



MEMORIA DE QUALITATS

PROMOCIÓ SILS – CARRER RIUDARENES 6 – 8 – 10

PRESENTACIÓ

Promoció de cases d'obra nova. Es troben en una ubicació privilegiada al carrer Riudarenes número 6, 8 i 10 de Sils. Envoltades d'un entorn tranquil i a només 2 minuts dels serveis públics i comerços del poble.

Compta amb un total de 3 cases, totes amb 3 habitacions, grans espais exteriors i una distribució pensada per maximitzar la comoditat i la llum natural. A més, disposen d'un ampli garatge privat, ideal per a garantir la seguretat del teu vehicle, i un jardí privat de 80m2. Aquest jardí ofereix infinites possibilitats per crear el teu propi espai d'oci, amb zones per a àpats a l'aire lliure, jocs amb la família o moments de relaxació.

Les cases estan dissenyades amb acabats d'alta qualitat i aïllaments d'última generació per garantir un màxim confort i una eficiència energètica de classe A. Disposen d'una planta baixa amb espais de dia oberts i una planta superior amb dormitoris amplis, bany complet i destacant una suite principal amb vestidor. S'han cuidat tots els detalls per oferir un estil de vida confortable i sostenible en una ubicació ideal.

Amb excel·lents comunicacions amb la Costa Brava, aquestes cases permeten gaudir d'un entorn natural sense renunciar a la proximitat dels serveis del centre de Sils. Els accessos a les principals carreteres són excel·lents, i es troben a pocs minuts de l'estació de tren, el que permet una connexió ràpida amb Girona o Barcelona.



INDEX DE LA MEMÒRIA

ACABATS EXTERIORS

Estructura

Façana i Coberta

Fusteria Exterior

ACABATS INTERIORS

Distribució Interior

Paviments

Revestiments Verticals i Horitzontals

Fusteria Interior

Cuina i Electrodomèstics

Bany, Sanitaris i Aixetes

INSTAL·LACIONS

Calefacció i Clima

Electricitat i Telecomunicacions

Fontaneria



ACABATS EXTERIORS

CLASSIFICACIÓ ENERGÈTICA: A

ESTRUCTURA

L'estructura de l'habitatge està formada per: fonaments de formigó armat , forjat sanitari, protegit contra el gas radó i parets de càrrega ceràmiques amb forjat de formigó.

FAÇANA I COBERTA

La façana de l'habitatge és un sistema per capes format per un acabat exterior amb revestiment monocapa de color a definir, rajol ceràmic amb aïllament, càmera d'aire i trasdós interior amb estructura autoportant metàl·lica aïllada i dues plaques de cartró guix.

La coberta de l'habitatge és una coberta plana no transitable amb acabat de grava amb espai suficient per ubicar-hi una instal·lació fotovoltaica.

FUSTERIA EXTERIOR

L'accés a l'habitatge és mitjançant una porta d'entrada de PVC amb pany de seguretat.

L'accés al garatge està plantejat amb una porta seccional de panell aïllat.

La fusteria exterior és de PVC amb ruptura de pont tèrmic de color definir i doble acristallament amb cambra d'aire que garanteix un alt nivell de confort ja que es redueixen les fugues tèrmiques i el soroll exterior.

Tots els tancaments exteriors de la planta primera disposen de persiana.

ACABATS INTERIORS

DISTRIBUCIÓ INTERIOR

La separació entre habitatges i la separació entre aquest i el garatge és amb un envà ceràmic revestit per ambdues cares amb aïllament i dues plaques de cartró guix.

Les divisions interiors, entre les diferents estances de l'habitatge estan formats per una estructura metàl·lica d'acer galvanitzat amb aïllament interior i dues plaques de cartró guix a cada cara de l'envà.

Als banys la placa de cartró guix exterior és antihumitat.

PAVIMENTS

Tot el paviment de l'habitatge de la planta baixa és amb parquet laminat AC5 excepte el garatge i l'accés a l'immoble que és amb acabat de formigó lliscat. El bany disposa de paviment de gres porcellànic.

