

# RESIDENCIAL

# FORUM-LLULL

MEMORIA DE CALIDADES

Comercializa



Advertencia legal: Comercializador: SERADIN, S.L., (ARNAL SERVICIOS INMOBILIARIOS), con CIF B-08968398. Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Construcción no iniciada. Licencia de Obras en tramitación. En el desarrollo de su actividad, el Promotor ajusta su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complementa y/o sustituya. De conformidad con ello, en el momento de la firma de los correspondientes contratos de compraventa entregará las garantías legalmente exigibles. Documento elaborado a partir del Proyecto básico del edificio, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final. La ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrá modificarse por razones técnicas. El resto del mobiliario no está incluido. Toda la información referida en el rd 515/89 de 21 de abril y en la Ley catalana 18/2007, de 28 de diciembre del derecho a la vivienda, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

[inmobiliaria@arnal.es](mailto:inmobiliaria@arnal.es)



T. 931.222.777

## **ESTRUCTURA**

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjado reticular y losas. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura que también está cubierta por un seguro Decenal.

## **FACHADA**

Fachada ventilada con revestimiento exterior de piezas de Terracota natural en tonos grises, con sujeción mecánica.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior es de aluminio anodizado con rotura de puente térmico, de color gris oscuro.

Acristalamiento doble con cámara de aire que reduce significativamente la transferencia de calor entre interior y exterior y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de las habitaciones tienen cortinas motorizadas.

Las puertas de acceso a las terrazas del comedor y el dormitorio principal son correderas.

## **TABIQUES Y AISLAMIENTO**

La separación entre viviendas se resuelve mediante un sistema compuesto por una hoja de Geroblok cámara 55 dBA revestido por ambas caras con yeso o baldosa.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda es un sistema que garantiza el aislamiento acústico, una hoja de Geroblok tabique 38 dBA revestido por ambas caras con yeso o baldosa.

Para vivir en paz y tranquilidad, sin ruidos, las viviendas llevan una hoja contra impacto en forjados intermedios.

## **PAVIMENTOS**

En lo que se refiere al suelo, en las áreas de sala, sala de estar, dormitorios y distribuidores, es de gres porcelánico de primera calidad.

Para la cocina y lavadero ha sido seleccionada una baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

Para los baños ha sido seleccionada una baldosa de gres porcelánico de primera calidad. Las terrazas están resueltas con baldosas de gres porcelánico antideslizante.



**ARNAL**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

### **PAREDES VERTICALES Y HORIZONTALES:**

Las paredes del recibidor, sala de estar, dormitorios y distribuidor serán en acabado liso, con pintura plástica de color blanco.

Los baños el revestimiento es de baldosa cerámica esmaltada brillante de primera calidad.

Las paredes de la cocina entre armarios superiores e inferiores, aplacado con silestone.

El resto del conjunto donde no hay mobiliario se resuelve con baldosa de gres porcelánico esmaltado.

Tenemos falso techo de placas de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúan las máquinas de climatización y ventilación.

Los techos son acabados con pintura plástica lisa en blanco.

### **CARPINTERÍA INTERIOR:**

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, lacada en blanco en el interior, en el exterior madera de roble y pomo liso de acero inoxidable. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco contra palanca y escudo de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores tienen molduras horizontales, acabadas en color blanco, con manetas lisas de acero inoxidable. Algunas puertas de los baños principales serán correderas para garantizar la accesibilidad.

Los armarios empotrados equipados con barra, balda y cajones, con puertas correderas, lacados en color blanco y tirador integrado en la puerta.

### **MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS:**

La cocina se entregará con mobiliario bajo, alto y columna, de gran capacidad, encimera de silestone de primera calidad. El fregadero de acero inoxidable es de un seno con grifo extraíble de marca de primera calidad.

El equipamiento de electrodomésticos es de primera marca Europea.

- . Campana extractora integrada en mueble y extraíble.
- . Placa de cocción vitrocerámica por inducción de 4 fogones.
- . Horno multifunción en acero inoxidable.
- . Microondas en acero inoxidable.



**ARNAL**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Los baños están compuestos con pica blanca integrada en mueble de color blanco de primera marca. Los inodoros y lavabos son de porcelana vitrificada blanca de primera marca nacional y el plato de ducha es blanco empotrado en el pavimento. Los baños secundarios tienen pica empotrada en encimera.

El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco de primera marca nacional y la bañera de acero esmaltado de primera marca nacional.

