

TIANA HILLS

MEMÒRIA DE QUALITATS





Espais flexibles, sostenibles i atemporals



SITUACIÓ

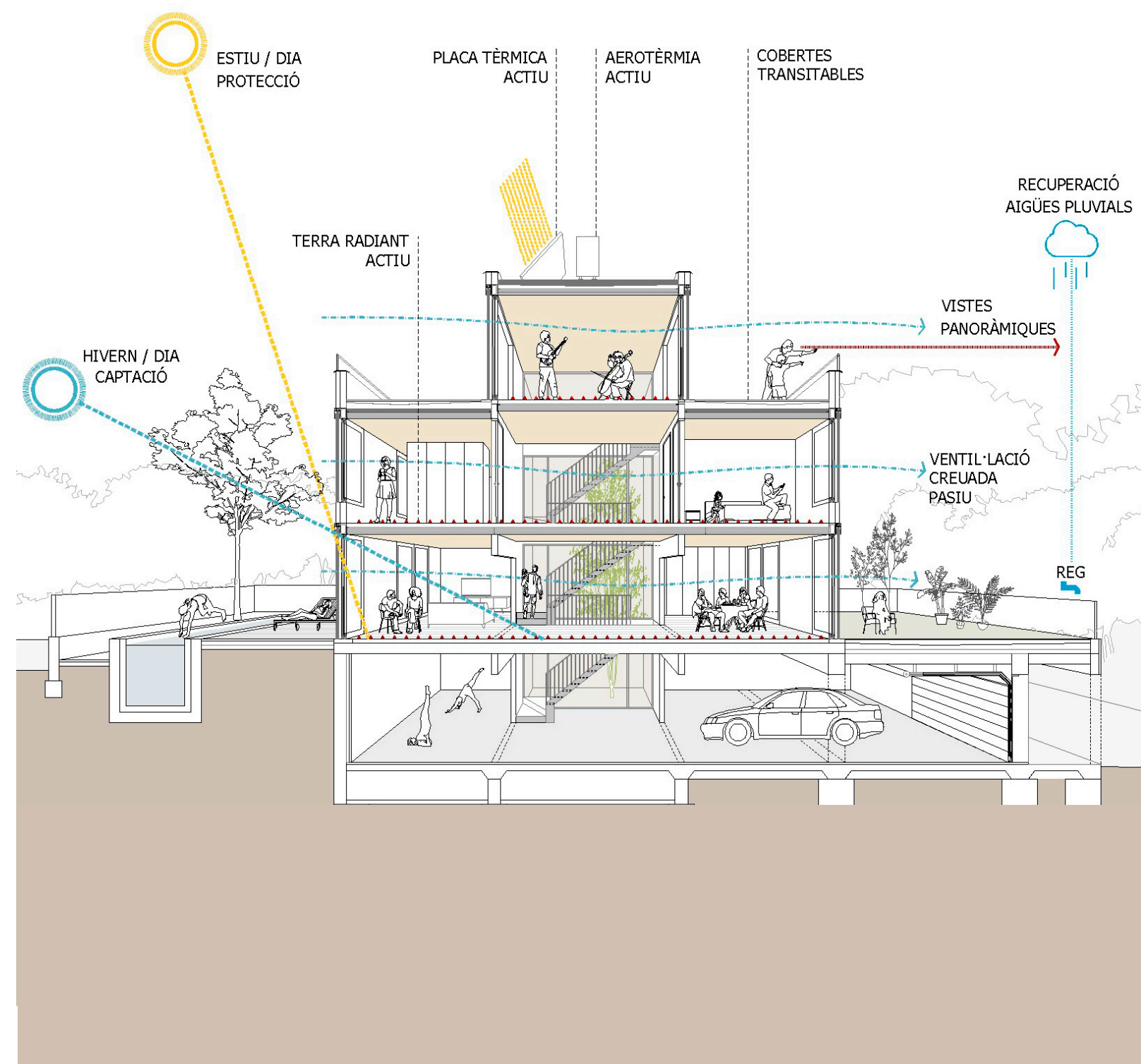
Aquesta promoció d'obra nova es situa a només 10 minuts a peu del centre de Tiana i a 11 km de Barcelona.

