



PROPUESTA ACABADOS
C/ MONTSENY - LLINARS



 FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, combinado con alicatado vertical según diseño de proyecto, con aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado.

 CUBIERTAS

Cubierta plana invertida a base de mortero de regularización de pendientes, impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico y acabado con grava en zona comunitaria o pavimento cerámico según proyecto. El proyecto incluye elementos para minimizar puentes térmicos entre la estructura y otros elementos constructivos, para mejorar la eficiencia energética.

Terrazas formadas por forjado de hormigón armado con aislamiento térmico de alta densidad y acabado de las terrazas con gres anti deslizante.

Con el fin de dotar a las viviendas de la máxima intimidad, se ha optado por la ejecución de medianeras entre viviendas con $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cerámico y revestimiento a ambas caras de capa de trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca., todo ello para garantizar el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques múltiples auto portantes formados por dos placas de yeso laminado a cada lado de la estructura de 13+13 mm de espesor montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana de roca en separación de espacios de distinto uso.





CARPINTERÍA EXTERIOR

Uno de los elementos más importante de una vivienda es, sin duda, la carpintería exterior. En este caso se ha optado por: Carpintería de PVC en Gris Mate, compuesta de ventanas oscilo batientes y balconeras correderas, cristal bajo emisivo con cámara 4/16/4 de Guardian Sun con registro de panel de 24 y persiana de aluminio térmica accionada por pulsador eléctrico. . Todo montado con maneta multipunto en las dos hojas.

La puerta de entrada a vivienda se compone de plafón de contrachapado de aluminio o madera con cerradura de 3 puntos de seguridad, cilindro de seguridad, maneta interior, tirador exterior en inox y bisagras reforzadas.

Las puertas de paso lacadas en color blanco, herrajes cromados.



PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color blanco. Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

INSTALACIÓN ELECTRICIDAD

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con grado de electrificación elevado, con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina- horno, caldera, aire acondicionado y tomas exteriores.

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el nuevo reglamento de infraestructuras, instalando antena individual para la captación de señal, tomas de televisión en salón, cocina, dormitorios. Asimismo se instalan tomas de datos en las habitaciones, cocina y el salón, éste último donde se prevé la ubicación del router adsl.

La puerta exterior contará una apertura, en planta baja con sistema de video portero .



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

La fontanería se ejecutará en **polipropileno**, con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo. Se dispondrá toma de agua para el exterior.

El agua caliente para uso sanitario se produce mediante **sistema de bomba de calor mural compacta** marca Ariston modelo NUOS EVO A+ que dota a la vivienda de unas condiciones de sostenibilidad ecológica muy reseñable y **reduciendo así el consumo de energía**.

Para una mayor comodidad y eficiencia, se opta por una instalación de **calefacción mediante radiadores de aluminio eléctricos DUCASA Serie iEM 3G WIFI**.

Emisores Térmicos Serie iEM 3G Wifi

Emisores térmicos con **electrónica integrada** para funcionar con el **Kit Control 3G Wifi** (como pack opcional), un sistema que te permite controlar de forma remota la calefacción desde cualquier lugar y dispositivo conectado a internet. Innovación tecnológica en el hogar para disfrutar del confort, ahorrar en los consumos y controlar la calefacción desde cualquier lugar.

Emisores térmicos con cuerpo de aluminio fundido a presión y fluido calo portador en su interior con altas propiedades termodinámicas.

- **Diseño ergonómico** del panel de mandos de fácil lectura y manipulación a la altura de la mano.
- **Acceso a la información fácil e intuitivo**. El acceso a la información, control y ajuste de los emisores iEM 3G Wifi es fácil e intuitivo. Basta con acceder a la aplicación del dispositivo móvil conectado a Internet y activar la aplicación para gobernarlos. A través de distintas pantallas el usuario puede disfrutar de todas las funcionalidades extendidas. Para iniciar el sistema el usuario debe registrarse en control2.termoweb.net y descargarse la aplicación en su dispositivos
- **Funciones extendidas** mediante módulo de control extraíble CC 3G Wifi conectado vía RF a la centralita de comunicaciones Center y de esta, vía Internet, a dispositivo móvil (PC, tablet o smartphone).
- **Módulo de Control extraíble CC 3G Wifi**, intercambiable y compatible con centralita de comunicaciones Center (opcional).
- **Ahorro automático** mediante racionalizador del consumo eléctrico. Cuando el sistema detecta un consumo superior a la potencia contratada se desconecta de forma automática ajustándolo al límite de potencia contratada.

