

siztec.
PROMOCIONS



PROMOCIÓN ANDORRA

MEMORIA DE CALIDADES

01. FILOSOFÍA Y EMPRESA

02. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

03. NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

04. EDIFICIO

05. EXTERIORES

06. INTERIORES

07. INSTALACIONES

08. OPCIONES ACABADOS INTERIORES

(a) OPCIONES PAVIMENTOS CERÁMICOS Y ALICATADOS BAÑOS

(b) OPCIONES PARQUET

(c) OPCIONES MUEBLES COCINA

(d) OPCIONES PACK ALARMA

09. SERVICIO POST-VENTA

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose SISTEC PROMOCIONS la facultad de introducir aquellas modificaciones que estime oportunas o vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Construyendo hogares.

Filosofía y empresa 01



Somos la unión de un grupo de profesionales con una extensa experiencia en el sector de la promoción y construcción de edificios. Hemos desarrollado numerosos proyectos en la zona del Vallés Occidental apoyados en nuestra experiencia con una reconocida trayectoria en el sector inmobiliario.

Nos enfocamos en la satisfacción del cliente final y nuestra vocación es encontrar el equilibrio entre los mejores acabados y el mejor precio posible.

Desde Sistec queremos ayudarte a encontrar esa vivienda en la que llevas tiempo pensando, por eso en cada uno de nuestros proyectos pensamos en ti y en tu familia, en cómo te gustaría que fuera. En la distribución, en el diseño y en las zonas comunes. Pensamos cada detalle para hacer de una vivienda tu hogar.

¿Sabías que muchas de nuestras viviendas vienen con conectividad y domótica implementada? Nos gusta facilitarte la vida y por eso siempre estamos alerta de los últimos avances tecnológicos.

Además trabajamos con las mejores marcas en materiales y acabados, Porcelanosa es nuestro proveedor de confianza, y podrás escoger el tono de los suelos laminados y los acabados de baños y cocina para que tu vivienda esté 100% personalizada y a tu gusto.

