

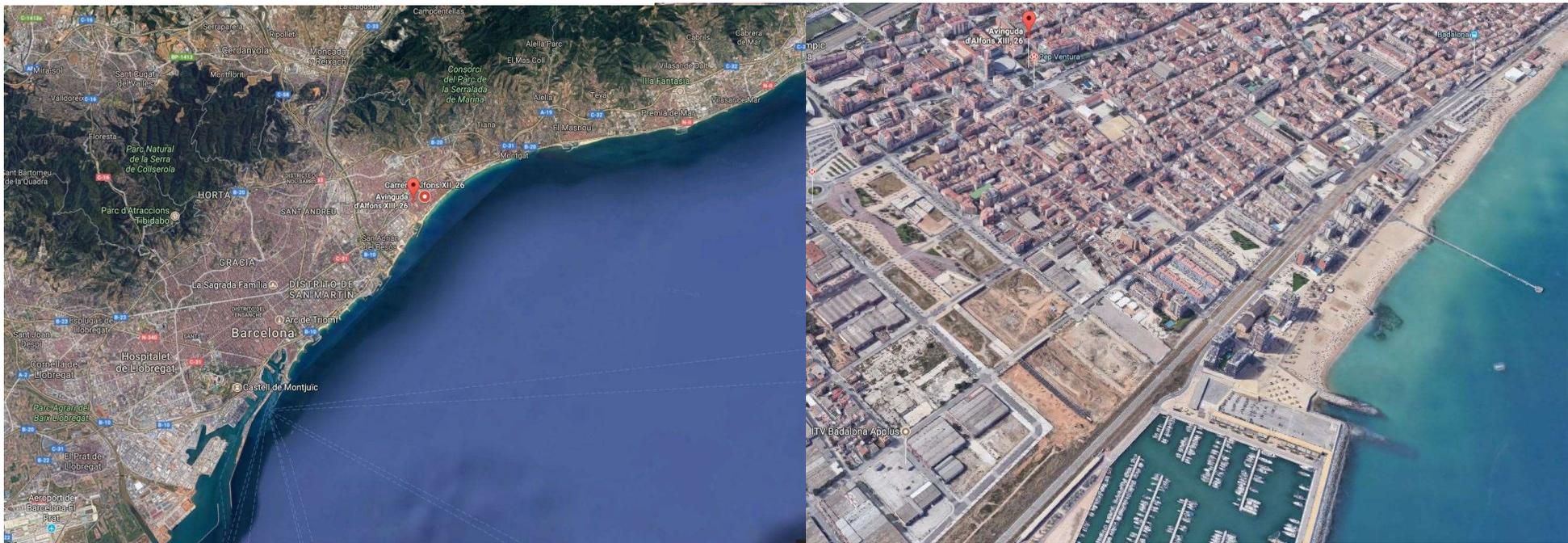
Edificio de Viviendas en Badalona **Liszt Confort Grup, s.l**



Introducción Promoción de Edificio de Viviendas, locales comerciales y aparcamientos

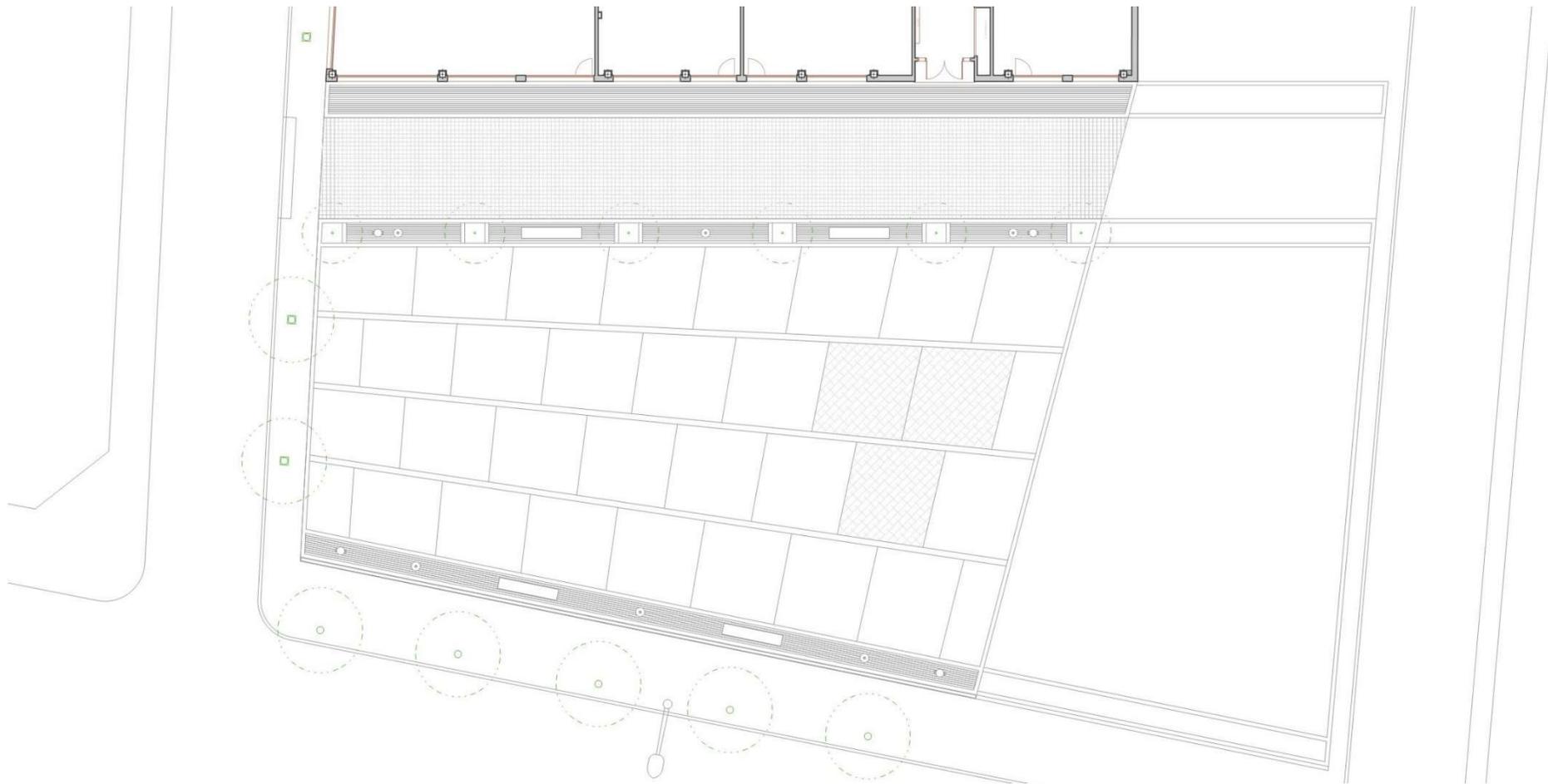
Nuestra próxima promoción es un complejo de viviendas, comercios y aparcamiento que cuenta con un total de 32 viviendas de 1 a 4 dormitorios, con terrazas, amplios espacios interiores cocinas completas, además de espacios comunes y dos plantas de aparcamiento subterráneo con capacidad para 52 plazas.

La promoción se sitúa dentro del área metropolitana en una zona inmejorable de la ciudad de **Badalona**, entre el parque de Manuel Carrasco y Formiga y el pabellón municipal Països Catalans, justo en el eje que transcurre hasta la zona centro de la ciudad, un lugar ideal para pasear o como zona de juegos de los más pequeños.



