

## VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON DESPACHO PROFESIONAL Y APARCAMIENTO SUBTERRANEO EN ESPLUGUES DE LL. (BCN)

El propietario de esta vivienda es arquitecto y ha procedido a una muy cuidada rehabilitación integral, resultando una vivienda urbana, perfectamente situada, y con un nivel de calidad de acabados superior a los estándares habituales.

A continuación resumimos sus características:

**SOLAR:** La edificación ocupa una finca de S=326 m<sup>2</sup> situado en la esquina de c/ Milà i Pi (11) con Juli Garreta (28). Es un solar rectangular, de 12,30 x27,80 con un chaflan de 7.95 m.

**SITUACION URBANÍSTICA:** Suelo urbano consolidado según el Plan General Metropolitano. Calificado como Zona 20a/9 (Ordenación en edificación aislada).

**EDIFICACION ORIGINAL:** La edificación original se construyó en 1991-1992.

**OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL:** Fue declarada la Obra Nueva en fecha 19 de Enero de 1990 ante el notario D. Antonio Bosch Carrera. Tambien se otorgó División Horizontal con dos departamentos, inscritos separadamente: El dep. 1 es el local-despacho con parte de espacio perimetral de uso exclusivo, y el dep. 2 es la vivienda con su garage y el resto de los espacios libres perimetrales.

**DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** "Entidad numero 1.-Local comercial sito en las plantas sotos y baja de dicho edificio. Comunicado por escalera interior. .... Tiene como anejo inseparable y de uso exclusivo un patio o jardín anterior de 9,90 m<sup>2</sup> por el que se accede a la planta baja desde la calle."  
Entidad numero 2.-Vivienda unifamiliar sita en las plantas sotano, baja, primera, segunda y desván... comunicadas por escalera interior. Tiene su acceso al exterior por la planta baja...Tiene como anejo inseparable y de uso exclusivo un patio o jardín que circunda toda la planta baja (excepto la zona de uso del local entidad num. 1)

**INSCRIPCIONES REGISTRALES:** La Vivienda es la finca 21.254, y tiene un coef. de DH del 76,33 %. El Despacho es la finca num. 21.253 y tiene un coef. de DH del 23,67 %

**REFERENCIAS CATASTRALES:** La vivienda es la 3307804DF2830E 0001/RA. El despacho tiene la ---

**CARGAS:** La vivienda está gravada con una hipoteca del BBVA totalmente satisfecha, pendiente de cancelación. El local-despacho está libre de cargas.

**REHABILITACIÓN INTEGRAL:** Durante el año 2011 se ha realizado la rehabilitación-renovación integral de la edificación. La descripción de las características que sigue a continuación se corresponde con su situación actual. Como resultado de esta rehabilitación estamos hablando de una edificación prácticamente nueva, a excepción de la estructura y los cerramientos de ladrillo.

**CIMENTACION:** Zapatas corridas y muros de contención de tierras de hormigón armado.

**ESTRUCTURA:** Muros resistentes (interiores) de ladrillo perforado gero, y de ladrillo macizo manual (exteriores). Forjados de semiviguetas de hormigón prefabricado , con chapa de compresión y zunchos perimetrales. Pilares de acero laminado. Jácenas planas de hormigón armado. Estructura de cubierta inclinada mediante vigas de acero laminado.

**CUBIERTA:** La parte inclinada está impermeabilizada mediante tejas árabes cerámicas envejecidas. Aislamiento de espuma de poliuretano. La parte plana está impermeabilizada mediante tela asfáltica y protegida con doble capa de rasilla. Aislamiento de espuma de poliuretano.

**CERRAMIENTOS Y CARPINTERÍA EXTERIOR:** Muros perimetrales de ladrillo cerámico manual macizo con diferentes aparejos. Tratamiento impermeabilizante y protector del ladrillo. Carpintería de PVC Thyssen con refuerzo interior de acero galvanizado. Vidrio con cámara tipo climalit. Vidrio laminado exterior. Ventanas y halconeras oscilobatientes o correderas paralelas de hermeticidad garantizada. Excepcionalmente el salón dispone de carpintería de PVC tipo corredera convencional. El cerramiento correspondiente a la escalera (de nueva ejecución) está formado por un doble panel de pladur interior, aislamiento térmico, cámara y panel exterior de alucobond.

**DIVISIONES INTERIORES:** Tabiques de ladrillo cerámico maon hueco revestidos en yeso.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puertas de roble teñido, de nueva ejecución. Manetas de la marca Fusital.