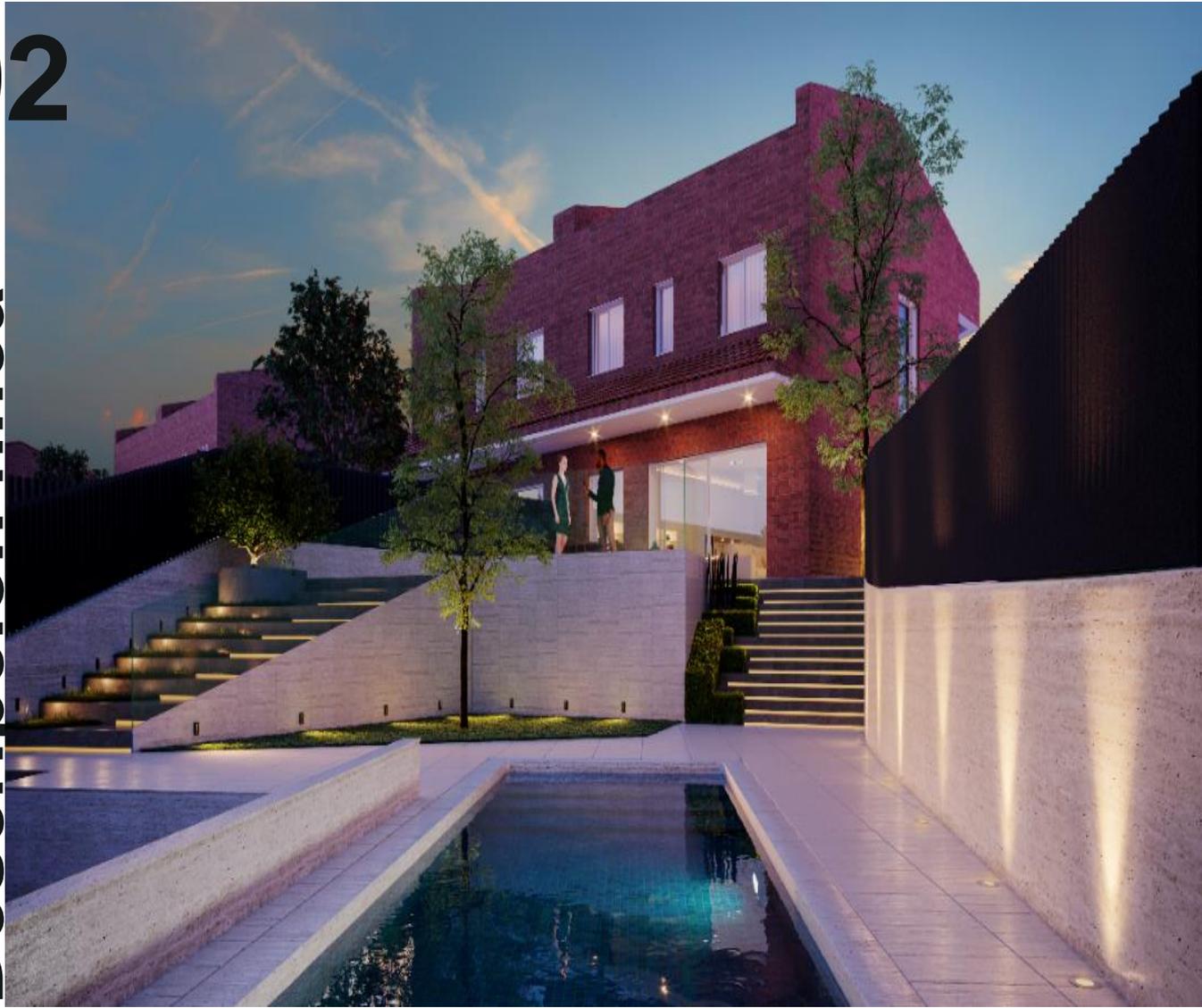


PORCELANOSA
PARTNERS
- 100% ACABADOS PORCELANOSA GRUPO -

SAMSUNG

02

Descripción finca



SISTEC PROMOCIONS, grupo promotor inmobiliario, presenta su nueva promoción de obra nueva **ANDORRA** de únicamente dos chalets-viviendas adosadas en Rubí, calle Andorra, en el exclusivo barrio de **Can Serrafossà**, donde goza de una situación excepcional en un municipio situado a 20 kilómetros del centro de Barcelona en el que viven 77.000 personas. Se trata de una zona tranquila que ofrece la posibilidad de vivir en un entorno tranquilo y natural sin renunciar a estar cerca de **Barcelona y de Sant Cugat**, un lugar perfecto para pasar tiempo al aire libre o practicar deporte.

El proyecto, redactado por el estudio de arquitectura Mira Arquitectes, con la colaboración del arquitecto Óscar Colom, es de un edificio adosado de dos plantas: planta inferior, planta superior y planta bajo cubierta.

El tamaño de cada inmueble es de **184 metros cuadrados** y cada uno de ellos cuenta 5 estancias, tres baños, dos amplias terrazas y un amplio salón-comedor-cocina. Podrás optar por un pack opcional de personalización de tu vivienda en exteriores con piscina con aplacado de mármol y hormigón impreso, también jardín privado y zona de parking con capacidad para dos vehículos.

Todas las estancias de la casa son exteriores y las viviendas se caracterizan por ser **espaciosas, modernas, funcionales y por sus excelentes acabados**. Esto convierte a la promoción Andorra en una opción ideal para aquellas personas que buscan los **máximos estándares de confort y calidad de vida**.

Todos los adosados tienen **grandes ventanales** que dejan entrar la luz y que conectan el comedor con la terraza y el jardín, ofreciendo una sensación de mayor amplitud. Cuentan con iluminación led en baños y cocina para facilitar el ahorro energético y sistema de calefacción y refrigeración por **Aeroterminia**.

