

NOU CONJUNT RESIDENCIAL

SECTOR POU DE GLAÇ_OLOT



MEMÒRIA DE QUALITATS

**Edificacions
Moreno**

Kuvik
Immobles

R::S
ARQUITECTURA

SILDIN MARKETING, SL

**Home
Honesty**

www.emoreno.es

info@emoreno.es

699.402.744

938.891.421



EXCLUSIVITAT RESIDENCIAL A OLOT

La millor situació, les millors comoditats, les millors zones comuns.

L'edifici on podrà gaudir d'un estil de vida únic amb totes les comoditats de viure al centre, gaudint alhora de tranquil·litat, amb zones verdes, oci, serveis i zones comercials al seu entorn, combinat amb l'exclusivitat que li ofereix la ampla zona comú de jardí amb piscina i zona infantil.



QUALITAT, DISSENY I SOSTENIBILITAT

Disseny basat en una arquitectura sostenible i a la vegada vanguardista i moderna que destaca pel seu disseny minimalista.

Vivendes de luxe, de 3 a 5 habitacions i dúplex, tots ells amb àmplies terrasses o jardí, que aposten per la qualitat dels materials, el rigor en la construcció, els espais àmplis i la funcionalitat de la vivenda.

Habitatges totalment exteriors i molt assolellats, amb bona orientació i climatització, que obtindran la puntuació més elevada en el certificat energètic (A).

ESTRUCTURA I FAÇANA



- Façana ventilada amb peces ceràmiques de gran format, convenientment aïllades per tal d'evitar les pèrdues de calor o fred.
- En les zones vidriades Doble vidre amb camara baix emisiu i amb protecció de persianes venecianes o screen amb guies (habitació principal i menjador) amb motor, resta del pis persiana d'alumini accionada amb cinta.

ZONES COMUNS



- Il·luminació d'accessos i zones comuns amb sensors volumètrics
- Ascensor des del pàrquing de la marca Orona o similar.
- Piscina amb il·luminació submergida i amb sistema de depuració per electròlisis salina.
- Escales, Vestíbuls i Terrassa amb gres, granet o silestone segons projecte.

COBERTA PARETS I SOSTRES



- Coberta plana amb acabat de graves i aïllament tèrmic segons CTE.
- Divisions interiors d'obra ceràmica doble amb panell acústic separador i trasdossat de placa de pla dur o similar encolat a la paret.
- Falsos sostres de placa de pladur.
- En les zones humides, s'instal·laran plaques resistents a la humitat.

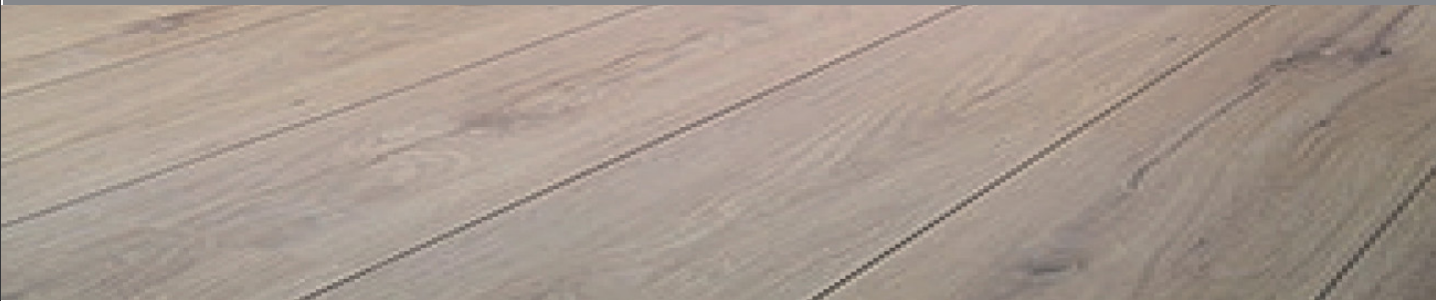
PÀRQUING



- Garatge equipat amb porta de amb motor.
- Paviment continu de formigó polit i pintura plàstica en paraments verticals.
- Simultaneïtat d'obertura de garatge amb il·luminació del mateix.
- Disponibilitat de pàrquings individuals amb o sense traster.

