



PRINCIPAL 77

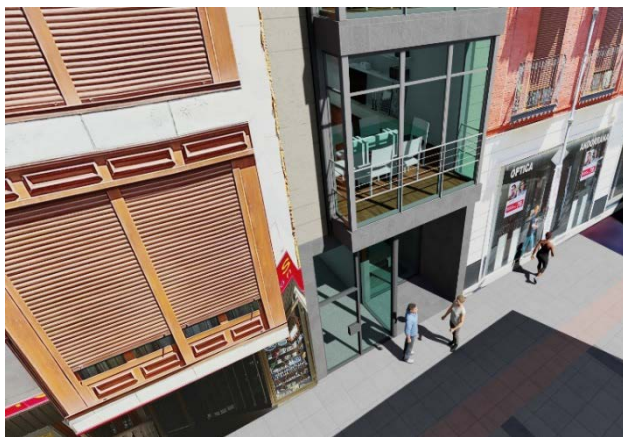
Próxima edificación de 4 viviendas, 2 oficinas y local comercial en el centro de Palencia. El bloque se situará en la calle Mayor Principal 77 en la capital palentina, en la zona más comercial de la ciudad y con todos los servicios.





CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCION

EMISIONES. Las viviendas de Principal 77 corresponden con la nueva normativa de edificación con edificios más eficientes y que no emiten CO2 y obtendrá calificación energética A. Esto se consigue mediante la Aerotermia individual que es un sistema innovador para calentar las viviendas que consiste en aprovechar el calor del aire para calentar/enfriar el agua del circuito de suelo radiante.



CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA PROMOCION. La Promoción Principal 77 destaca por las características siguientes

- Situación excepcional. La edificación se sitúa en el lado suroeste de calle Mayor Principal, en la zona más comercial y más transitada de la ciudad.

- Privacidad. La promoción cuenta con una vivienda por planta lo que dota a las viviendas de mayor intimidad.
- Amplitud. Las viviendas son muy amplias y disponen de 152.46 m² Construidos y 128 m² Útiles, con opciones de distribución con la cocina pasante o independiente y de 4 dormitorios o 3 dormitorios más vestidor
- Altura. Al tener que alinearse al edificio anejo las viviendas tienen una altura libre de 2,84m.
- Espacio. La planta primera dispone de una terraza privada de 34.56m² en un patio muy grande de manzana.
- Confort. La promoción tiene características especiales que dotan de mayor confort a la vivienda como la calefacción por Aerotermia individual, suelo radiante frio/calor, parquet cerámico, ventilación mecánica independiente y las puertas lacadas en blanco de 80cm que son 10cm más amplias de lo normal para mejorar la accesibilidad.
- Trastero. Todas las viviendas tienen opcional un trastero de gran superficie en la planta de fácil acceso.
- Garaje. Opcionalmente se puede adquirir garajes con la vivienda en el edificio de enfrente c/ Mayor 114



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA. Cimentación a base de losa armada, estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales y losa armada sobre pilares de acero laminado.

CUBIERTA. Cubierta inclinada con pendiente del 50%, con aislamiento térmico determinado para dar cumplimiento al Código Técnico de la Edificación. La cubierta tendrá un acabado en teja cerámica. Terrazas planas con aislamiento XPS, tela asfáltica y pavimento de gres.

CERRAMIENTOS EXTERIORES. En fachada a calle Mayor aplacado con piedra caliza natural sobre fábrica de ladrillo acústico, aislante térmico y trasdós de pladur sobre perfilera. En fachadas a patios SATE con revestimientos pétreos de mortero de cal sobre fábrica de ladrillo acústico con trasdós de pladur sobre perfilera. En zaguán de planta baja aplacado de piedra igual al de fachada.

DIVISIONES INTERIORES. Tabiquería formada por placas de yeso laminado tipo pladur. Fábrica de ladrillo con aislamiento termo-acústico de lana de roca de alta densidad en medianerías, separación entre viviendas, caja de escalera y ascensor. Aislamiento térmico y acústico en fachadas, suelos, particiones y cubiertas con espesores y transmitancias que justifiquen el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS. Revestimiento cerámico para paredes húmedas de baños y aseos. Viviendas y oficinas con pavimento cerámico imitación madera en todas las dependencias. Falso techo de placas de yeso laminado con aislante de lana de roca sobre perfilera en todas las dependencias que lo precisen.

PINTURA. Paramentos verticales y horizontales pintados. Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y pintura plástica en color blanco en parámetros horizontales (techos).

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO. En calle Mayor mirador de aluminio con rotura de puente térmico lacada en color. Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico lacada en color blanco. Persianas de lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano, doble acristalamiento Climalit o similar con cámara de aire "Bajo Emisivo" para mejor control de la transmitancias térmicas, siendo de seguridad en hojas balconeras. En resto de miradores, puertas interiores y zonas comunes con lunas y vidrios de tipos, grosores y cámaras cumpliendo las especificaciones del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de la Edificación en lo referente a Protección Frente al ruido, limitación de la demanda energética y Seguridad

CARPINTERÍA INTERIOR. Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad, acabada interiormente en blanco. Puertas de paso de 80 cm en toda la vivienda lacadas en blanco ciegas o vidriera según zonas, puertas blancas en baños de 70 cm.

INSTALACIONES. Instalación de fontanería de agua fría y caliente en locales húmedos de la vivienda de polietileno reticulado con desagües en PVC. Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca Roca o similar, bañera insonorizada con fondo antideslizante y plato de ducha acrílico. La grifería será monomando en baños y aseos de la marca ROCA o similar con cartucho cerámico. La demanda de calefacción y agua caliente sanitaria en las viviendas se cubrirá por medio de un sistema totalmente individual de calderas de Aerotermia en cada vivienda, con las bombas de calor ubicadas en la cubierta del edificio. La calefacción será por suelo radiante con termostatos individuales por estancias, según la normativa aplicable. En las oficinas la calefacción será mediante bomba de aire frío/calor y el agua caliente por termo eléctrico. Todas las viviendas disponen de un sistema de ventilación mecánica controlada individual y autorregulable en todas sus dependencias.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC- BT-25 del Reglamento de Baja Tensión. Video portero electrónico con monitor en cada vivienda. La infraestructura de telecomunicaciones del edificio está realizada conforme al Real Decreto 346/2011 relativo al "Reglamento Regulator de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones en el Interior de los Edificios".

ZONAS COMUNES. Puerta de acceso a portal de vidrio, paramentos verticales de paneles de madera o cerámica y espejos. Ascensor, con puertas de acero inoxidable. Puertas y armarios de instalaciones, técnicos y trasteros en decoración del portal

NOTA IMPORTANTE: *El presente documento podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.*

Este documento, fotos, planos, o videos no son vinculantes contractualmente