La vivienda cuenta con **pre-instalación de aire acondicionado**, uno por planta.

Distribución igual que la actual, con la salvedad de elección entre bañera o plato de ducha. Sanitarios marca Roca , modelo The Gab y pulsador encastado en color blanco. Muebles de baño en color blanco. Plato de ducha de medidas personalizadas y color blanco , de resina con rejilla inoxidable nuevo cuadrada. Columna termostática en baño principal.

PAVIMENTOS 

Pavimento laminado flotante AC5 en interior de viviendas, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería de madera. Pavimento cerámico en cocinas y baños. Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas. Alicatado cerámico en baños.

La escalera se realiza asimismo de hormigón y remate con Peldaño de gres estrusionado con el objeto de darle un toque innovador al conjunto, se remata con barandilla de hierro galvanizado .





COCINA

Disponemos para todos los clientes de todo tipo de acabados de **puertas de cocina** para que pueda personalizar al máximo el estilo de su **cocina**. Los principales materiales con los que trabajamos son los lacados, laminados y TLAM, pero podrá disponer de otros muchos entre los que puedes elegir.

Equipado con, placa de inducción, horno multifunción y campana de la marca Teka , Cata o Beko.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Se adjunta plano de distribución . Varios colores a elegir.

La encimera se compone de sobre de madera ignifugado o silestone.



GRIFERIAS

La grifería Roca ofrece una alta calidad y durabilidad gracias al uso de las mejores materias primas junto con las aleaciones y formulaciones exclusivas de Roca.

Todas las viviendas dispondrán de luces led en dormitorios, baños y salón comedor. En cocina se instalarán down line led.





GARAJE

Acceso al garaje mediante entrada privativa.

Salida y entrada de vehículos mediante 1 puertas motorizadas con mando a distancia.

Pre- instalación de punto de suministro para vehículo eléctrico. (siempre que se pueda).

Acabados en zona de entrada con hormigón impreso.

Zona de recogida selectiva de residuos.

Si a la hora de hacer la obra surge algun imprevisto de tipo técnico, de suministro o de otro tipo que afecte a alguno de los materiales o de las referencias señaladas, la promotora podrá efectuar cambios oportunos, siempre que la sustitución de materiales o las referencias afectadas se hagan por otras de características y calidades iguales, o superiores.

Toda la información regulada en el RD 515/89 está a disposición de los compradores.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones a consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas.

Las marcas y modelos concretos de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrían ser sustituidos por otros de calidad

equivalente de concurrir exigencias comerciales, jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.





HABITATGE Bx - 1a

TAULA DE SUPERFÍCIES

| SUPERFÍCIES ÚTILS | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| ESTAR-MENJADOR-CUINA (E-M-C) | 36,81 m ² |
| DORMITORI-1 (H1) | 13,34 m ² |
| DORMITORI-2 (H2) | 9,67 m ² |
| DORMITORI-3 (H3) | 9,13 m ² |
| DORMITORI-4 (H4) | 9,43 m ² |
| BANY 1 (CH1) | 4,37 m ² |
| BANY 2 (CH2) | 4,14 m ² |
| PASSADÍS (AP1) | 8,62 m ² |
| SAFAREIG (AP2) | 0,85 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR | 96,36 m² |
| TERRASSA PLANTA BAIXA | 36,62 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 132,98 m² |

| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
|--|-----------------------------|
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 113,29 m ² |
| TERRASSA PLANTA BAIXA | 36,62 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA Bx-1a | 149,91 m² |

