

PROMOCIÓ D'HABITATGES BLACK HORSE URBAN MIGDIA

Edifici de nova planta destinat a habitatges que es desenvolupa en dos escales diferenciades, en "A" i "B", totes dues conformades per planta baixa, planta primera, planta segona, planta tercera i planta sota coberta, vinculada a la planta tercera formant habitatges tipus dúplex

La façana principal cap al carrer de la Universitat de Cervera està orientada a Oest, la façana cap al carrer de la Universitat de Montpel·lier està orientada a Nord i la façana posterior, orientada al pati interior d'illa, està orientada a Est.

Es plantegen quatre accessos pel carrer de la Universitat de Cervera, dos vehiculars i dos de vianants, destinats a les escales A i B cadascuna. Els accessos per vianants als vestíbuls de cada escala estan unificats per una reculada de la façana

TIPUS 1H – un dormitori

A l'escala B hi ha quatre habitatges d'un dormitori, tots quatre amb un únic bany (1r - 1ª, , 2n - 1ª, 2n - 4ª, 3r - 1ª).

Disposen d'un gran espai destinat a la sala d'estar amb cuina oberta. Creant un únic espai més ampli i pràctic pel dia a dia.

Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior amb un balcó donant a pati interior.

TIPUS 2H – dos dormitoris

A l'escala A hi ha quatre habitatges de dos dormitoris, dos d'ells amb dos banys (1r- 4ª i el 2n- 4ª) i els altres dos amb un bany (1r-3ª i el 2n – 3ª).

Mentre que a l'escala B, hi ha onze habitatges de dos dormitoris, deu que pertanyen a la planta primera i segona amb un bany (1r-2ª, 1r - 3ª, 1r - 6ª, 1r - 7ª, , 2n-2ª, 2n - 3ª, 2n - 5ª, 2n - 6ª, 2n - 7ª, 2n - 8ª) i un que pertany a la planta tercera (3r-4ª) amb dos banys, un d'ells en suite i en planta dúplex.

Disposen d'un gran espai destinat a la sala d'estar unit a la cuina. Creant un espai obert i pràctic pel dia a dia.

Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior amb un balcó donant a pati interior o a façana principal depenent de la orientació.

TIPUS 3H – tres dormitoris

A l'escala A hi trobem quatre habitatges de tres dormitoris ubicats en planta primera i segona, amb dos banys, un d'ells en suite. (1r-1ª, 1r-2ª, 2n-1ª, 2n-2ª).

Mentre que a l'escala B, s'hi troben dos habitatges de tres dormitoris i dos banys en la planta primera (1r-4ª, 1r-5ª).

Disposen d'un gran espai destinat a la sala d'estar unit a la cuina. Creant un espai

obert i pràctic pel dia a dia.

Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior amb un balcó donant a pati interior o a façana principal depenent de la orientació.

TIPUS 2H + SP – dos dormitoris i Sala Polivalent

A la planta tercera de l'escala A hi trobem quatre habitatges de dos dormitoris i sala polivalent formant habitatges en dúplex amb el sota coberta. Tots amb un bany complert i un bany de cortesia a la planta baixa, i un bany complert en suite a la sala polivalent en l'altell permeten que pugui habilitar-se com a tercer dormitori de l'habitatge. (3r-1^a, 3r-2^a, 3r-3^a, 3r-4^a).

Mentre que a la tercera planta de l'escala B, s'hi troben sis habitatges en planta tercera de les mateixes característiques. Dos dormitoris, bany complert i bany de cortesia en planta baixa; bany complert en suite amb la sala polivalent en altell permeten realitzar el tercer dormitori de l'habitatge en suite. (3r-2^a, 3r-3^a, 3r-5^a, 3r-6^a, 3r-7^a, 3r-8^a).

Disposen d'un gran espai destinat a la sala d'estar unit a la cuina. Creant un espai obert i pràctic pel dia a dia.

Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior amb un balcó donant a pati interior o a façana principal depenent de la orientació.

A. Memòria de Qualitats

1. Fonaments i estructura

Estructura formada per pilars de formigó i forjats de lloses de formigó fins la planta primera i reticular a les plantes pis. Coberta de llosa massissa de formigó.

2. Façana Principal

Façana amb Sistema d'Aïllament Tèrmic Exterior (SATE) acabat amb morter de calç a les plantes superiors combinat amb panell de fusta composite.

Fusteria exterior d'alumini, marca Cortizo o similar, amb trencament de pont tèrmic i vidres laminats amb càmera d'aire.

Barana amb vidre laminar transparent

3. Mitgeres

Tancament de mitgera a veïns amb gero ceràmic acústic i extradossat amb doble placa de cartró-guix i aïllament interior de llana de roca.

4. Ascensors

Els ascensors seran de la casa Thyssen o similar amb acabats de qualitat.

5. Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és cuirassada. Disposa de tancament centralitzat amb 3 tancaments i pestell. Joc complet de ferratges vistos en acer inoxidable. Acabat exterior de fusta i interior llis lacat.

Les portes interiors són de tauler aglomerat, d'acabat llis lacat o acabats de fusta, amb ferratges vistos en acer inoxidable.

