

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS BLACK HORSE URBAN MIGDIA

Edificio de obra nueva destinado a viviendas que se desarrolla en dos escaleras diferenciadas, «A» y «B», ambas formadas por planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y planta bajo cubierta, vinculada a la planta tercera formando viviendas tipo dúplex.

La fachada principal hacia la calle de la Universitat de Cervera está orientada a Oeste, la fachada hacia la calle de la Universitat de Montpellier está orientada a Norte y la fachada posterior, orientada al patio interior de manzana, está orientada a Este.

Se plantean cuatro accesos por la calle de la Universitat de Cervera, dos de vehículos y dos peatonales, destinados a las escaleras A y B respectivamente. Los accesos peatonales a los vestíbulos de cada escalera están unificados por un retranqueo de la fachada.

TIPO 1H – un dormitorio

En la escalera B hay cuatro viviendas de un dormitorio, las cuatro con un único baño (1.º-1.ª, 2.º-1.ª, 2.º-4.ª, 3.º-1.ª).

Disponen de un amplio espacio destinado a la sala de estar con cocina abierta, creando un único espacio más amplio y práctico para el día a día.

Todas las viviendas tienen salida al exterior con un balcón que da al patio interior.

TIPO 2H – dos dormitorios

En la escalera A hay cuatro viviendas de dos dormitorios, dos de ellas con dos baños (1.º-4.ª y 2.º-4.ª) y las otras dos con un baño (1.º-3.ª y 2.º-3.ª).

En la escalera B hay once viviendas de dos dormitorios: diez en las plantas primera y segunda con un baño (1.º-2.ª, 1.º-3.ª, 1.º-6.ª, 1.º-7.ª, 2.º-2.ª, 2.º-3.ª, 2.º-5.ª, 2.º-6.ª, 2.º-7.ª, 2.º-8.ª) y una en la planta tercera (3.º-4.ª) con dos baños, uno de ellos en suite, en planta dúplex.

Disponen de un amplio espacio destinado a la sala de estar unido a la cocina, creando un espacio abierto y práctico para el día a día.

Todas las viviendas tienen salida al exterior con un balcón que da al patio interior o a la fachada principal, según la orientación.

TIPO 3H – tres dormitorios

En la escalera A encontramos cuatro viviendas de tres dormitorios ubicadas en las plantas primera y segunda, con dos baños, uno de ellos en suite (1.º-1.ª, 1.º-2.ª, 2.º-1.ª, 2.º-2.ª).

En la escalera B hay dos viviendas de tres dormitorios y dos baños en la planta primera (1.º-4.ª, 1.º-5.ª).

Disponen de un amplio espacio destinado a la sala de estar unido a la cocina, creando un espacio abierto y práctico para el día a día.

Todas las viviendas tienen salida al exterior con un balcón que da al patio interior o a la fachada principal, según la orientación.

TIPO 2H + SP – dos dormitorios y Sala Polivalente

En la planta tercera de la escalera A encontramos cuatro viviendas de dos dormitorios y sala polivalente, que forman dúplex con la planta bajo cubierta. Todas cuentan con un baño completo y un aseo de cortesía en la planta inferior, y un baño completo en suite en la sala polivalente del altillo, que permite habilitarla como tercer dormitorio de la vivienda (3.º-1.ª, 3.º-2.ª, 3.º-3.ª, 3.º-4.ª).

En la planta tercera de la escalera B hay seis viviendas de las mismas características: dos dormitorios, baño completo y aseo de cortesía en la planta inferior, y baño completo en suite con la sala polivalente en el altillo, que permite convertirla en el tercer dormitorio de la vivienda en suite (3.º-2.ª, 3.º-3.ª, 3.º-5.ª, 3.º-6.ª, 3.º-7.ª, 3.º-8.ª).

Disponen de un amplio espacio destinado a la sala de estar unido a la cocina, creando un espacio abierto y práctico para el día a día.

Todas las viviendas tienen salida al exterior con un balcón que da al patio interior o a la fachada principal, según la orientación.

A. Memoria de Calidades

1. Cimientos y estructura

Estructura formada por pilares de hormigón y forjados de losas de hormigón hasta la planta primera y reticulada en las plantas piso. Cubierta de losa maciza de hormigón.

2. Fachada Principal

Fachada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) acabado con mortero de cal en las plantas superiores combinado con panel de madera composite.

Carpintería exterior de aluminio, marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico y vidrios laminados con cámara de aire.

Barandilla con vidrio laminar transparente.

3. Medianeras

Cerramiento de medianera a vecinos con bloque cerámico acústico y extradado con doble placa de cartón-yeso y aislamiento interior de lana de roca.

4. Ascensores

Los ascensores serán de la marca Thyssen o similar, con acabados de calidad.

5. Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada. Dispone de cierre centralizado con 3 cierres y pestillo. Juego completo de herrajes vistos en acero inoxidable. Acabado exterior de madera e interior liso lacado.