La plaza

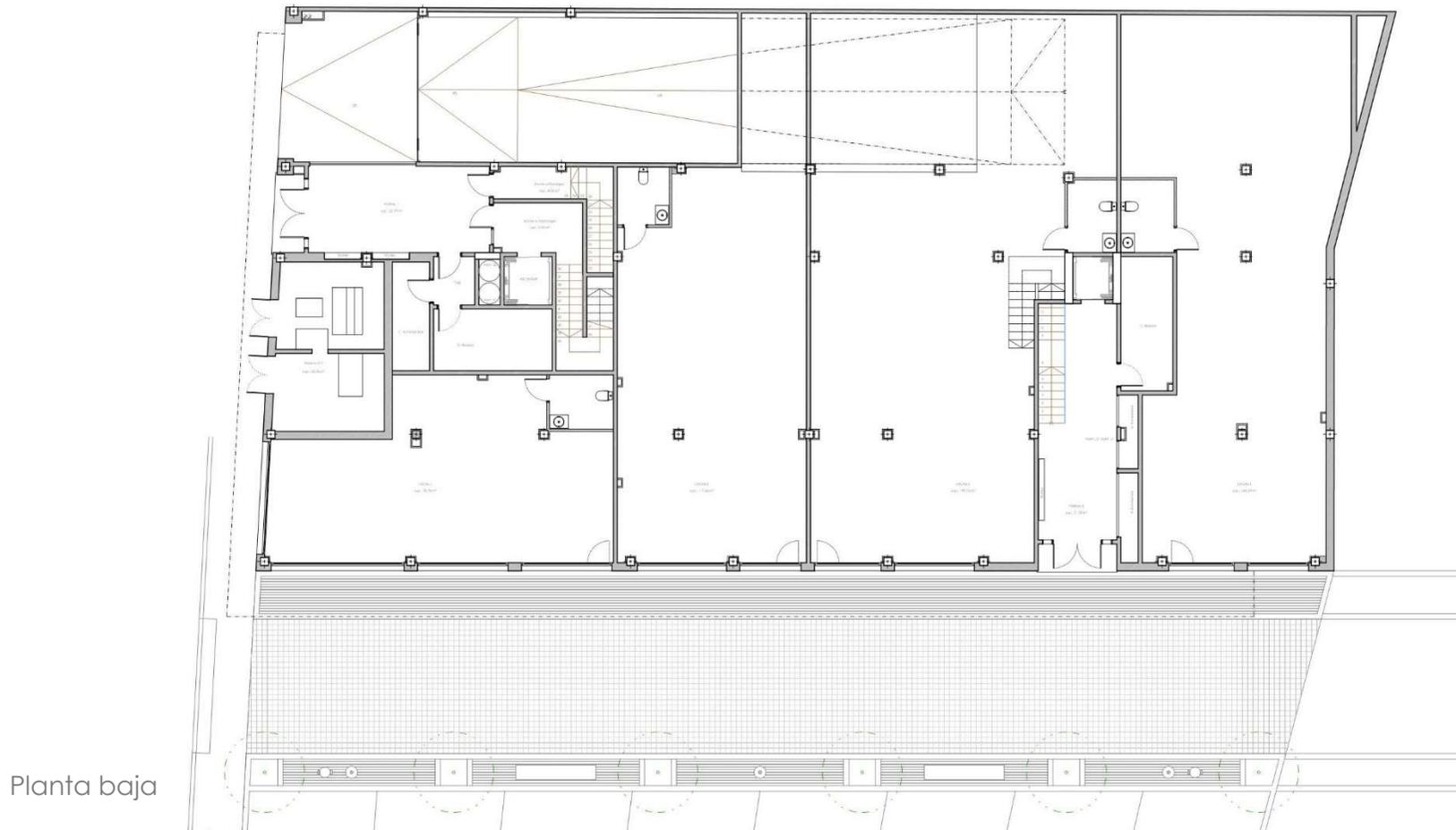
Justo delante de nuestro edificio se ha proyectado una plaza pública que aporta la luminosidad y las vistas perfectas que confluyen en el punto de equilibrio justo y tanto los adultos como los niños encontrarán un espacio donde gozar de una zona única en la ciudad, donde el espacio urbano es el gran lujo del entorno, mimetizado por el "Skyline" del edificio, visible desde prácticamente cualquier ángulo de las calles y parques colindantes.





El edificio

El edificio es un reflejo de la nueva arquitectura, donde la volumetría y las formas rectilíneas, dan una imagen de tranquilidad y serenidad, que junto con la plaza de la fachada principal, da un entrada de aire fresco al barrio. Es un edificio que responde a dar una solución a cada una de las circunstancias exteriores. La apertura a la plaza principal con una fachada abierta a la buena orientación y las partes posteriores y laterales resuelven a la perfección las múltiples casuísticas urbanísticas del entorno. La volumetría principal, es un volumen rectilíneo, que se adapta al entorno, a través de la forma más irregular de la planta baja.





La piel que envuelve el edificio está pensada para proporcionar el máximo confort abriéndose al exterior, ubicando espacios y terrazas exteriores donde habilitar zonas para disfrutar del espacio de la ciudad y del mar Mediterráneo.

Los materiales utilizados se obtienen a partir de configurar las máximas prestaciones tanto a nivel térmico como a nivel acústico del edificio, donde se garantiza un gran confort y un gran ahorro energético, para que en el momento oportuno cada vivienda pueda interpretar una realidad propia sin necesidad de romper con el entorno de la ciudad.

La utilización de piedra natural le confiere el aspecto sólido, mientras que el vidrio la ligereza y la transparencia. Así mismo los paneles de hormigón prefabricado GRC tipo stud-frame de 10 cm de grueso, interponen el aspecto sobrio pero elegante que permanecerá perenne a lo largo del tiempo.

Materiales duraderos, materiales naturales, materiales aislantes... en definitiva un edificio que cuida el entorno y a sus ocupantes.

El edificio cuida cada detalle, cada encuentro, para que los materiales fluyan y la transición de los distintos espacios se realice de una forma suave a la vez que armónica, que agradecerán los habitantes.

Así mismo los propietarios de las viviendas podrán disfrutar también de la cubierta del edificio, donde se han dispuesto dos zonas para tender la ropa con acceso protegido hasta el exterior.







Hall de entrada y zonas comunes

Uno de los espacios comunes más importantes del edificio dado su valor arquitectónico, por la necesidad de transmitir la calidad que los propietarios buscan tanto para ellos como para las personas que los visitarán.

La puerta de entrada será de carpintería metálica y vidrio.

En el Vestíbulo principal se ubicarán los buzones ARREGUI, modelo Block en color negro, en tira lineal junto a una repisa de madera de Roble.

El pavimento será de piedra de mármol natural "san Vicente" con acabado apomazado en un formato de pieza grande de 60x60cm que integrará el material utilizado en la plaza exterior del edificio, creando una transición entre el espacio exterior del edificio y el interior.

Las paredes irán pintadas con pintura plástica lisa de la casa Jotún modelo Majestic que garantiza la máxima durabilidad e impermeabilización y el mínimo mantenimiento.

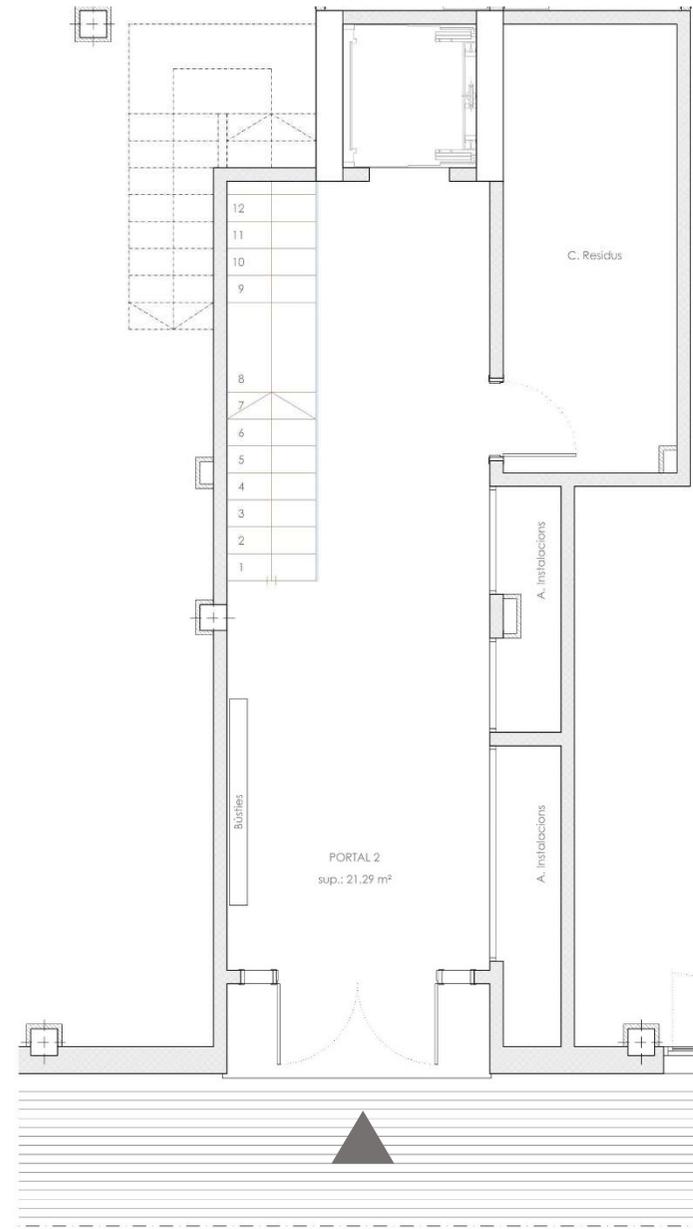
Todas las puertas interiores que den directamente al vestíbulo, serán con acabado lacado blancas, y con integración con el panelado también en madera de DM lacada y con iluminación indirecta hacia el techo mediante tiras lineales de led.