Para ver los acabados puedes concertar **cita previa para visitar nuestro Showroom** en la calle Torrent de l'Alba, nº5 de Rubí.

La entrega de las viviendas está prevista para finales del cuarto trimestre de 2.021.

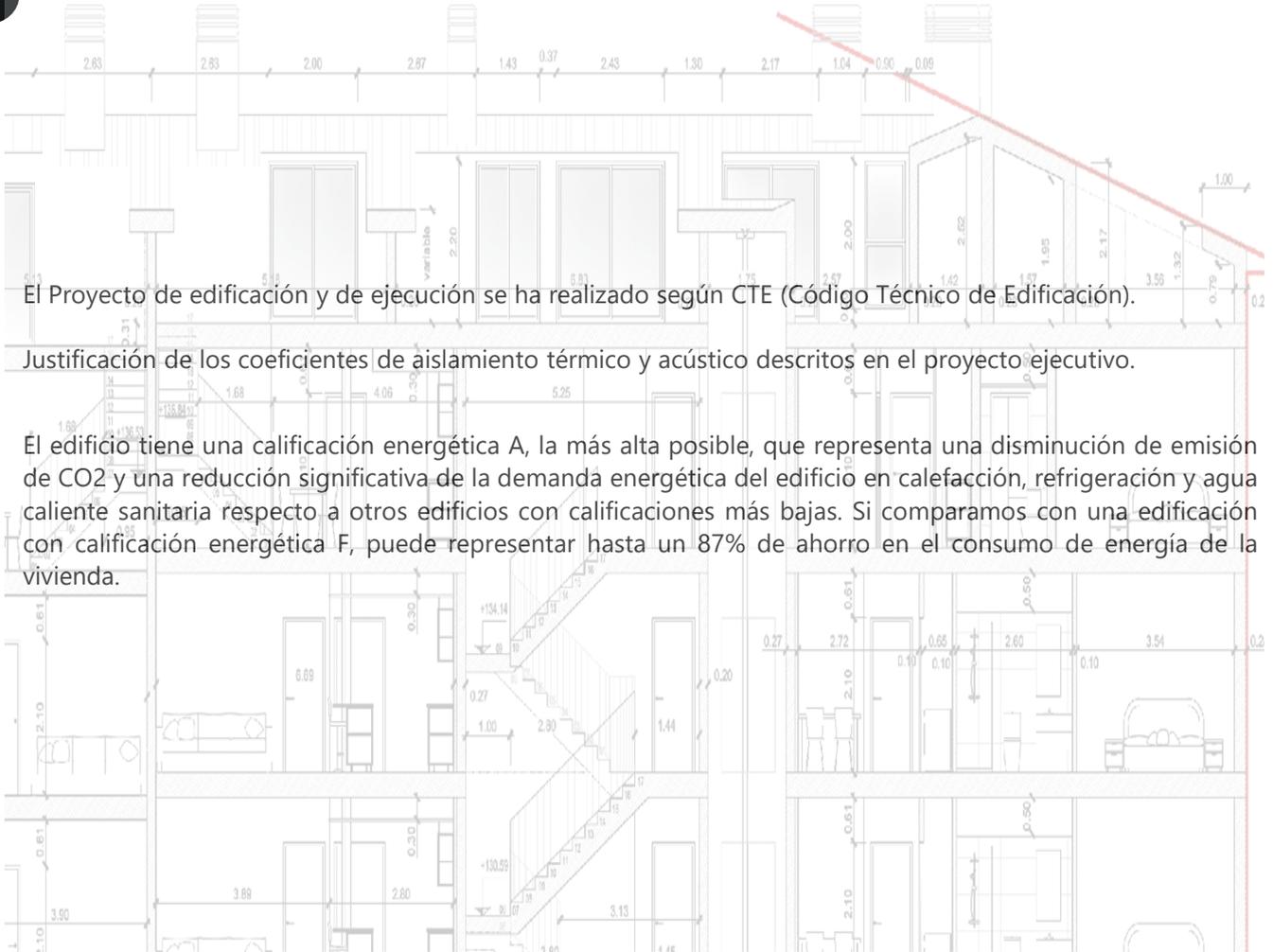
03

Normativa de edificación

El Proyecto de edificación y de ejecución se ha realizado según CTE (Código Técnico de Edificación).

Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.

El edificio tiene una calificación energética A, la más alta posible, que representa una disminución de emisión de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas. Si comparamos con una edificación con calificación energética F, puede representar hasta un 87% de ahorro en el consumo de energía de la vivienda.



04

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado.
Fachada de fábrica de ladrillo visto perforado tomado con mortero de c.p. Trasdoso interior de tabique de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.

CLIMATIZACIÓN-REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Viviendas dotadas de uno de los sistemas más eficientes para producir calefacción, refrigeración y agua caliente. Se trata de la bomba de calor, un generador capaz de recuperar y aportar al hogar una gran cantidad de energía renovable y, por tanto, gratuita, conocido como energía aerotérmica. Con ella podrás ahorrar hasta un 80% en tu factura de calefacción y aire acondicionado.

CUBIERTA

Cubierta de madera realizada con sistema invertido con capa de pendientes, doble capa de porexpan de 4 centímetros de grosor y lámina geotextil impermeabilizante, aislamiento térmico de planchas de poliestireno extruido y capa de acabado.

Terrazas con pendientes a una sola agua y reja de recogida de agua de la terraza.

05

FACHADA

Fachadas de obra vista. Trasdosado interior de tabique de yeso laminado con aislamiento de lana roca. Aislamiento térmico y acústico con lana de roca mineral adherida con mortero de resinas hidrófugo a la cara interior de la hoja exterior para mejorar el confort térmico y el ahorro energético.

Tabique interior de yeso laminado con un segundo grosor de aislamiento termoacústico de lana de roca mineral colocado entre los montantes metálicos de la estructura autoportante del semitabique. La lana de roca mineral es un material incombustible y no produce gases tóxicos en caso de incendio.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior con perfiles de aluminio lacado de color gris antracita o similar anodizado con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o equivalente.

Persianas enrollables motorizadas con lamas de aluminio térmico lacado en todas las aberturas de los espacios habitables. Cajón de persiana tipo block, registrable desde el exterior, que minimiza los puentes acústicos y térmicos que se producen cuando hay cajón de persiana con registro desde el interior.

06

Interiores



06

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Paredes de división interior entre propiedades con jeros fonoabsorbentes, trasdosado metálico con placa de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante térmico-acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.

Techo falso de placa de yeso laminado.

PAVIMENTOS

Pavimento de parquet multicapa de madera natural de roble de una lama de la marca Porcelanosa en toda la vivienda, excepto baños y lavaderos, que dispondrán de pavimento cerámico.

Zócalo de madera lacada de color blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.

Bajo el pavimento de acabado hay una solera Prosilence, producto ecológico con un alto grado de innovación tecnológica. Mezcla de cemento, áridos, aditivos y material polimérico 100% reciclado que le confieren propiedades térmico-acústicas superiores a las del mortero convencional. Las soleras de pre-soporte de pavimentación continua pueden alcanzar espesores inferiores a los 35 mm, proporcionando una superficie totalmente nivelada, ligera y sin fisuras. Es un producto que aporta aislamiento acústico y térmico según lo especificado en el código técnico de edificación de mortero de 5-6 cm de espesor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.

06

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta entrada blindada Block. Cerradura de seguridad embutida en el canto con 3 puntos de anclaje tipo Tsa TLB3 o similar. Mirilla de gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica.