NOU CONJUNT RESIDENCIAL SECTOR POU DE GLAÇ_OLOT

REVESTIMENTS



PARAMENTS VERTICALS

- Pintura plàstica llisa de color blanc tan en parets com en sostres aplicada en dues capes.
- Revestiments de peces ceràmiques amb un PVP de 50 €/m2 màxim en tots els banys.



PARAMENTS HORIZONTALS

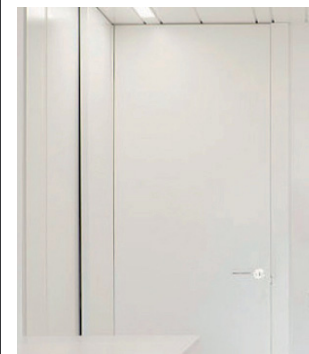
- Terra de parquet flotant de fusta natural amb un PVP de 70 €/m2 com a màxim inclosa la col·locació i sòcol.
- Sòcol interior de DM lacat de color blanc.
- Paviment de peces ceràmiques en tots els banys, amb un PVP de 50 €/m2 màxim.



REVESTIMENTS EXTERIORS

- Revestiment de terrasses segons criteri de la DF, sostre amb peces d'alumini efecte fusta.
- El disseny i material dels paviments exteriors de jardí i terrasses seran de tarima, gres antilliscant o gespa artificial, segons s'estableixi en el Projecte.

FUSTERIA INTERIOR



- Portes de pas interiors lacades amb altura de terra a sostre, lacades de color blanc acabat mate, frontisses ocultes i pany magnètic.
- Porta d'entrada a la vivenda de fusta acabat natural, blindada i amb pany de seguretat de tres punts de fixació.
- Les manetes i tiradors de les portes segons disseny de la DF.
- Armaris de terra a sostre a l'habitació principal i una doble, compost de mòdul laminat tèxtil, prestatges separant altell, barra de penjar, portes amb acabat lacat blanc igual a portes interiors interiors i tiradors segons DF

TELECOMUNICACIONS



- Instal·lació d'antena per a televisió via satèl·lit, TV nacionals, locals i FM; amb preses segons la normativa vigent
- Instal·lació de telefonía bàsica per cable, segons normativa vigent.

NOU CONJUNT RESIDENCIAL SECTOR POU DE GLAÇ_OLOT

TANCAMENTS EXTERIORS



- A la zona de dia protecció solar a través de persianes venecianes o screens exteriors amb accionament amb motor segons DF.

- A la zona de nit persianes d'alumini, accionades amb cinta.



- Obertures exteriors amb fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic, amb doble vidre amb càmera i baix emissiu.

- Balconeres de Terrassa amb fusteria minimalista enrasada al terra, d'altura total de terra a sostre



- Baranes de vidre laminat amb sistema de subjecció ocult empotrat al terra

ELECTRICITAT I EQUIPAMENTS



- Quadre i circuits elèctrics segons normativa vigent i i separats per circuits segons diferents usos

- Instal·lació de video porter electrònic "Bticino sèrie 300" amb càmera a l'accés peatonal i monitor de disseny a cada una de les vivendes.



- Instal·lació de lluminàries a tot el pis amb LED

- Mecanismes de la casa Simon, sèrie 82/31 o similar.

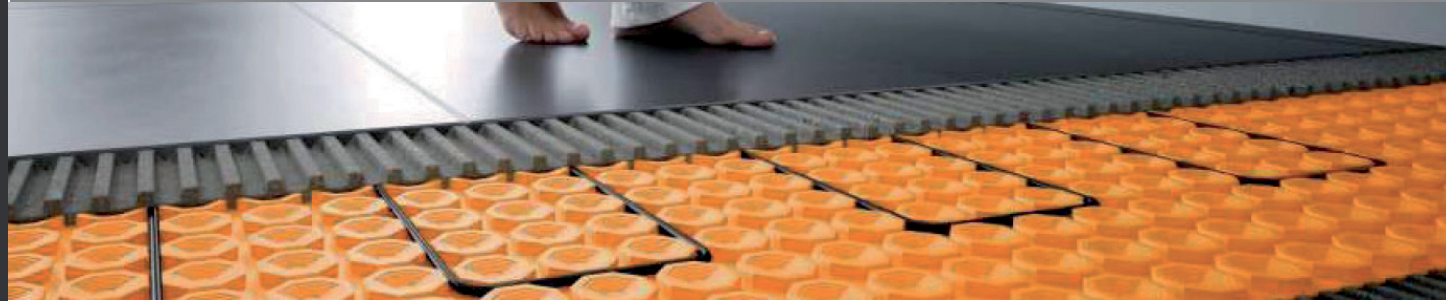
- Interruptors estancs a les terrasses i jardins.