En el techo unas lamas en madera de roble, junto con el falso techo de yeso laminado en acabado de pintura plástica.

Toda la iluminación interior será mediante detectores de presencia, y zonificada por las distintas plantas del edificio, en iluminación Led para controlar el consumo y dilatar la vida útil y el mantenimiento.

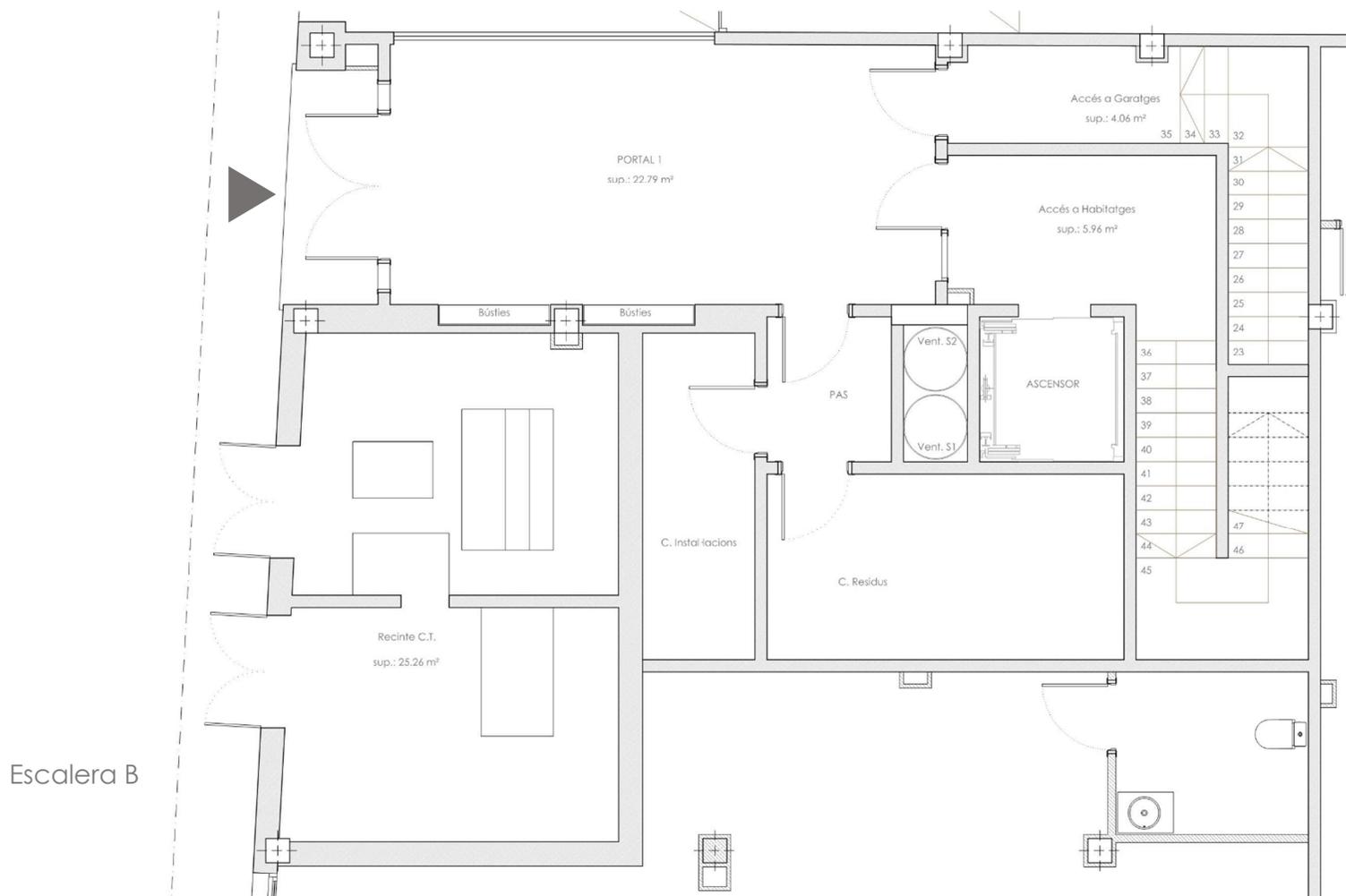
Para el control de acceso al edificio, éste contará con la instalación de sistema de video portero para todas las viviendas.

Escalera A



Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento del edificio, hasta todas las plantas de viviendas, serán con acabado en acero inoxidable y puertas automáticas. Éstos cumplirán con toda la normativa referente a Accesibilidad requerida.

Además, los ascensores modelo OTIS Gen2 Switch disponen de un sistema de recuperación de la energía, de manera que la electricidad generada durante la bajada de la cabina del ascensor, será acumulada para utilizarla durante la maniobra de subida y distribuida mediante los dos ascensores ubicados en los dos núcleos de escaleras del edificio.









Aparcamiento subterráneo

El edificio contará con 2 plantas subterráneas dedicadas a aparcamiento, con un total de 52 plazas para coches y trastero comunitario.

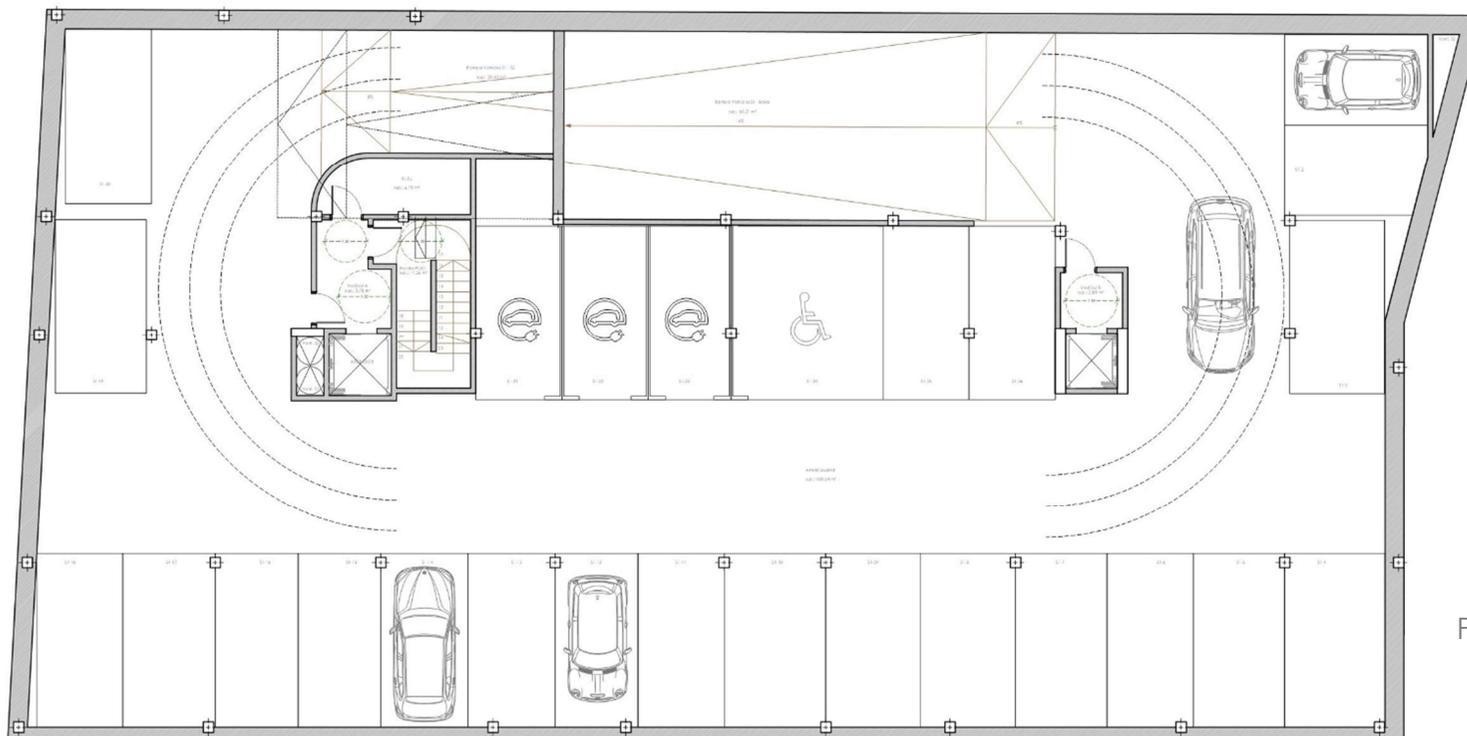
Además se han previsto en cada planta un total de 3 plazas de recarga para coches eléctricos dando así solución a una necesidad cada vez más habitual en los vehículos de hoy en día.