El paviment de planta primera és de parquet laminat AC5 a excepció dels banys que es manté el gres porcellànic.

Tot l'habitatge disposa de sòcol antihumitat.

El porxo exterior posterior disposa de paviment de gres antilliscant.

REVESTIMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

Les parets de l'habitatge i del garatge son revestits amb pintura plàstica de color clar i els banys disposen de revestiment vertical de gres.

El frontal del moble de cuina està revestit amb revestiment de quars natural compactat amb resines.

Paviment Interior Gres banys	Prismacer Habitat gris 30x60 no rectificat	
Paviment Interior Parquet	Foorlpan plus 5 AC5/33_8 mm gruix model 1010 bisellat	
Enrajolat banys color 1	Prismacer Nunky	
Enrajolat banys color 2	Prismacer Nunky RLL	
Frontal i encimera de cuina	Quarç natural compactat amb resines	

ACABATS DE QUALITAT



FUSTERIA INTERIOR

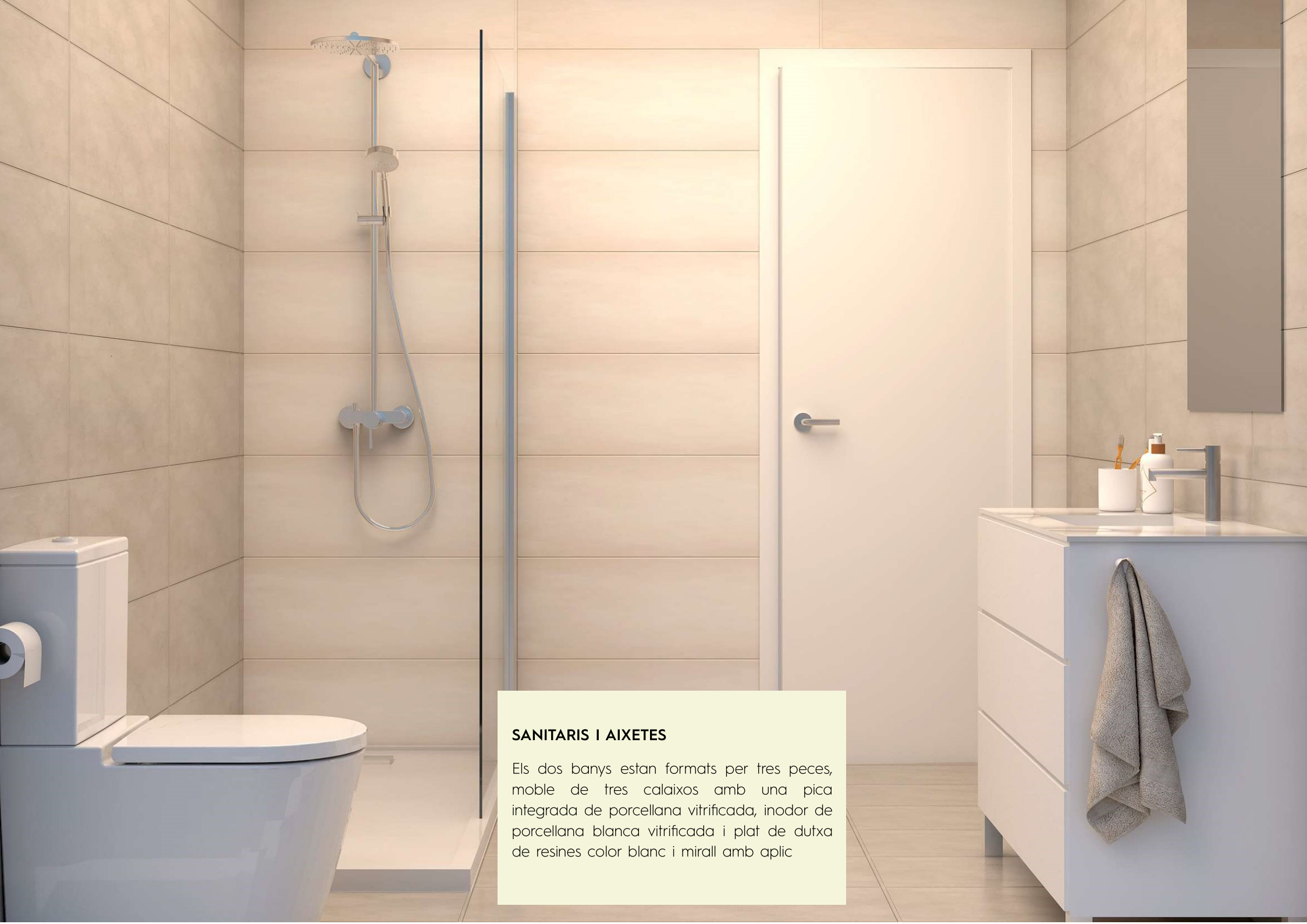
Les portes interiors són de fusta semimassissa amb acabat llis lacat blanc i ferratges cromats.