HABITATGE Bx - 2a

TAULA DE SUPERFÍCIES

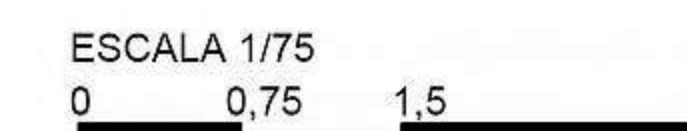
| SUPERFÍCIES ÚTILS | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| ESTAR-MENJADOR-CUINA (E-M-C) | 37,13 m ² |
| DORMITORI-1 (H1) | 15,03 m ² |
| DORMITORI-2 (H2) | 10,04 m ² |
| DORMITORI-3 (H3) | 8,42 m ² |
| DORMITORI-4 (H4) | 7,70 m ² |
| BANY 1 (CH1) | 4,63 m ² |
| BANY 2 (CH2) | 3,61 m ² |
| PASSADÍS (AP1) | 7,68 m ² |
| SAFAREIG (AP2) | 0,89 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR | 95,13 m² |
| TERRASSA PLANTA BAIXA | 31,39 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 126,52 m² |

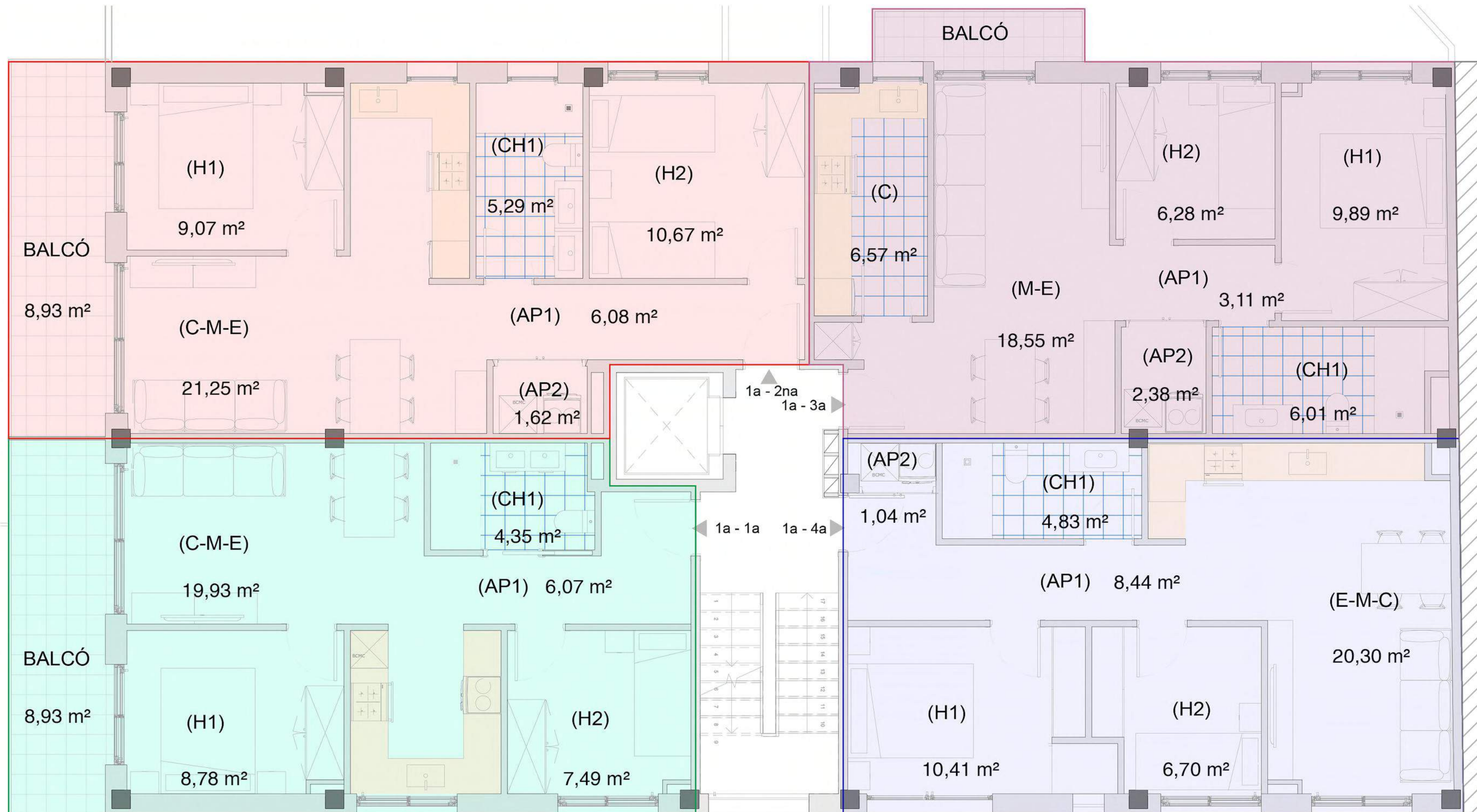
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA INTERIOR | 109,10 m ² |
| TERRASSA PLANTA BAIXA | 31,39 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE Bx-2a | 140,49 m² |