También se han previsto plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida con vehículos adaptados.

Dos ascensores y un núcleo de escalera darán acceso a las plazas de aparcamiento directamente desde cada vivienda, o al salir del edificio.

La puerta exterior de acceso será motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-atrapamiento. También dispondrá de cedula de detección para el cierre automático de la puerta sin necesidad de accionamiento del mando a distancia.

Toda la iluminación será con LED y detectores de presencia que contribuirán al ahorro de energía eléctrica del edificio.





La cubierta

El edificio contará con un espacio en la cubierta, una zona que permite recuperar la superficie perdida de implantación de la planta baja. Es un espacio que debido a su extraordinaria situación dentro del edificio, permite ubicar parte de las instalaciones y actividades relacionadas con el sol. La planta cubierta consta de tres grandes zonas:

1. Zona para la ubicación de maquinaria de climatización.
2. Zona para tender la ropa, para poder beneficiarse del secado del sol.
3. Zona de reserva, para una futura zona común para el disfrute del aire libre y las vistas magnificas de la ciudad.



Las viviendas

Uno de los puntos fuertes de nuestro edificio son los interiores, donde la calidad de los materiales utilizados se hace primordial para obtener la calidad de vida exigida por nuestros propietarios.

Todas las divisiones interiores se realizarán con tabiquería de fábrica de ladrillo cerámico, revestida con yeso y pintado. Esta solución nos garantiza unos niveles de insonorización acústico y térmico por encima de lo que exige la normativa aplicable de obligado cumplimiento

Las divisiones entre viviendas también se realizarán con el mismo sistema de fábrica de ladrillo cerámico, que nos garantiza el máximo nivel de seguridad que evita el paso entre viviendas.

El techo ira terminado en placa de yeso tipo pladur con foseado para cortinero en todas la ventanas y acabado en pintura plástica blanca.

Pavimentos

El pavimento será de parquet flotante, de la marca KRONOTEX, modelo Mamut de roble ahumado, rematado con rodapié de en lacado blanco.

Cocinas

Todas las cocinas de nuestro edificio irán pavimentadas con baldosas de gres porcelánico de la marca MARAZZI modelo Villa Ibiza Black en formato de 60x60cm en las cocinas cerradas y de parquet flotante, de la marca KRONOTEX, modelo Mamut de roble ahumado en las cocinas abiertas al salón, de esta forma se unifican criterio de pavimentos mejorando la integración de las cocinas.

El techo ira terminado en placa de yeso tipo pladur con foseado para cortinero en todas la ventanas y acabado en pintura plástica blanca.

Las cocinas se entregarán amuebladas, con un diseño de la marca SANTOS, en color blanco mate con uñeros tipo gola en blanco. Los muebles altos integran iluminación mediante tira de LED para una mayor iluminación de la zona de trabajo.

La encimera de trabajo irá en mármol Compact tipo SILESTONE acabado blanco Zeus.

El equipo de electrodomésticos incluye:

- Placa inducción BOSCH serie 4
- Horno multifunción BOSCH serie 6
- Microondas BOSCH serie 6
- Campana extractora BOSCH serie 2
- Fregadero en acero inoxidable ROCA
- Monomando en acero inoxidable ROCA L20

Sala - comedor – cocina abierta



Sala - comedor – cocina abierta



Cocina cerrada – versión blanco



Cocina cerrada – versión negro



Sala comedor cerrado



Dormitorio



Dormitorio



Baños

Nuestros baños irán alicatados con baldosa porcelánica en las paredes mientras que en el suelo irán pavimentados con gres porcelánico de la marca Marazzi modelo Villa Ibiza Black en pieza de 60x30cm.

Todos los baños se colocarán con falsos techos de yeso laminado con pintura antibacteriana de la marca YOTUN modelo Majestic.

Las griferías serán monomando con sistema de ahorro de agua de la marca ROCA.

Los sanitarios, tanto los inodoros como el bidet serán de color blanco de la marca ROCA sería GAP, mientras que la ducha será mediante el modelo DAIQUIRI también de la marca ROCA en color blanco.

La mampara de la ducha será de vidrio con perfilería empotrada de acero inoxidable.

El mueble de baño suspendido integrará la encimera del lavabo y será de la Marca ROCA modelo MODENA donde además incorporará espejo con iluminación integrada de pared.

La dimensión de cada mueble dependerá de las dimensiones de Baño y su requerimiento en función de su accesibilidad según normativa.

Baño suite



Baño – versión blanco



Baño – versión negro



Baño suite



Carpintería interior

Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas en lacado blanco y dispondrá de mirilla.

Las puertas de paso interiores serán monobloc lisas de madera tipo DM con acabado lacado blanco con mecanismos de la marca ARCHITONIC modelo Básico.

Todas las puertas serán batientes excepto las que por la normativa aplicable serán correderas con marco tipo KRONA.

Carpintería exterior

Las ventanas y balconeras exteriores serán de perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico, modelo DOMO 60RT en color ral 7016, con persianas tipo bloc enrollable de aluminio.

Para garantizar el buen aislamiento tanto térmico como acústico, el acristalamiento de todas las ventanas se ha planificado que sean de doble cristal con cámara intermedia tipo CLIMALIT.

En las fachadas principales las mallorquinas correderas modelo ANGRA Menorca, lacadas igualmente en ral 7016 proporcionarán las sombras necesarias para mantener una temperatura estable en el interior de las viviendas.

Las barandillas exteriores serán de vidrio sin montantes, integradas en la piel del edificio.







Instalaciones

En lo que se refiere a las instalaciones, nuestro edificio está dotado de las últimas tecnologías aplicables en la construcción, donde la calidad de vida y la sostenibilidad energética priman por encima de todos los aspectos.

El sistema de calefacción y climatización elegida es el sistema de Aero termia de la marca DAIKIN, que nos permitirá un elevado confort de uso así como un ahorro energético y que evitará las emisiones de efecto invernadero, siendo éste un sistema que respeta el medio ambiente.

Además éste sistema exonera la necesidad de la instalación de placas solares y su correspondiente mantenimiento.

Calefacción/Climatización

El sistema elegido para la climatización es la Aero termia o bomba de calor, usa un sistema de funcionamiento muy sencillo. A grandes rasgos, las bombas de calor emiten energía térmica de una fuente fría, cuando el gas se comprime su temperatura sube y por eso se calienta. De esta forma se utiliza un sistema contrario al de la refrigeración. Es decir, cuando se obtiene el calor de un lugar cerrado para evaporarlo al exterior, se obtiene calor del exterior y de esta manera se calienta un fluido frío en un evaporador. Este fluido frío se enfría en un condensador y pasa calor para calentar el interior de una vivienda. Para tener la temperatura deseado, la bomba de calor principalmente lleva el calor a cada vivienda.

Las bombas de calor Aero térmicas, poseen un rendimiento muy alto. Esto se traduce en que, por cada kW-h eléctrico consumido, el equipo de Aero termia, puede producir en condiciones óptimas de funcionamiento 4-5 kW-h térmicos, donde hasta un 75% procede de energía renovable (aire exterior) y únicamente hasta un 25% es consumo eléctrico.

Cada vivienda dispondrá de un termostato programador para la regulación de la temperatura de la vivienda.

Instalación Eléctrica

El sistema eléctrico de las viviendas incluye la instalación de luminarias en las zonas de los baños, las cocinas y los pasillos, mediante luces empotradas tipo Downlight de LED.

En el resto de las estancias de la vivienda se dejará prevista la instalación de puntos de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria decorativa.

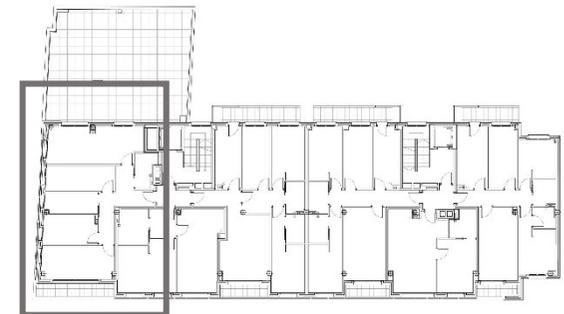
Las terrazas irán dotadas de iluminación exterior de la casa DOPO modelo Mara.