**BARANDILLAS EXTERIORES:** Se han instalado barandillas exteriores en acero inoxidable mate.



**PERSIANAS:** Todas las aberturas situadas en fachadas Este, Sur y Oeste de plantas primera y segunda han sido dotadas de un sistema integral de protección solar y oscurecimiento, accionado eléctricamente y controlado remotamente con opciones individual, por planta (todas las ventanas simultáneas), o por toda la casa (las dos plantas simultáneas), con posibilidad de control subir-bajar-orientar lamas. El modelo de persianas es el Metalunic de la casa Griesser

( [www.griesser.ch](http://www.griesser.ch) )

**GRIESSER**

**Persiana Metalunic® de uso polivalente**

**Sistema en techo**

**Sistema frontal**

**La técnica que convence en todo detalle**

1. Sistema de persianas autoportante para montaje empotrado o en superficie.
2. Cada lama está fijada lateralmente en el portalamas.
3. Cadena de tracción y orientación en acero.
4. Junta de estanqueidad en contacto directo y por a un lado, para evitar el ruido.
5. Cadena trenzada.
6. Endtrasse.

**De colores vertidos vivos.**

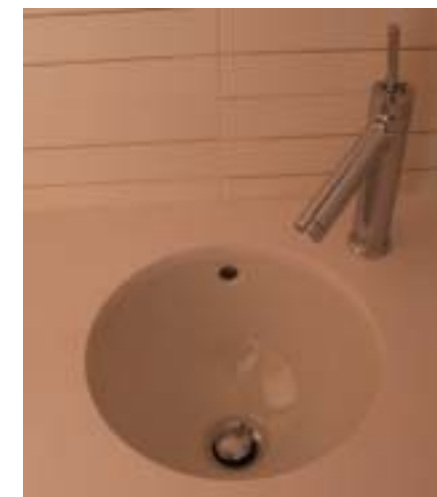
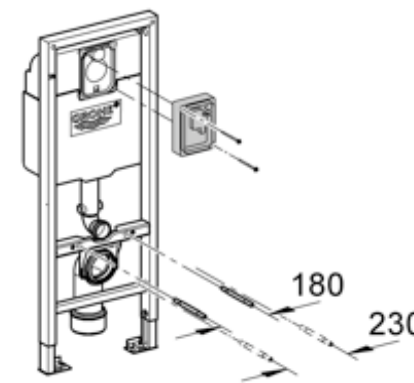
**Protección antibravidos.**

**Protección contra el viento integrado.**

**BAÑOS:** Todos los baños, excepto el de la zona de niños de planta primera, son nuevos (revestimientos, pavimentos, instalaciones empotradas, sanitarios, griferías). Mención aparte para el baño de la suite principal, realizado con piedra natural dorada con tratamiento hidrofugante, combinada con mármol wengé en encimeras y remates perimetrales. Este baño dispone de bañera circular de hidromasaje modelo Waikiki de Roca, sanitarios modelo Hall de Roca, Griferías modelo --- de Hans Grohë y toallero-radiador de acero cromado modelo Flauto de la marca IRSAP ( [www.irsap.com](http://www.irsap.com) ) con termostato de control de temperatura por wifi. Ducha con detalles exclusivos de diseño. Renovación de aire mediante extractor eléctrico.

Los baños de cortesía (planta dia) y de invitados (planta baja) disponen de revestimiento lineal cerámico blanco mate y encimera-lavabo de piedra natural color beige mate. Griferías Grohë

El Aseo correspondiente a la buhardilla dispone de encimera en Silestone blanco con lavamanos de la casa Duravit encastado. Griferías Grohe. Inodoro con tanque oculto y mecanismo de sustentación y descarga ocultos. Renovación de aire mediante extractor eléctrico.



El baño de la zona de niños, formado por dos zonas (Bañera-lavabo y Bidet-Inodoro) ha sido rehabilitado parcialmente (griferías, conexiones, remates), manteniéndose tanto el revestimiento cerámico como la encimera y remates de granito verde brasileño.

**COCINA:** Ha sido rehabilitada parcialmente, ofreciéndose al interesado la posibilidad de rehabilitación integral "a medida".

**SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO:** El sistema de climatización de la vivienda ha sido renovado en profundidad, sustituyendo los antiguos climatizadores por otros totalmente nuevos, incluso conductos horizontales, control y regulación variable y rejillas de impulsión y de retorno.

Se ha mantenido la Unidad Bomba de Calor marca DAIKIN de potencia ---, con sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante intercambiador, así como el sistema de bombeo y recirculación de agua.