PLÀNOL ORIENTATIU:

La propietat es reserva el dret de modificar les distribucions i superfícies exposades en el plànol en cas de necessitats de l'obra, comercials, o per ordre de les administracions competents. Els mobles representats en els plànols no formen part de l'habitatge.





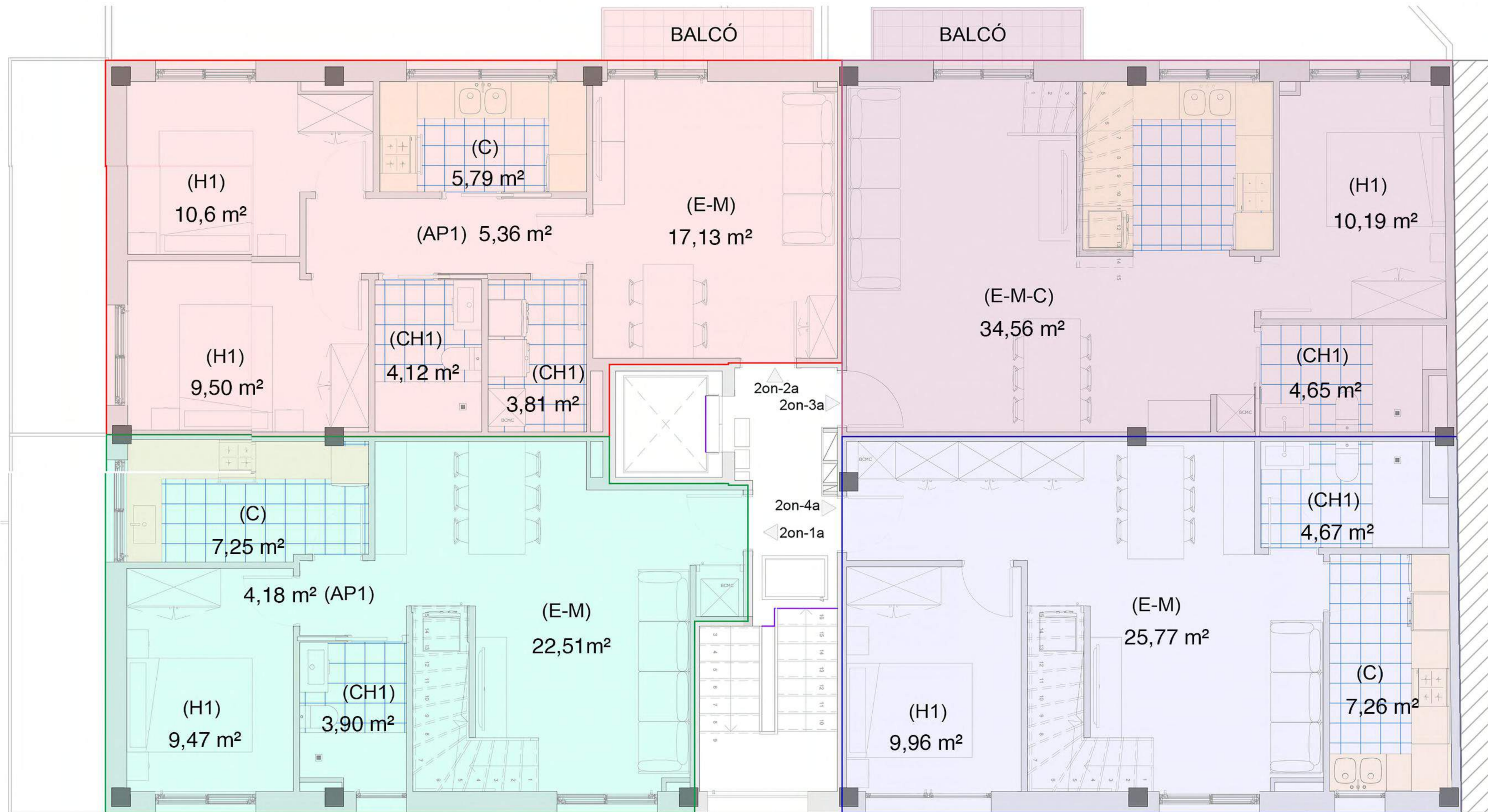
| | |
|--------------------------------|----------------------|
| HABITATGE 1a - 1a | |
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 55,55 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA INTERIOR | 55,44 m ² |
| BALCÓ | 8,93 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 1a-1a | 64,37 m ² |