Todos los mecanismos interiores eléctricos serán de la marca SIMON modelo 27 Play.

Telecomunicaciones

Todas las viviendas tienen previsto la instalación en los dormitorios, salones comedores y cocinas de tomas para telefonía, tv e internet por fibra óptica.

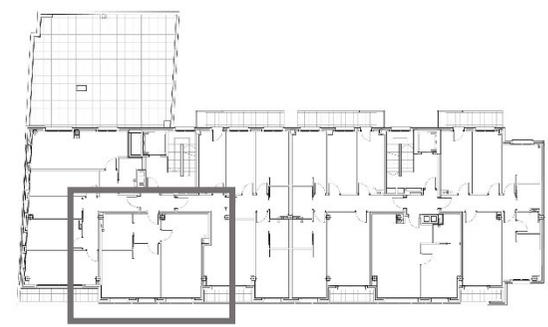
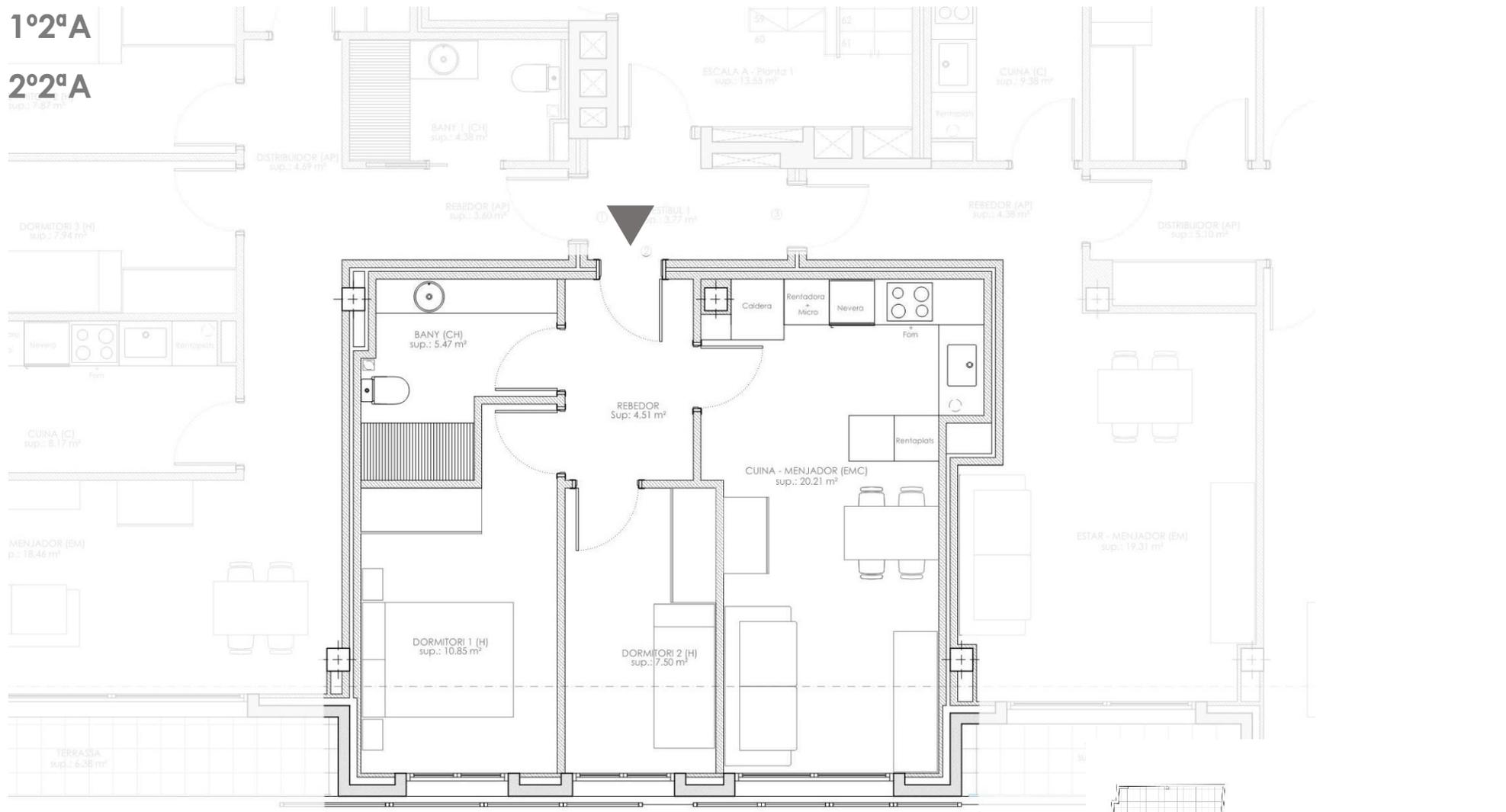
1^o1^aA
2^o1^aA