Els dormitoris principals estan equipats amb armaris encastats de fulles batents amb tirador integrat, lacades en blanc o amb acabat en fusta. Estan revestits interiorment amb melamina acabat tèxtil.

6. Particions

Les divisions interiors es resolen mitjançant subestructura d'acer galvanitzat, amb aïllament i doble placa de guix laminat a banda i banda. En zones humides, aquestes plaques de guix laminat són hidròfugues i resistents a la humitat. Es revesteixen amb pintura plàstica llisa de màxima qualitat.

Totes les divisions comptaran amb aïllament tèrmic de panells semi rígids de llana de roca, donant confort i aïllament acústic a les estances.

7. Sostres

Els sostres de totes les estances es revesteixen amb placa de guix laminat i pintura plàstica llisa, col·locada sobre una estructura oculta d'acer galvanitzat. La placa de guix laminat és hidròfuga en banys, lavabos i safareigs.

8. Paviments

Paviment porcellànic o similar, inspirat en disseny de fusta natural, amb àmplia gamma de colors i possibilitat de realitzar totes les estances de l'habitatge amb un únic material mantenint sempre la continuïtat dels espais, tant en interiors com en exteriors. Aïllament acústic a sorolls d'impacte d'altres prestacions mitjançant làmina acústica.

A les zones humides de l'habitatge i banys, els paviments seran de gres porcellànic.

Els paviments exteriors són de gres segons tipologia d'acabats i d'estils.

9. Revestiments

Pintat amb pintura plàstica amb acabat llis sobre extradossat de cartró-guix i blocs de formigó a l'aparcament.

A les zones humides de l'habitatge i banys, els revestiments seran de gres porcellànic segons tipologia d'acabats i d'estils.

10. Cuina

Mobles de cuina marca Santos o similar, amb acabats segons tipologia d'acabats i d'estils. Els mobles disposen de gola superior i sistema push d'obertura per calaixos.

Taulell de NEOLITH o similar.

Cuina equipada amb placa de la marca SIEMENS o similar. Campana d'extracció encastada de la marca SIEMENS o similar. Aigüera integrada d'acer inoxidable sota taulell de Neolith i aixetes cromades.

11. Banys

Els banys estan equipats amb sanitaris de la marca ROCA o similar, que inclouen plat de dutxa amb aixetes d'acer inoxidable termostàtiques fixes i barra telescòpica amb flexo de la marca Grohe, inodor, lavabo sota taulell o moble prefabricat i aixetes de la mateixa tipologia que la dutxa i mirall. Mampares divisòries en vidre transparent o translúcid.

12. Electricitat, il·luminació i domòtica

Compliment del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).

Instal·lació de posta a terra i xarxa equipotencial.

Instal·lació de telecomunicacions amb caixa a l'entrada de tots els habitatges tipus PAU.

Instal·lació de preses de Televisió i Veu i dades a la sala d'estar i tots els dormitoris.

Mecanismes marca Jung, sèrie LS990, color blanc.

13. Calefacció i aigua calenta sanitària

Instal·lació d'aerotèrmica amb bomba de calor per aigua calenta sanitària (ACS) i calefacció i climatització per conductes.

14. Fontaneria i Sanejament

Subministrament d'aigua i aigua calenta sanitària (ACS) a zones humides.

Distribució interior d'aigua amb tubs de polietilè encastats.

Desaigües amb tubs de PVC.

15. Aparcament

Porta motoritzada amb accionament per comandament a distància i cèl·lula fotoelèctrica.

Nota Important :

(*) Les imatges, renders, infografies, plànols, superfícies, distribucions i altres representacions, inclosos els gràfics generats per ordinador, tenen caràcter il·lustratiu i podran experimentar variacions durant el desenvolupament del projecte per motius tècnics, constructius, legals o de disseny.

El mobiliari, les peces tèxtils, parets decoratives, i lluminàries penjants que apareixen a les infografies del projecte són elements merament il·lustratius de possibles opcions de decoració o distribució, quedant exclosos del preu de compravenda.

La promotora es reserva el dret d'introduir aquelles modificacions que resultin necessàries o convenients per motius tècnics, constructius, legals o de disseny, així com les derivades de l'obtenció de llicències administratives, requeriments de les autoritats competents, indicacions de la direcció facultativa o de la normativa aplicable en cada moment, tot això dins dels estàndards de qualitat previstos per a la promoció.

(*) S'ofereix com a opcional i addicionals:

- Inodors suspesos.
 - Aixetes encastades
 - Revestiment de parets dormitoris amb lames verticals imitació fusta.
 - Portes divisòries de vidre en plantes altell
 - Armaris complets amb calaixeres, lleixes i barres en totes les estances.
 - Electrodomèstics marca MIELE, SIEMENS o similar.
 - Ventilació mecànica controlada
-

El dia de l'entrega de claus de l'habitatge, es farà entrega d'una memòria real de l'habitatge, el llistat dels industrials que han treballant en la mateixa amb les dades de contacte i un conjunt de plànols *as-built* amb el detall de les instal·lacions.