

**1/2**

Edifici plurifamiliar 12 habitatges i garatge, ubicat en el tranquil Carrer Gabriel y Galán, en el Barri de Sant Martí, tocant a Av. Meridiana i a pocs metres de la Plaça de les Glòries. En la planta baixa trobem un pis dúplex (una habitació i dos banys) i dos pisos dúplex amb accés a pati (tres habitacions i tres banys); de la planta primera a la tercera, nou pisos, tres per planta (3 habitacions i dos banys). En la planta subterrània es despondrà d'11 places de pàrquing i 14 Trasters.

ESTRUCTURA

Cimentació mitjançant sabates i murs perimetrals realitzat amb formigó armat d'acord amb estudi de geotècnia del terreny. L'estructura és de tipus reticular de formigó armat.

FAÇANA

Les façanes, principal i posterior, es realitzaran amb acabat d'obra vista des de planta baixa a coberta. Per la part interior tenen l'aïllament tèrmic d'acord amb la normativa vigent, poliuretà projectat i acabat interior amb panells de guix laminat. A la façana principal es plantegen tribunes amb tancament d'alumini i a la façana posteriors és planteja balcons amb baranes d'estructura de acer pintat.

COBERTA

Coberta plana transitable acabada amb paviment ceràmic i aïllaments segons normativa. Es destinarà una zona de solàrium comunitària.

TANCAMENT EXTERIOR

Tancaments exteriors d'alumini, practicables i corredisses, amb ruptura de pont tèrmic d'alta qualitat. Envidrament doble i càmera d'aire. Persianes enrotllables d'alumini amb aïllament tèrmic i accionament amb motor, segons estances.

INSTAL·LACIÓ I EVACUACIÓ D'AIGUA

Escomesa des de la connexió de la companyia subministradora fins a la bateria de comptadors situats a la cambra per tal ús en planta baixa. Distribució interior habitatge mitjançant tub de polietilè.

L'evacuació vertical i horitzontal de cuines i banys es de tub de PVC i està connectada a la xarxa general de claveguerams.

ELECTRICITAT

Línia d'escomesa de la companyia subministradora fins a la centralització de comptadors ubicat a una cambra per tal ús en planta baixa. A l'habitatge, quadro general de comandament i protecció, amb interruptor diferencial i magnetotèrmics per cada circuit. Línia equipotencial i toma de terra per la totalitat de la instal·lació. Mecanismes marca Bticino o similar.

A.C.S, CALEFACCIÓ I AIRE ACONDICIONAT

Instal·lació de climatització, calefacció radiant i aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia. Sistema d'alta eficiència energètica. L'aerotèrmia es un sistema que és basa en l'aprofitament de l'energia de l'aire, obtenint un excel·lent rendiment amb una gran eficàcia i estalvi energètic respecte d'altres sistemes.

La climatització es realitzarà amb conductes folrats amb aïllament, la calefacció per terra radiant.

ENVANS I SOSTRES

Envans interiors formats per plaques de guix laminat amb aïllament acústic interior. Falsos sostres de plaques de guix laminats.



CARPINTERIA INTERIOR

Porta d'entrada blindada, acabat lacat blanc, amb pany de seguretat de 3 punts, agafador i espiell.

Portes interior sistema block, llises de fusta en color blanc, amb juntes de goma a les galzes per una perfecta estanquitat i portes corredisses amb fulla llissa de color blanc. Tots els farratges i agafadors cromats plata mate.

PAVIMENT, REVESTIMENT I PINTURA

El paviment de l'interior de l'habitatge i banys familiars serà de gres porcellànic 60x60, marca Roca o similar. Paviment de balcons i terrasses de ceràmica especial exterior.

Revestiment ceràmic en bany suite i en banys familiars combinats amb el paviment, marca Roca o similar. Paraments verticals i horitzontals en pintura plàstica en tot el pis, a la cuina combinarà amb aplacat de quars.

SANITARIS

Inodors porcellana color blanc de Roca o similar, plats de dutxa de resina i càrrega mineral color blanc, textura pissarra marca Gelbath o similar. Moble de dos calaixos suspès amb lavabo de carga mineral en els banys suite i Lavabo de porcellana mural en banys familiars, marca Salgar o similar. Aixetes cromades marca Hansgrohe o similar.

EQUIPAMENTS DE CUINA

Cuina vestida amb armaris alts i baixos de superfície llisa, color blanc amb tiradors tipus gola, equipada amb sobres de quars a conjunt amb l'aplacat, marca Silestone o similar. Campana, forn, microones i placa d'inducció marca Siemens o similar. Aigüera d'acer inoxidable marca Icoben o similar i aixeta monocomandament cromat marca Hansgrohe o similar.

TELECOMUNICACIONS

Instal·lació per sistema de difusió del senyal de televisió terrestre amb tecnologia digital, antena col·lectiva i preinstal·lació per plataformes digitals. Totes ubicades a saló-menjador i a totes les habitacions. Vídeo porter electrònic en color per control d'accés als habitatges.

ZONES COMUNS

Vestíbul amb paviment porcellànic o pedra natural, paraments verticals revestits i/o pintats. Escala realitzada mitjançant lloses inclinades de formigó, revestida de pedra natural. A planta baixa estaran situades les cambres de comptadors per aigua i llum i, accés de vianants al pàrquing. Cambra i zona de màquines a coberta.

ASCENSOR

Un ascensor electromecànic, marca Otis o similar, servei de planta pàrquing a planta coberta, amb capacitat per a 6 persones (450kgs), d'accionament automàtic. Portes interior cabina d'acer inoxidable i exterior metàl·lica pintada.

GARATGES ITRASTERS

El edifici consta d'una planta soterrània. Disposa d'11 places de pàrquing amb preinstal·lació per càrrega elèctrica segons normativa vigent i 14trasters. Paviment de formigó remolinat i pintat.