1^o2^aA

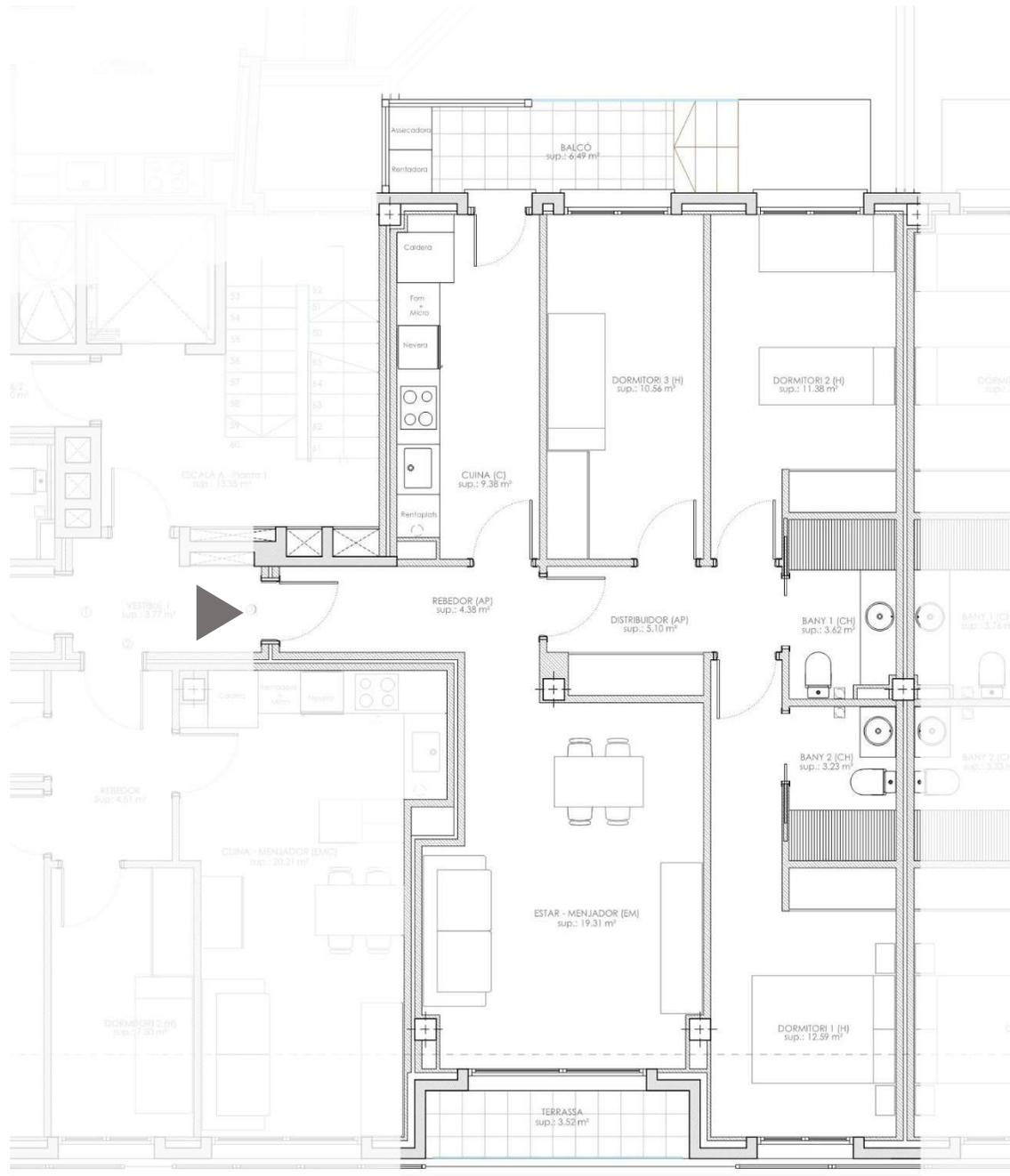
2^o2^aA

sup.: 7.87 m²



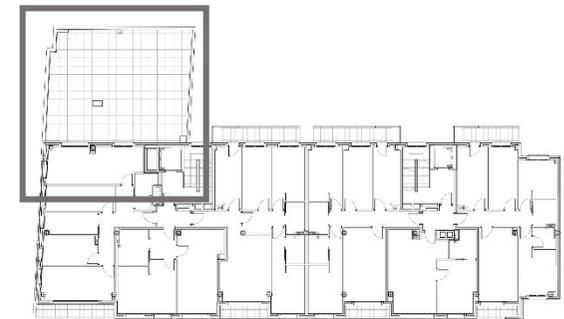
1º3ªA

2º3ªA

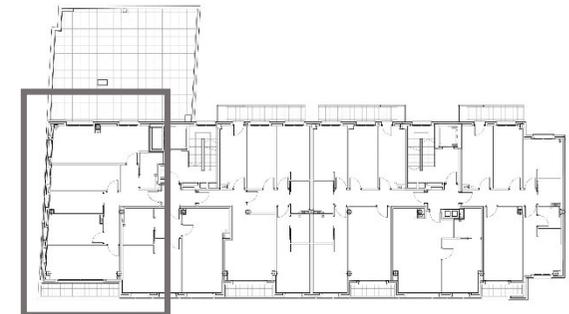
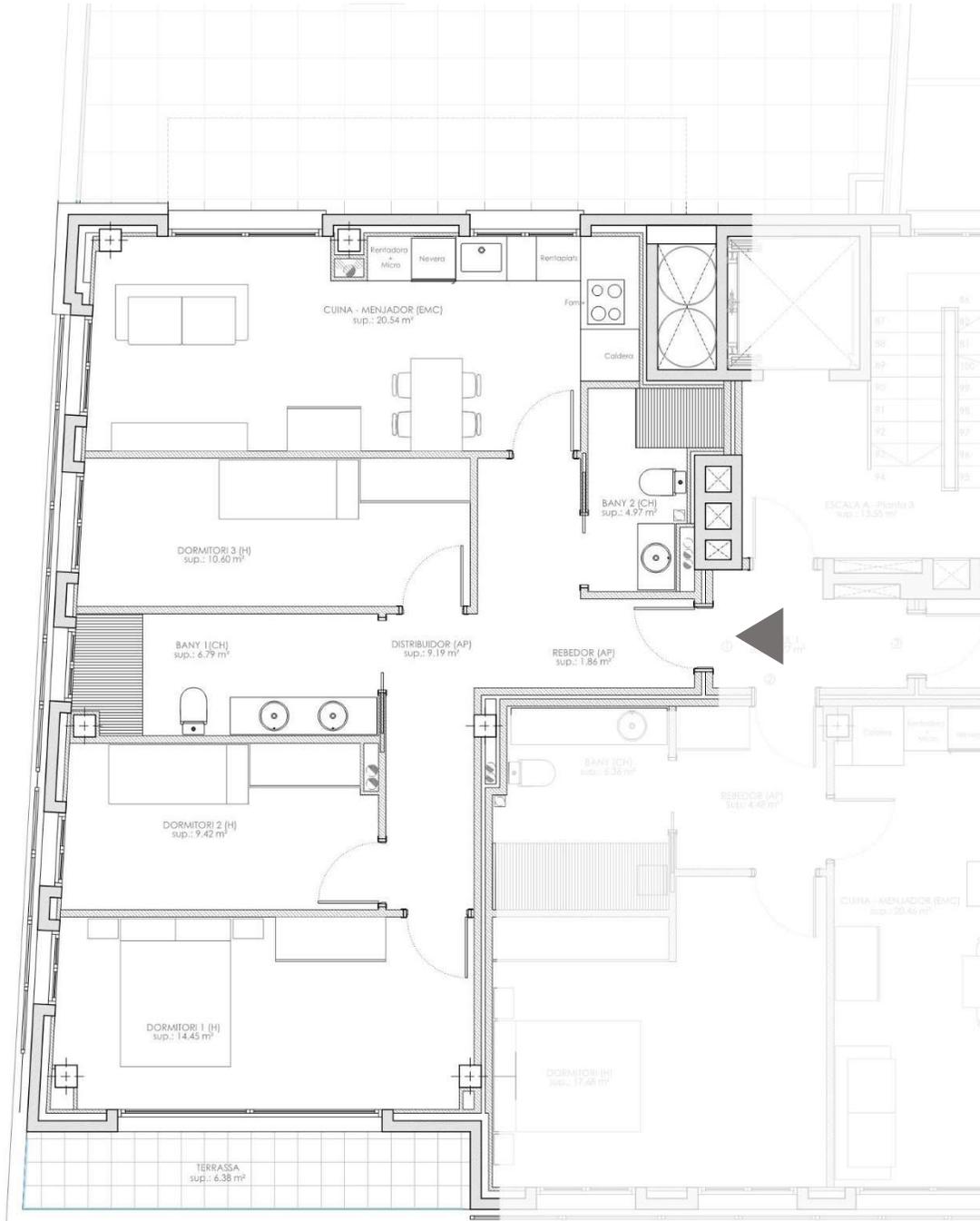