Puertas interiores con acabado en lacado blanco, dotadas con junta de estanqueidad (burlete de goma). Sistema de cierre a base de picaporte simple, con condena en baños y aseo.

Según distribución de cada vivienda, puertas interiores correderas con sistema oculto. Puertas de 80 cm de ancho en el itinerario practicable de cada vivienda; resto de puertas de 70 cm de ancho.

COCINAS: ACABADOS INTERIORES

Cocinas equipadas con armarios modulares altos con puertas laminadas con tiradores ocultos y bajos con puertas laminadas. Cajones y puertas con sistema de freno hidráulico. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total.

Encimera de aglomerado de cuarzo Silestone color Blanco Norte o material equivalente, de 2 cm de grosor y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material, con piezas a medida de 1,2 cm de grosor.

Fregadero de acero inoxidable rectangular de 1 cubeta colocado por debajo de la encimera con grifo monomando con caño giratorio.

Equipada con horno eléctrico situado bajo la cocina y microondas en los muebles altos. Espacio para nevera combinada de 60 cm y para lavavajillas de 60 cm.

06

COCINA: ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos de la marca Bosch.

Placa de inducción de 60 cm con 3 zonas de cocción, una de ellas de gran diámetro (28 cm)

Horno de 60 cm con acabado de acero inoxidable, con 6 funciones, grill y reloj electrónico con programación de inicio y parada de cocción.

Microondas integrable de 20 litros de capacidad, con acabado de vidrio negro y acero inoxidable. Programas automáticos de cocción y función grill simultánea.

BAÑOS: ACABADOS INTERIORES: PORCELANOSA

Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas esmaltadas y pavimento de gres marca PORCELANOSA. Pared del fondo de la ducha o bañera con revestimiento de color y textura diferenciados del resto de paredes.

Pack inodoro Akro Compact.

Grifería lavabo Hotels.

Columna Smart Termostática Cromo.

Espejo canto pulido 50 x 80 cm.

Mueble + lavabo Gel Coat Spazio.

Plato de ducha Architect

07

ELECTRICIDAD

Electrificación elevada de 9.2 kW. Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial. Puntos de alumbrado y tomas de enchufe (16 A 2p+T) en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

SUBMINISTRO DE AGUA

Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado, material químicamente neutro que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación.

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

Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

Punto de agua en las terrazas.

ILUMINACIÓN

Iluminación de los baños y cocina con ojos de buey empotrados en el techo falso, fijos, con luces de led (distribución y número de luces en los baños de acuerdo con el espacio disponible fuera del registro de la unidad interior del sistema de climatización). Linestras de led con encendido independiente instaladas bajo los muebles altos de la cocina.



08

Opciones acabados interiores

1. OPCIONES PAVIMENTOS CERÁMICOS Y ALICATADOS BAÑOS PORCELANOSA

Fecha límite para escoger opción.....30 de junio de 2021

- (A) OPCIÓN 1: **BOTTEGA CALIZA**
- (B) OPCIÓN 2: **BOTTEGA ACERO**

2. OPCIONES PARQUET PORCELANOSA AC-4

Fecha límite para escoger opción.....30 de junio de 2021

- (A) OPCIÓN 1: **AC4 RESIDENCE 1L ARIZONA**
- (B) OPCIÓN 2: **AC4 RESIDENCE 1L UTAH**
- (C) OPCIÓN 3: **AC4 RESIDENCE 1L NEVADA**

3. OPCIONES MUEBLES COCINA

Fecha límite para escoger opción.....30 de junio de 2021

- (A) OPCIÓN 1: **COLOR BLANCO**
- (B) OPCIÓN 2: **COLOR MADERA**

4. PACK OPCIONAL ALARMA

5. PACK OPCIONAL ZONA AJARDINADA - PISCINA



sistec.
PROMOCIONS

Sistec Promocions

C/Torrent de l'alba 5, local, 08191 Rubí

+34 93 007 10 84

hola@sistecpromocions.com