L'habitació principal, suite, amb espai per vestidor, disposa d'armari acabat interior amb melamina texturitzada

MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS

La cuina està formada per mobles baixos i alts amb portes practicables, una calaixera de 3 calaixos i espai per la nevera de 60 cm. Inclou illa / barra el subministrament i col·locació de pica d'una aigüera de 50 cm, aixeta, campana extractora, placa d'inducció i forn elèctric.

Aigüera cuina	Korman 50x40 cm - Serie Bruselas	
Aixeta cuina	Imex Venecia	
Campana extractora	Teka o equivalent CLN 6610	
Placa inducció	Tela o equivalent IBC 63010	
Forn elèctric	Teka o equivalent HSB 635	



SANITARIS I AIXETES

Els dos banys estan formats per tres peces, moble de tres calaixos amb una pica integrada de porcellana vitrificada, inodor de porcellana blanca vitrificada i plat de dutxa de resines color blanc i mirall amb aplic

Bany 1

Ideal estàndard Eurovit WC Tancat Amortiguat



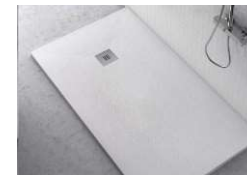
Bany 2

Ideal estàndard outline RimlessT WC Tancat Amortiguat



Ducha

Hidronatur Classic color blanc



Mobles Bany 1 i 2

Royo Model Sansa diverses mides color blanc



Aixeta lavabo

Ramon Soler Titanium



Aixeta Dutxa

Ramon Soler Termostàtica - RP 230



CALEFACCIÓ I CLIMATITZACIÓ

Cada habitatge disposa d'un sistema d'aerotèrmia per l'aigua calenta sanitària de 270 litres i climatització, fred i calor. La distribució de la climatització és mitjançant reixes d'impulsió i retorn. El control de la temperatura és per planta mitjançant termòstats.

També es disposa de ventilació mecànica controlada.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Totes les estances disposen de mecanismes suficients per l'ús òptim de l'habitatge segons normativa així com disposen d'una presa de dades al menjador i a les habitacions.

La terrassa del menjador disposa d'una presa d'endoll estanc.

L'habitatge també disposa de videoporter amb pantalla de 7" a planta baixa i a planta pis, així com antena de Tv i antena parabòlica i làmpades led encastades a les diferents estances.

FONTANERIA

Cadascuna de les habitacions amb aigua, disposen d'aixeta de tall. A la terrassa del menjador hi ha un punt d'aigua.

*La informació continguda en aquesta documentació està protegida per la Llei de la propietat intel·lectual. És de caràcter informatiu i orientatiu. Es poden produir variacions de materials o altres modificacions en l'execució de l'obra per raons tècniques.



BUSQUETS

IMMOBILIARIA