1º4ª

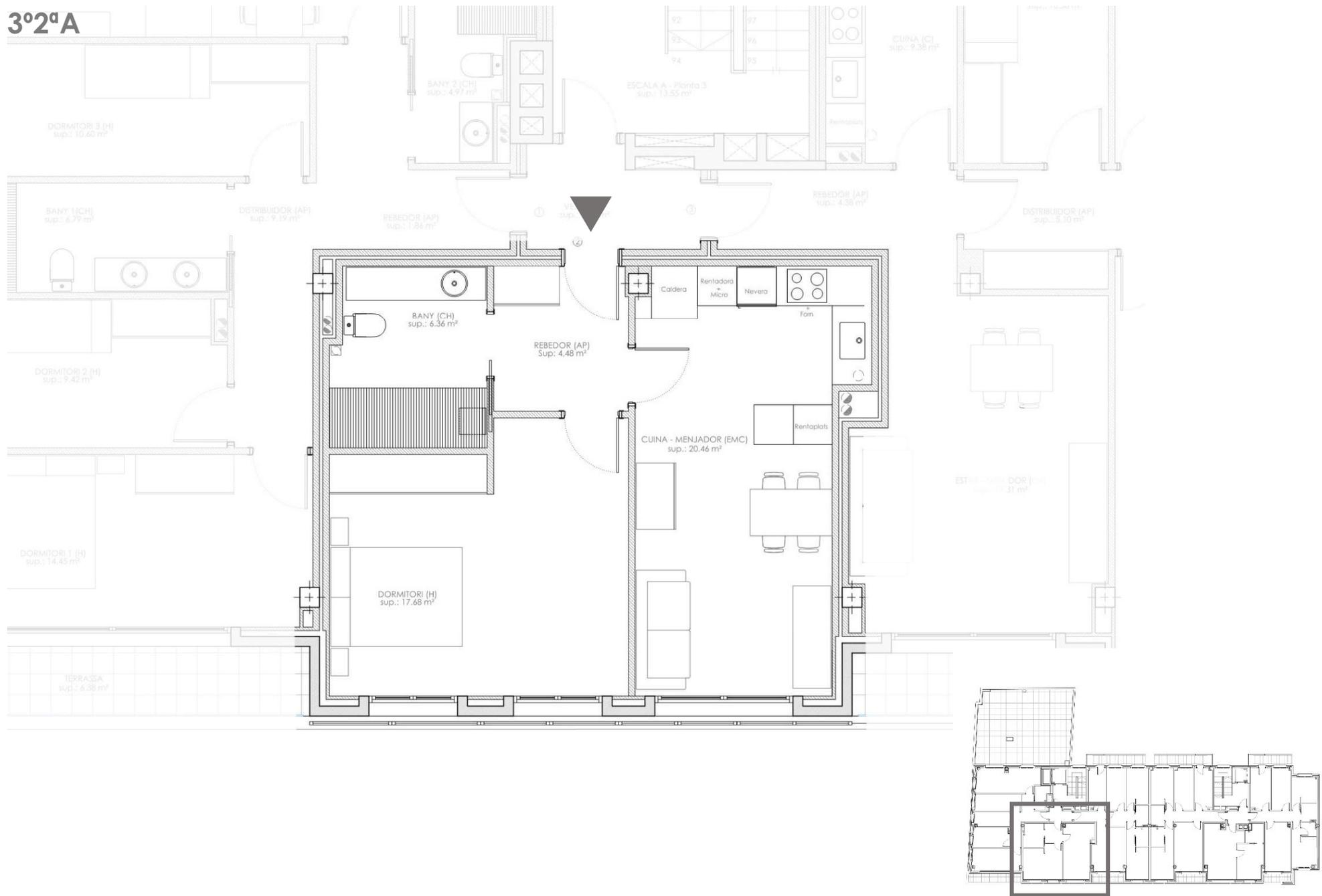
2º4ª



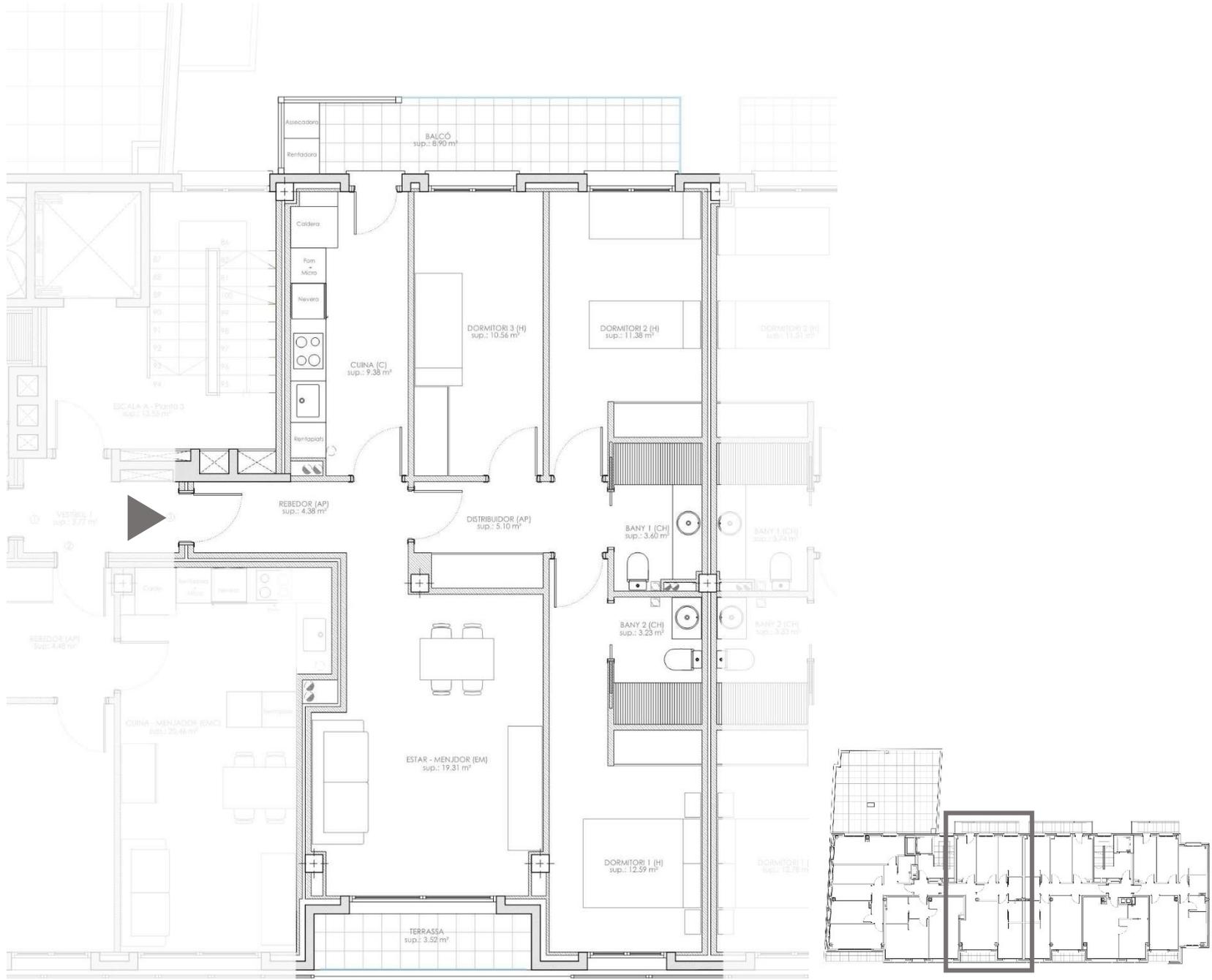
3^o1^aA



3^o2^aA

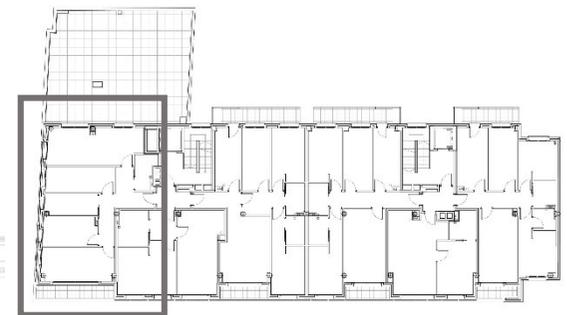
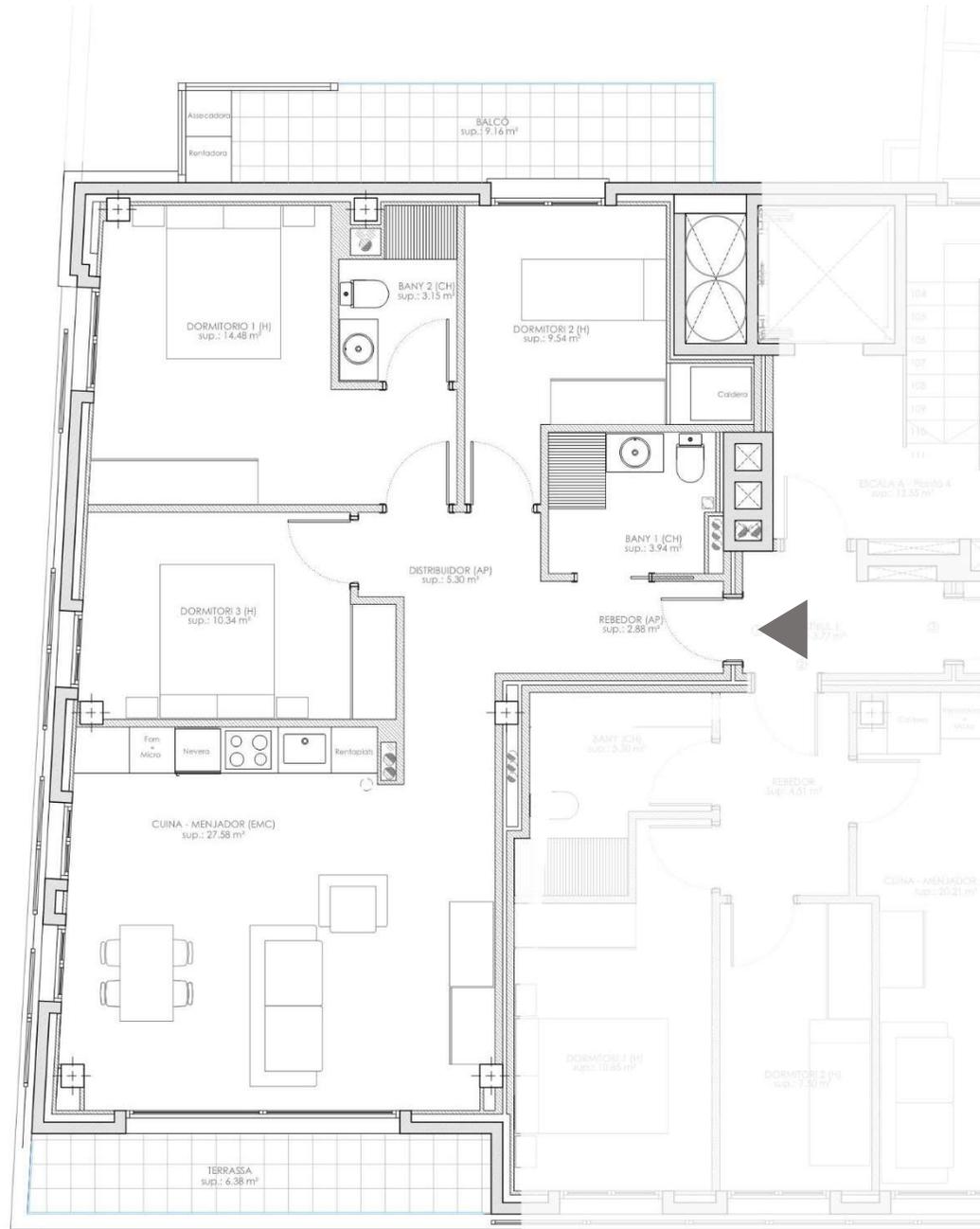