Todas las grifería cromada con accionamiento monomando y termostáticas en cuerno y ducha. Completamos el equipamiento de los baños con mamparas de vidrio y espejo. En las terrazas de los áticos habrá Jacuzzi.

## **ELECTRICIDAD**

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano, en color blanco de primera calidad, suficiente para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Se incluyen luces decorativas empotradas tipo downlight con leds en la cocina y lavadero, y tipo ojo de buey con leds en vestíbulo, pasillo y baños.

## **SUMINISTRO DE AGUA**

La instalación de suministro de agua potable se hará con tubos de polipropileno, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro. Se dotará de agua fría y caliente a todos los servicios.

La instalación se realizará con llaves de paso en cocinas y baños.

Cada zona húmeda dispondrá de llaves de corte en cada punto de suministro.

Habrà una llave de corte general.

## **PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - CLIMATIZACIÓN - CALEFACCIÓN**

Sistema llamado Altherma. Es un sistema basado en una bomba de calor aire / agua inverter con una alta eficiencia energética, que va a satisfacer las necesidades de calefacción en invierno, refrigeración en verano y de agua caliente sanitaria durante todo el año.

La climatización interior se realizará mediante emisores tipo fan-coils, ubicados en el falso techo de los baños y/o cocinas, con distribución de aire mediante conductos a los dormitorios, comedor/sala de estar.

La calefacción interior se realizará mediante emisor tipo radiadores de aluminio de baja temperatura ubicados en todas las estancias, cada vivienda dispondrá de un acumulador de agua caliente sanitaria en el lavadero.

Se instalará termostato programable en el comedor/sala de estar.



**ARNAL**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

## **TELECOMUNICACIONES**

Instalación de toma de teléfono, televisión y telecomunicaciones por cable en el comedor, cocina y habitación principal. Resto de habitaciones excepto baños, tendrán preinstalación genérica con una toma ciega.

Video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso al vestíbulo.

Antena colectiva para la captación de señales de TV.

## **PARARRAYOS**

Terminal aéreo de captación de rayos, instalado y conectado a la toma tierra. Nivel de protección 1.

## **ASPECTOS AMBIENTALES Y DE ECOEFICIENCIA**

Calificación energética del edificio letra A.

Cisternas de inodoros con mecanismos de doble descarga.

Alumbrado de espacios comunitarios con detectores de presencia y bajo consumo.

Edificio dispone de un sistema de reaprovechamiento de las aguas guiso (duchas y bañeras).

## **ASCENSORES**

Los rellanos de las viviendas disponen de ascensores eléctricos para 8 personas, con puertas correderas automáticas, adecuado para su uso de personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas.

## **GARAJE**

El edificio tiene un garaje para el acceso de los vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor a través de los vestíbulos.

## **VESTÍBULOS, ACCESOS Y ESCALA COMUNITARIA**

Pavimentos de gres porcelánico antideslizante o microcemento (a determinar).

En escala comunitaria pavimento con piezas de piedra caliza.

Paredes enyesadas y pintadas.

Barandillas de acero lacado con pasamanos de madera de haya barnizada.

Agrupación de buzones de plancha de acero esmaltada color a determinar.



**ARNAL**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

## **JARDIN**

Piscina de agua salada, acabado en gres porcelánico esmaltado. Pavimentación exterior zona piscina en pavimento sintético de lamas tipo Tarimec. Pavimentación general de piezas de hormigón rectangulares antideslizantes (2 modelos diferentes, en color gris).

Zona de césped sintético.

Zona infantil pavimentada con caucho gris para exteriores (pavimento especial para parques infantiles).

Alumbrado exterior con faroles de uno o dos brazos según ubicación.

Alumbrado exterior de camino.

Mobiliario exterior de madera.

Arbolado.

Iluminación puntual de arbolado exterior.

## **LOCAL COMUNITARIO De USO POLIVALENTE**

Pavimento de baldosa de gres porcelánico.

Dotación de mobiliario.

## **LOCAL DEPORTIVO**

Pavimento de baldosa de gres porcelánico.

Dotación de equipamiento deportivo.

## **DUCHAS Y VESTUARIOS**

Pavimento de baldosa de gres porcelánico.

Revestimiento de paredes con baldosa cerámica esmaltada.

Sanitarios y grifos de marcas de primer nivel.



**ARNAL**

SERVICIOS INMOBILIARIOS