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| HABITATGE 1a - 2na | |
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 62,91 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA INTERIOR | 63,43 m ² |
| BALCÓ | 8,93 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 1a-2a | 72,36 m ² |

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| HABITATGE 1a - 3a | |
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 55,63 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA INTERIOR | 61,16 m ² |
| BALCÓ | 2,84 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 1a-3a | 64,00 m ² |

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| HABITATGE 1a - 4a | |
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR | 51,72 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 1a-4a | 58,99 m ² |





| HABITATGE 2on - 1a | |
|-------------------------------|-----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 118,56 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 57,25 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PESTUDI | 50,87 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 108,12 m ² |
| TERRASSA 1 | 13,29 m ² |
| TERRASSA 2 | 22,78 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-1a | 144,19 m ² |

| HABITATGE 2on - 2a | |
|-------------------------------|----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 58,61 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 66,13 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 66,13 m ² |
| BALCÓ | 2,84 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-2a | 68,97 m ² |

| HABITATGE 2on - 3a | |
|-------------------------------|-----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 112,27 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 58,57 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PESTUDI | 38,91 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 97,48 m ² |
| BALCÓ | 2,84 m ² |
| TERRASSA ESTUDI | 16,86 m ² |
| TERRASSA DESPATX | 14,01 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-3a | 131,19 m ² |

| HABITATGE 2on - 4a | |
|-------------------------------|-----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 103,01 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 58,99 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PESTUDI | 42,38 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 101,37 m ² |
| TERRASSA ESTUDI | 22,05 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-4a | 123,42 m ² |



RSH SERVEIS IMMOBILIARIS

C/ Doctor Klein, 104 Local 9 (Cardedeu)