3º3ªA



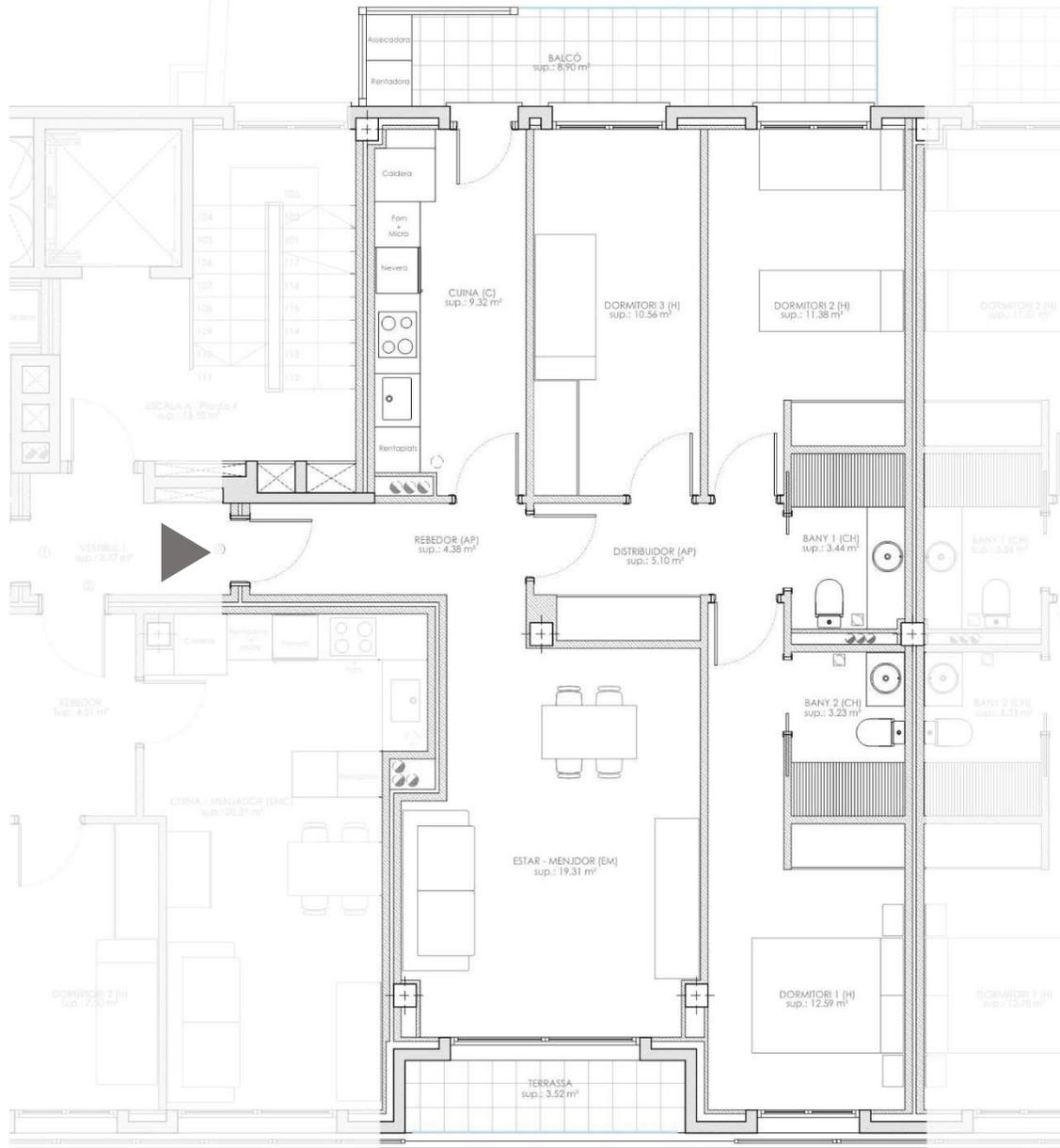
4º1ª

5º1ª

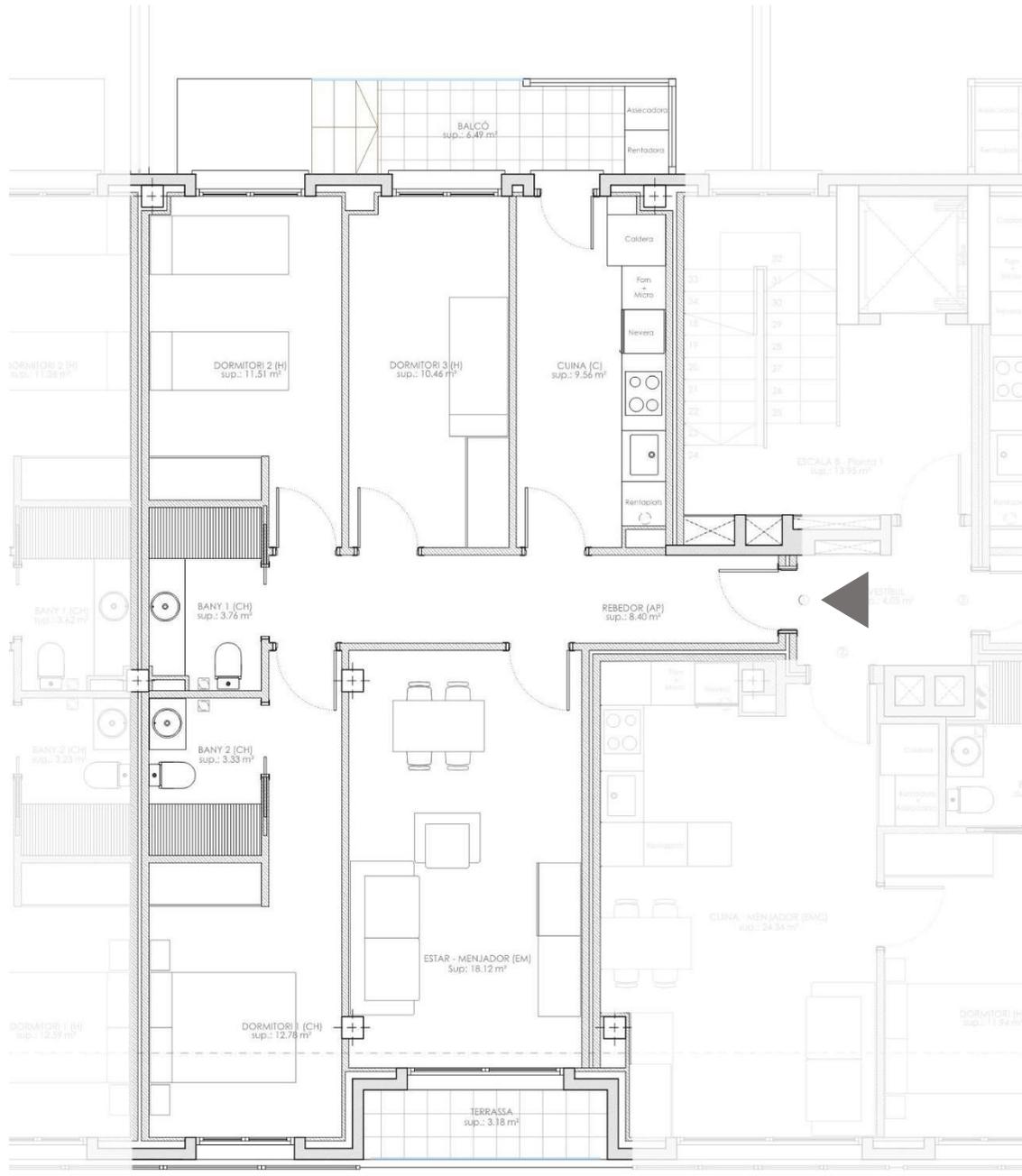


4^o3^aA

5^o3^aA



1º1ªB
2º1ªB
3º1ªB
4º1ªB
5º1ªB



1º2ªB
 2º2ªB
 3º2ªB
 4º2ªB
 5º2ªB



1º3ªB

2º3ªB

3º3ªB

4º3ªB



45 -