Las puertas interiores son de tablero aglomerado, con acabado liso lacado o acabados en madera, con herrajes vistos en acero inoxidable.

Los dormitorios principales están equipados con armarios empotrados de hojas batientes con tirador integrado, lacados en blanco o con acabado en madera. Están revestidos interiormente con melamina con acabado textil.

6. Particiones

Las divisiones interiores se resuelven mediante subestructura de acero galvanizado, con aislamiento y doble placa de yeso laminado a ambas caras. En zonas húmedas, estas placas de yeso laminado son hidrófugas y resistentes a la humedad. Se revisten con pintura plástica lisa de máxima calidad.

Todas las divisiones contarán con aislamiento térmico de paneles semirrígidos de lana de roca, que aportan confort y aislamiento acústico a las estancias.

7. Techos

Los techos de todas las estancias se revisten con placa de yeso laminado y pintura plástica lisa, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado. La placa de yeso laminado es hidrófuga en baños, aseos y lavaderos.

8. Pavimentos

Pavimento porcelánico o similar, inspirado en el diseño de madera natural, con amplia gama de colores y posibilidad de resolver todas las estancias de la vivienda con un único material, manteniendo siempre la continuidad de los espacios, tanto en interiores como en exteriores. Aislamiento acústico a ruidos de impacto de altas prestaciones mediante lámina acústica.

En las zonas húmedas de la vivienda y baños, los pavimentos serán de gres porcelánico.

Los pavimentos exteriores son de gres según tipología de acabados y estilos.

9. Revestimientos

Pintado con pintura plástica con acabado liso sobre extradado de cartón-yeso y bloques de hormigón en el aparcamiento.

En las zonas húmedas de la vivienda y baños, los revestimientos serán de gres porcelánico según tipología de acabados y estilos.

10. Cocina

Muebles de cocina marca Santos o similar, con acabados según tipología de acabados y estilos. Los muebles disponen de gola superior y sistema push de apertura para cajones.

Encimera de NEOLITH o similar.

Cocina equipada con placa de la marca SIEMENS o similar. Campana extractora empotrada de la marca SIEMENS o similar. Fregadero integrado de acero inoxidable bajo encimera de Neolith y grifería cromada.

11. Baños

Los baños están equipados con sanitarios de la marca ROCA o similar, que incluyen plato de ducha con grifería termostática fija de acero inoxidable y barra telescópica con flexo de la marca Grohe, inodoro, lavabo bajo encimera o mueble prefabricado con grifería de la misma tipología que la ducha y espejo. Mamparas divisorias en vidrio transparente o translúcido.

12. Electricidad, iluminación y domótica

Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación de puesta a tierra y red equipotencial.

Instalación de telecomunicaciones con caja en la entrada de todas las viviendas tipo PAU.

Instalación de tomas de Televisión, Voz y Datos en el salón y en todos los dormitorios.

Mecanismos marca Jung, serie LS990, color blanco.

13. Calefacción y agua caliente sanitaria

Instalación de aerotermia con bomba de calor para agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción y climatización por conductos.

14. Fontanería y Saneamiento

Suministro de agua y agua caliente sanitaria (ACS) a las zonas húmedas.

Distribución interior de agua con tubos de polietileno empotrados.

Desagües con tubos de PVC.

15. Aparcamiento

Puerta motorizada con accionamiento por mando a distancia y célula fotoeléctrica.

Nota importante:

(*) Las imágenes, renders, infografías, planos, superficies, distribuciones y demás representaciones, incluidos los gráficos generados por ordenador, tienen carácter ilustrativo y podrán experimentar variaciones durante el desarrollo del proyecto por motivos técnicos, constructivos, legales o de diseño.

El mobiliario, los textiles, las paredes decorativas y las lámparas colgantes que aparecen en las infografías del proyecto son elementos meramente ilustrativos de posibles opciones de decoración o distribución, y quedan excluidos del precio de compraventa.

La promotora se reserva el derecho de introducir las modificaciones que resulten necesarias o convenientes por motivos técnicos, constructivos, legales o de diseño, así como las derivadas de la obtención de licencias administrativas, requerimientos de las autoridades competentes, indicaciones de la dirección facultativa o de la normativa aplicable en cada momento, todo ello dentro de los estándares de calidad previstos para la promoción.

(*) Se ofrece como opcional y adicional:

- Inodoros suspendidos.
 - Grifos empotrados.
 - Revestimiento de paredes de los dormitorios con lamas verticales imitación madera.
 - Puertas divisorias de vidrio en las plantas altillo.
 - Armarios completos con cajoneras, estanterías y barras en todas las estancias.
 - Electrodomésticos marca MIELE, SIEMENS o similar.
 - Ventilación mecánica controlada.
-

El día de la entrega de llaves de la vivienda, se entregará una memoria real de la vivienda, el listado de los industriales que han trabajado en ella con sus datos de contacto y un conjunto de planos *as-built* con el detalle de las instalaciones.