M. 673 454 151

T. 93 844 40 92

e. residencialsh@gmail.com

HORARI D'OFICINA

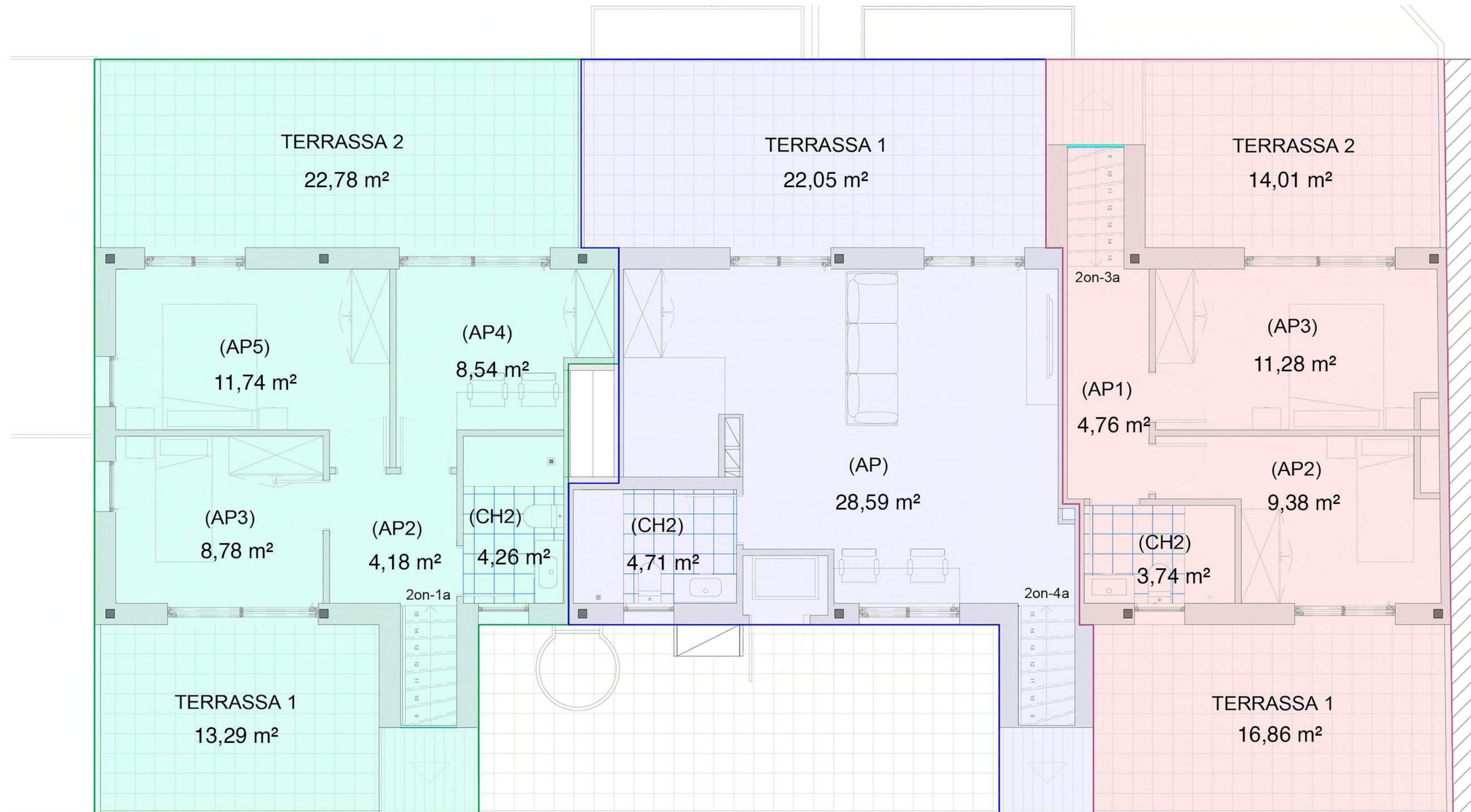
Matins de 9.30h a 13.30 h

Tardes de 16:00h a 19:00h

Dissabtes de 10:00h a 13:00h

Diumenges tancat

Residencial
RSH
CARDEDEU



| HABITATGE 2on - 1a | |
|-------------------------------|-----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 118,56 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 57,25 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PESTUDI | 50,87 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 108,12 m ² |
| TERRASSA 1 | 13,29 m ² |
| TERRASSA 2 | 22,78 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-1a | 144,19 m ² |

| HABITATGE 2on - 3a | |
|-------------------------------|-----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 112,27 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 58,57 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PESTUDI | 38,91 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 97,48 m ² |
| BALCÓ | 2,84 m ² |
| TERRASSA 1 | 16,86 m ² |
| TERRASSA 2 | 14,01 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-3a | 131,19 m ² |

| HABITATGE 2on - 4a | |
|-------------------------------|-----------------------|
| TAULA DE SUPERFÍCIES | |
| TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL | 103,01 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PSEGONA | 58,99 m ² |
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PESTUDI | 42,38 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA | 101,37 m ² |
| TERRASSA 1 | 22,05 m ² |
| TOTAL SUPERFÍCIE 2on-4a | 123,42 m ² |