

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

- Fincas e Inmuebles Sagrera, grupo promotor desde 1995 presenta una nueva promoción inmobiliaria en el barrio de Pep Ventura de Badalona.
- La promoción consiste en un edificio esquinero de obra nueva situado en la Avenida Marqués de Montroig núm. 1 con la Calle Roger de Flor núm. 177. Las viviendas son totalmente exteriores, están acabadas con excelentes calidades para disfrutar de una gran luminosidad, una amplia calidez y alto confort en su nuevo hogar.

Situado en un entorno tranquilo, con gran variedad de comercios de proximidad, centros educativos y una variada red de comunicaciones y transportes públicos. A escasos metros de la parada de metro de Pep Ventura y de la estación de tren de Badalona. Así como multitud de paradas de autobús en sus alrededores.

- El proyecto consiste en un edificio plurifamiliar de 10 viviendas, además de un sótano para amplios trasteros. Las viviendas son de 2, 3 y 4 dormitorios, todos con 2 baños.
La promoción es un edificio esquinero de planta baja y altillo, más tres alturas por la Avenida Marqués de Montroig nº 1 y dos alturas por la Calle Roger de Flor nº 177.
En planta baja hay 3 viviendas tipo dúplex con entrada desde el vestíbulo principal del edificio.
En la primera planta hay 3 viviendas, una de ellas es tipo dúplex. Y en la segunda y tercera planta hay 2 viviendas en cada una de ellas.

Todas las plantas, desde el sótano a la planta cubierta, están conectadas mediante escalera y ascensor.

NORMATIVA DEL EDIFICIO

- El Proyecto y su ejecución cumplen el Código Técnico de Edificación y se ha aplicado su normativa.
- Calificación Energética: Tipo “__” consumo energético y Tipo “__” emisión de CO2

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Los fundamentos y los pilares bajo rasante son de hormigón armado. La estructura es a base de pilares de hormigón armado y estructura reticular bidireccional en todas las plantas, según proyecto ejecutivo.

FACHADAS

- La fachada principal está compuesta con pared de obra vista con ladrillo semimanual de color ____, aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral, cámara de aire y tabique de yeso laminado. Barandilla de los balcones está compuesta de perfiles de hierro pintado.

DIVISIONES INTERIORES

- Paredes divisorias entre viviendas de 20 cm de espesor, compuesta de pared de gero fónico y en ambas caras trasdosado de plancha de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento térmico y acústico de lana de roca.

- Tabiques interiores divisorios en interior de viviendas a base de planchas de yeso a dos caras con perfilería metálica galvanizada y aislante de lana de roca. En zonas húmedas se colocarán planchas antihumedad.
- Techos falsos trasdosados con plancha de pladur.
- Acabado con pintura plástica en techos y paredes de color blanco.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras y ventanas de aluminio con hojas batientes, oscilobatientes o correderas, según tipología. Perfilería lacada con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio acústico y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Persianas motorizadas de aluminio lacado en dormitorios y salones. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en el exterior evita los puentes acústicos y térmicos con el exterior.
- En las aberturas de las fachadas a la calle de planta baja, las ventanas dispondrán de reja de perfiles metálicos horizontales y pintados. Las ventanas que están a la altura de la planta altillo no disponen de reja.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada con hoja blindada lacada de color blanco por la cara interior. Cerradura de tres puntos, mirilla gran angular y perfil

anti palanca guillotina inferior para mejorar la estanquidad y la acústica.

- En las viviendas, según distribución, habrá puertas interiores con batiente tipo “block”, con junta de goma y hoja lisa de 5 mm lacadas de color blanco, o puertas correderas ocultas con el mismo acabado. Tapetas de 7 cm con el mismo acabado. Herrajes y manillas de color inox.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet laminado de grado de resistencia AC5 en toda la vivienda, excepto en baños y espacio de máquinas de aerotermia y lavadora, los cuales serán de cerámica. Zócalo de DM de color blanco en todo el perímetro de las estancias con pavimento laminado, a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en la vivienda.
- Debajo del pavimento de acabado hay una solera de mortero, aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm, colocada entre la estructura y la solera de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto en las viviendas.
- Balcones y terrazas con pavimento antideslizante para exteriores.