- Alarma amb sensors de moviment, càmeres i panell de control.



NOU CONJUNT RESIDENCIAL SECTOR POU DE GLAÇ_OLOT

AIGUA, CALEFACCIÓ I ENERGIA



- Canalitzacions de subministre d'aigua multicapa PEX i baixants sanitàries insonoritzades de PVC.
- Producció de calor mitjançant bomba de calor aerotèrmica amb certificació energètica A++, per generació de calefacció i aigua calenta sanitària.
- Calefacció mitjançant terra radiant de baix espessor i baixa inèrcia tèrmica. Termostat independent en zona de dia i de nit.
- Instal·lació d'aire condicionat per conducte en les zones de dia

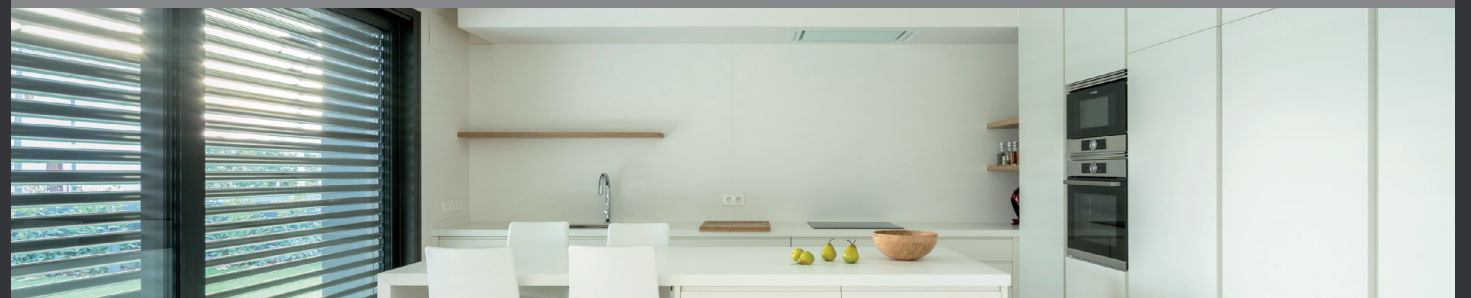


BANYS



- Plats de dutxa de peces ceràmiques o de resines enrasades al terra amb reixeta d'acer inoxidable.
- Mampares de dutxa fixes de vidre transparent empotrat, tipus "Securit"
- Aixetes de dutxa amb mesclador termostàtic de la casa HANSGROHE o GROHE, ruixador de mà i ruixador de sostre amb efecte de pluja.
- Lavabos sobre encimera de fusta. Equipats amb accessoris: mirall, tovalloler i porta-rotllos. Aixetes empotrades a la paret de la casa HANSGROHE o GROHE.

CUINES



- Cuines segons disseny acceptat per la DF amb mobles de fusta lacada de color blanc acabat mate, tiradors ocults i sòcols de color blanc.
- Acabat de taulells i frontal NEOLITH o similar amb pica sintètica del mateix material. A les illes de cuina barra amb acabat de fusta natural.
- Aixeta de cuina extraïble marca GROHE, acabat blanc o negre.
- Electrodomèstics de primeres marques: BOSCH o similar. Inclòs: Vitroceràmica d'inducció, forn, microones, nevera i retaplats panelats i campana extractora d'alta eficiència enrasada al sostre.

NOU CONJUNT RESIDENCIAL SECTOR POU DE GLAÇ_OLOT