys i safareigs que aniran amb paviment de gres porcellànic de gran format.
- Sòcol de DM lacat de color blanc de 7 cm en totes les estàncies amb parket i en les cuines.
- Terrasses i balcons privats amb paviment de gres porcellànic antilliscant.

## CUINES

- Mobiliari de cuina d'acabat amb PVC de color blanc soft amb cantonades integrades o similar. Tiradors amb fons d'alumini ocult integrats en el moble. Sòcols formats amb perfil d'alumini sota dels mobles.
- Taulell de cuina i revestiment frontal de 60 cm d'altura con Neolith.
- Forn i microones integrats en columna amb acabats tipus inoxidable de Bosch o similar.
- Placa de vitroceràmica d'inducció Bosch o similar.
- Campanes decoratives amb acabats d'inoxidable per les cuines tancades i campanes mitjançant grup filtrant de visera oculta encastada als mobles superiors en les cuines obertes per aconseguir una integració total amb els menjadors. Totes de la marca Bosch o similar.



## BANYS

- Banys aplacats amb revestiment porcellànic en la zona d'aigües (dutxes) fins el sostre i en la resta amb sòcol d'un metre d'altura.
- Fals sostre amb lames de xapa lacada autoportant.
- Paviment de banys amb gres porcellànic de gran format.
- Banys amb mobles suspesos de color fusta amb calaixos de guia metàl·lica i armari superior.
- Miralls instal·lats en tots els banys, amb resistència tèrmica antibaf.
- Radiadors tovallolers elèctrics mural.
- Plat de dutxa de resina antilliscant de color blanc amb mampares de vidre temperat de 6 mm i perfils cromats.

## SAFAREIG

- Punt de corrent, aigua i desaigua per a la rentadora i l'assecadora.
- Enrajolat de parets amb peces ceràmiques esmaltades de color blanc.
- Paviment porcellànic de gran format.

## FUSTERIA EXTERIOR

- Fusteria d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic i sistema de tancament practicable, corredís o òscil batent segons la seva ubicació.
- Persianes enrotllables d'alumini tèrmic, motoritzades amb comandament a distància per a cada persiana.
- Envidrament mitjançant doble vidre amb càmera d'aire per a garantir el confort tèrmic i acústic.





- Les baranes de separació de balcons entre habitatges estaran formades per un marc perimetral metàl·lic i vidre stadip amb butiral translúcid.

## FUSTERIA INTERIOR

- Porta d'accés a l'habitatge de fusta massissa blindada, tipus block d'una fulla batent, llisa amb acabat blanc per a les dues cares, inclòs el pom de seguretat amb tres punts d'ancoratge, espiell gran angular i goma inferior tallavents.
- Les portes interiors seran lacades blanques i practicables o corredissa segons la seva ubicació per permetre una millor accessibilitat en les estàncies amb manilles, ferratges i topalls de porta cromats.

## \*OPCIONS A ESCOLLIR

**MOBLES CUINA\*** (elecció entre 3 acabats diferents de les portes dels armaris i 3 colors de NEOLITH que es col·locaran amb el taulell i aplacat entre mobles superiors i inferiors)

- Moble Color Blanc Mate
- Moble Color Marró Fosc (TRUFFLE)
- Moble Color Roure Decapé

**TAULELL I APLACATS DE CUINA AMB NEOLITH\*** (elecció entre 3 colors diferents de taulells de cuina i aplacats entre mobles superiors i inferiors)

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

**PAVIMENT DE PARKET\*** (elecció entre 3 tipus d'acabats diferents de terra laminat)

- Color Roure Mel
- Color Roure Decapé

**MOBLES BANYS\*** (elecció entre 3 tipus d'acabats de mobles)

- Moble Blanc Mate
- Moble Fusta amb beta gris (SILVER)
- Moble Roure Decapé (NATURE)

**ALARMA\*** (no té data límit per a la seva elecció. Només acollir-se a la quota mensual).

# PROMOSHER RESIDENCIAL LLEDONER





# PROMOSHER RESIDENCIAL LLEDONER

Benestar i comoditat en un entorn privilegiat



Promoció: **Promosher Residencial Lledoner**



Telèfon: **+ 34 938 40 43 29**



[www.promosher-residencialledoner.com](http://www.promosher-residencialledoner.com)