COCINA

- Cocina equipada con armarios modulares de 90 cm de altura prefabricados de melamina. Cajones con guía metálica rodada.

Bisagras con sistema de freno. Mueble columna con horno eléctrico y microondas y previsión de espacio para nevera de 60x200 cm y lavavajillas de 60 cm.

- Banco de trabajo y frontal hasta armarios altos serán acabados con aglomerado de cuarzo de 2 cm de grosor. Resto de paredes pintadas de color blanco.
- Fregadera de acero inoxidable de una cubeta y grifo monomando cromado de marca Roca cabezal extraíble y limitador de caudal.
- Encimera de inducción eléctrica de 3 fuegos, campana decorativa extractora, horno eléctrico de acero inox, microondas y preinstalación de lavavajillas con llaves de paso y grifo de conexión.
- Electrodomésticos de la marca Balay :
 - Campana de 60 cm integrada en mueble alto.
 - Placa de inducción de 60 cm con 3 fuegos.
 - Horno eléctrico.
 - Microondas.

BAÑOS

- Paredes de baños revestidas con cerámica esmaltada hasta el techo, colocada con mortero adhesivo.
- Baño principal: Plato de ducha de resina de color blanco y grifería termostática en ducha. Inodoro de la marca Roca modelo Meridian Compact y mueble de lavabo con grifo monomando y espejo con aplique de luz.
- Baño secundario: Plato de ducha de resina de color blanco y grifería termostática en ducha. Inodoro de la marca Roca modelo Meridian Compact y mueble de lavabo con grifo monomando y espejo con aplique de luz o lavabo suspendido, según tipología.

ELECTRICIDAD

- La instalación se adaptará al “Reglamento de Baja Tensión y Normas Complementarias”, con un cuadro de mando, protegiendo los circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y fugas de corriente. Instalación para una potencia de 9,20 Kw.
- Mecanismos de la marca Simon modelo “85” o similar.

INSTALACIÓN DE AGUA

- La instalación de suministro de agua potable se ajustará a las “Normas Básicas para la instalación de agua en edificios de viviendas”.
- La instalación interior se hará con tubo de polietileno reticulado, y equipado con llaves de paso en cada dependencia húmeda.

AEROTERMIA, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización a través de Aerotermia, reduciendo de esta manera las emisiones de CO2 y fomentando el ahorro energético del usuario, en comparación con otros sistemas que utilizan combustibles fósiles.

- El sistema está compuesto por una unidad interior ubicada en armario o cuarto de máquinas para la producción de agua caliente. Cada vivienda tiene su instalación individual.
- El equipo de la climatización consiste en una bomba eléctrica de aire frío y caliente de última tecnología a través de conductos, y la difusión de aire se hará por rejillas de aluminio situadas en cada una de las estancias de la vivienda.

La unidad interior de climatización se colocará sobre el falso techo de uno de los baños, con registro para el mantenimiento de la máquina y la unidad condensadora se ubicará en la cubierta del edificio.

TELECOMUNICACIONES

- Instalaciones según “Normativa de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones a los Edificios (ICT)”.
- Captación de señales de TV/FM/TDT mediante antena colectiva situada en la cubierta de la finca. Antena parabólica para la captación de satélite inicialmente orientada a Astra.
- Cableado en el interior del edificio desde el RITI hasta el PAU (punto de acceso a usuario) de cada usuario con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores.
- Toma de TV-SAT en la sala comedor-estar, dormitorios y cocina independiente.

SÓTANO

- Acceso peatonal a través de puerta metálica con cerradura para llave. Acceso a través del ascensor y la escalera interior.
- Pavimento de hormigón fratasado con cuarzo y pintado, instalación de ventilación y extracción de humos, y detección de incendios.
- Trasteros independientes con puerta metálica de resistencia al fuego según normativa, luz interior y paredes y techo enyesados. Dotado de detectores de incendios, ventilación forzada de aire, iluminaria de bajo consumo energético y encendido de accesos mediante sensores de presencia.

ELEMENTOS COMUNES

- Vestíbulo de acceso a la finca, placa exterior intercomunicación de vídeo portero a los pisos, puerta metálica y vidrio laminar, buzones para las viviendas en el interior, pavimento de mármol.
- Ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina.

“La propiedad se reserva el derecho a cambiar los materiales, siempre que se respeten las mismas calidades.”