Son nuevas las 10 unidades de Climatizadores YORK de aire tipo techo, ventilador centrífugo, conmutador de tres vías, con las potencias Frigoríficas y Caloríficas siguientes:

4 uds de 2.750 W (Fri) - 3.580 W (Cal), 480 m3/h y 37 db(A)

4 uds de 4.170 W (Fri) - 5.410 W (Cal), 750 m3/h y 38 db(A)

2 uds de 4.680 W (Fri) - 5.920 W (Cal), 800 m3/h y 40 db(A)

Disponen de control y regulación de temperatura mediante mandos digitales y válvulas reguladoras de tres vías motorizadas. También se ha mantenido el sistema de acumulación de agua caliente sanitaria mediante dos acumuladores de 250 l/c.u. de acero inoxidable marca ACV, serie HR ([www.acv.com](http://www.acv.com))



**VIDEOPORTERO:** Se ha instalado videoportero de la marca GOLMAR ([www.golmar.es](http://www.golmar.es))



**ASPIRACIÓN ASISTIDA:** En la rehabilitación se ha instalado un sistema de aspiración centralizada, formada por una unidad central marca ALDES ([www.aldes.com](http://www.aldes.com)) con 6 tomas repartidas por toda la vivienda y una séptima en la propia unidad central instalada en garage. Toma especial recogemigas en cocina.



Lo que se ve.	Lo que no se ve.
<b>1- Empuñadura + cepillo + caño</b> Ergonómico y eficaz, el cepillo permite atrapar el polvo en cualquier rincón.	<b>1- Los conductos</b> Perfectamente integrados en la vivienda en obra nueva y rehabilitación, unen la central a las tomas de pared.
<b>2- La manguera</b> Unión entre el caño y el sistema de aspiración, su longitud de 7,5 m está diseñada para facilitar los movimientos sin multiplicar el número de tomas en la vivienda.	<b>2- La central de aspiración</b> El corazón del sistema que asegura la aspiración y retención del polvo. Se instala en el garaje o en un local técnico.
<b>3- Las tomas</b> La manguera se conecta directamente en las tomas de pared, únicos elementos visibles del sistema de aspiración.	

**TELECOMUNICACIONES:** Se ha instalado sistema completo de telecomunicaciones en todas las dependencias de la vivienda. Antena parabólica y terrestre, con reenvío de señal de video desde salón a resto de tomas. Toma telefónica y de red en todas las dependencias. Rack de telecomunicaciones preparado para conectar servidor y centralita (voz y datos).

Central programable de amplificación IKUSI Onesat ( [www.ikussi.es](http://www.ikussi.es) )



**ASCENSOR:** Ascensor hidráulico Eguren-Kone de 100 x 100 de hueco, revisado y con cabina redecorada. Paradas en todas las plantas excepto buhardilla.

**RIEGO:** Dispone de sistema de riego por goteo, para setos de cipreses perimetrales, con programador.



**SUMINISTROS AGUA Y ELECTRICIDAD:** Dispone de suministros de electricidad independientes para vivienda y para despacho. El suministro de agua es único para toda la finca, aunque pueden ser fácilmente independizados. Cada circuito dispone de sistema de regulación de presión.



**BOMBEO AGUA LLUVIA RAMPA:** La planta sótano dispone de sistema de extracción de agua de lluvia mediante bomba eléctrica automática

**PARQUETS:** En la planta día (Salón y Comedor), planta baja (habitación de invitados) y la planta noche (dormitorio principal, habitación auxiliar-vestidor y pasillos) se ha colocado parquet de roble natural cepillado de la marca SOLIDFLOOR serie Lifestyle, modelo Mediterráneo ( [www.solidfloor.es](http://www.solidfloor.es) )

En el resto (zona niños y buhardilla) se ha rehabilitado el parquet de roble existente, mediante pulido y barnizado.



Enviar por correo electrónico a un amigo | Buscar un distribuidor Afodra | Instrucciones de instalación | Mantenimiento | Accesorios correspondientes

#### Colección Lifestyle

Lifestyle es una colección de suelos de madera que aportará el equilibrio adecuado entre el carácter de un suelo de madera y un interior moderno.

La amplia gama de grises naturales y sombras cálidas le proporcionan la libertad de una buena elección y brindarán luz y espacio en su hogar. Un suelo Lifestyle es sinónimo de comodidad, la base natural para un entorno de vida actual.

Con la colección Lifestyle le será mucho más fácil dar ese toque de lujo tan especial a su hogar.

#### Mediterráneo

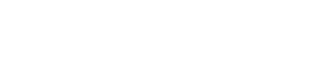
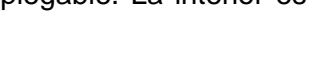
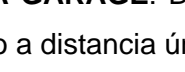
Roble natural - cepillado - barnizado - engrasado al natural

Colección:

Producto:

Número de artículo:

Especificaciones técnicas:



**PUERTAS MECANIZADAS DE ACCESO A GARAGE:** Dos puertas. La exterior plegable. La interior es del tipo seccional, de la marca Roper. Mando a distancia único