Ubicació estratègica, comunica fàcilment i ràpidament amb la platja, el bosc i Barcelona, oferint una bona qualitat de vida en un entorn natural excepcional.

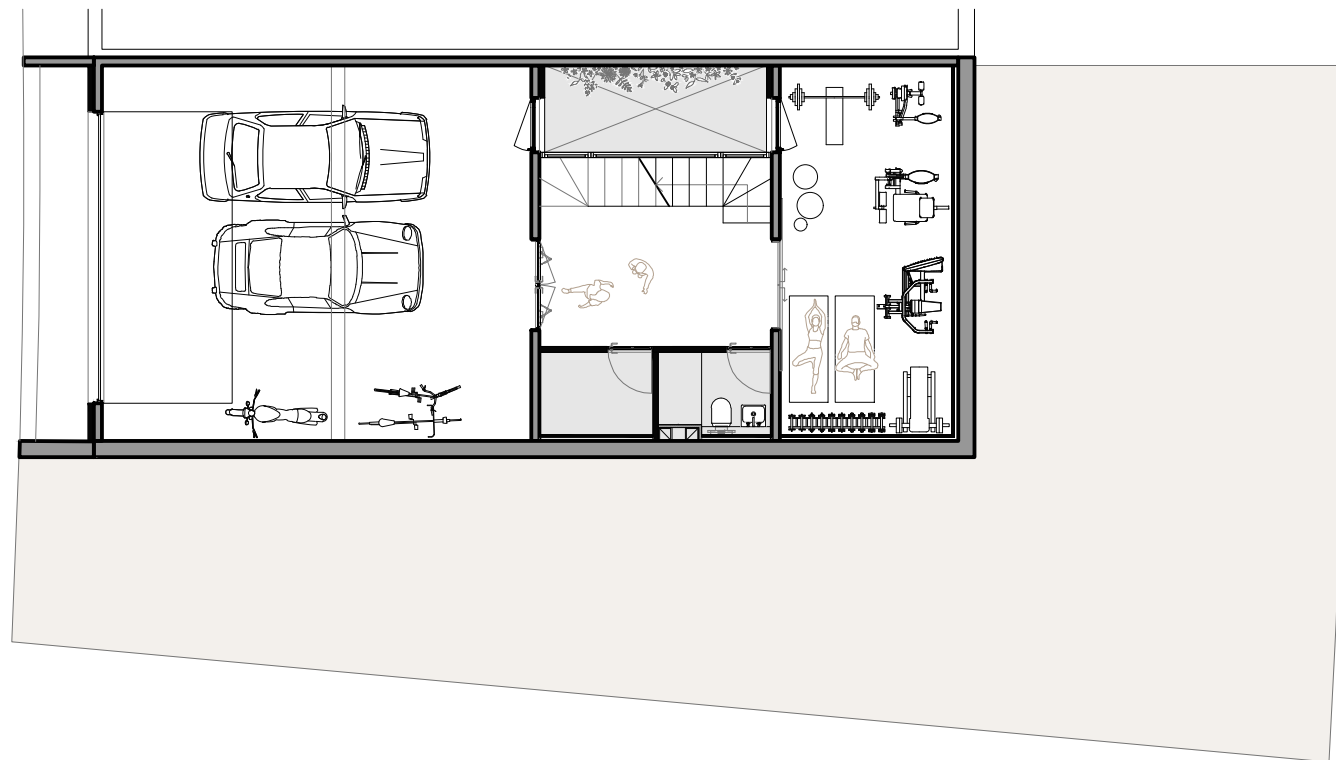
VALORS

Sostenibilitat

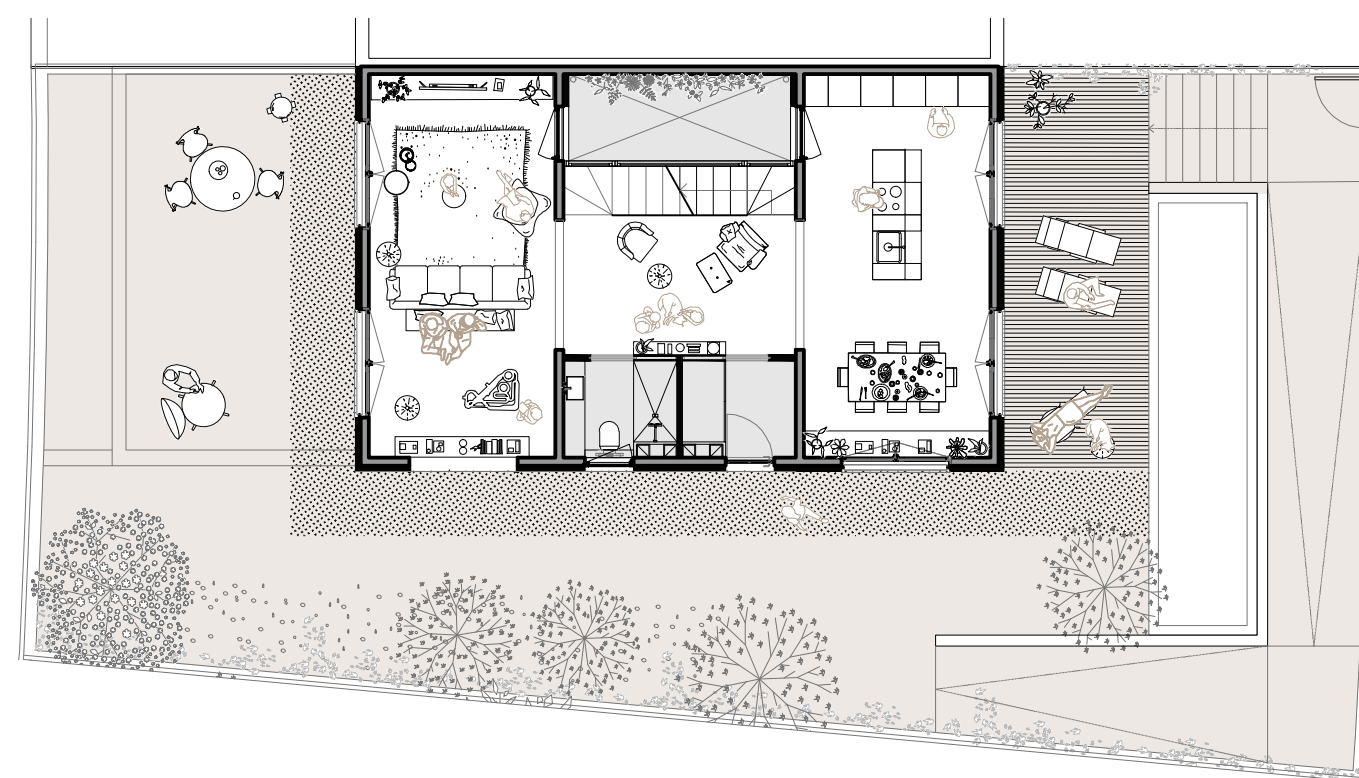
Edifici d'alta eficiència energètica i baix consum. El sistema constructiu utilitzat incorpora un seguit d'elements encaminats a reduir al màxim el consum energètic: com sistemes de construcció industrialitzats, l'increment dels gruixos d'aïllaments que ajuden a millorar el comportament tèrmic de l'edifici, el sistema de climatització per aerotèrmia, tancaments d'alta estanqueïtat i vidres de baixa emissivitat.



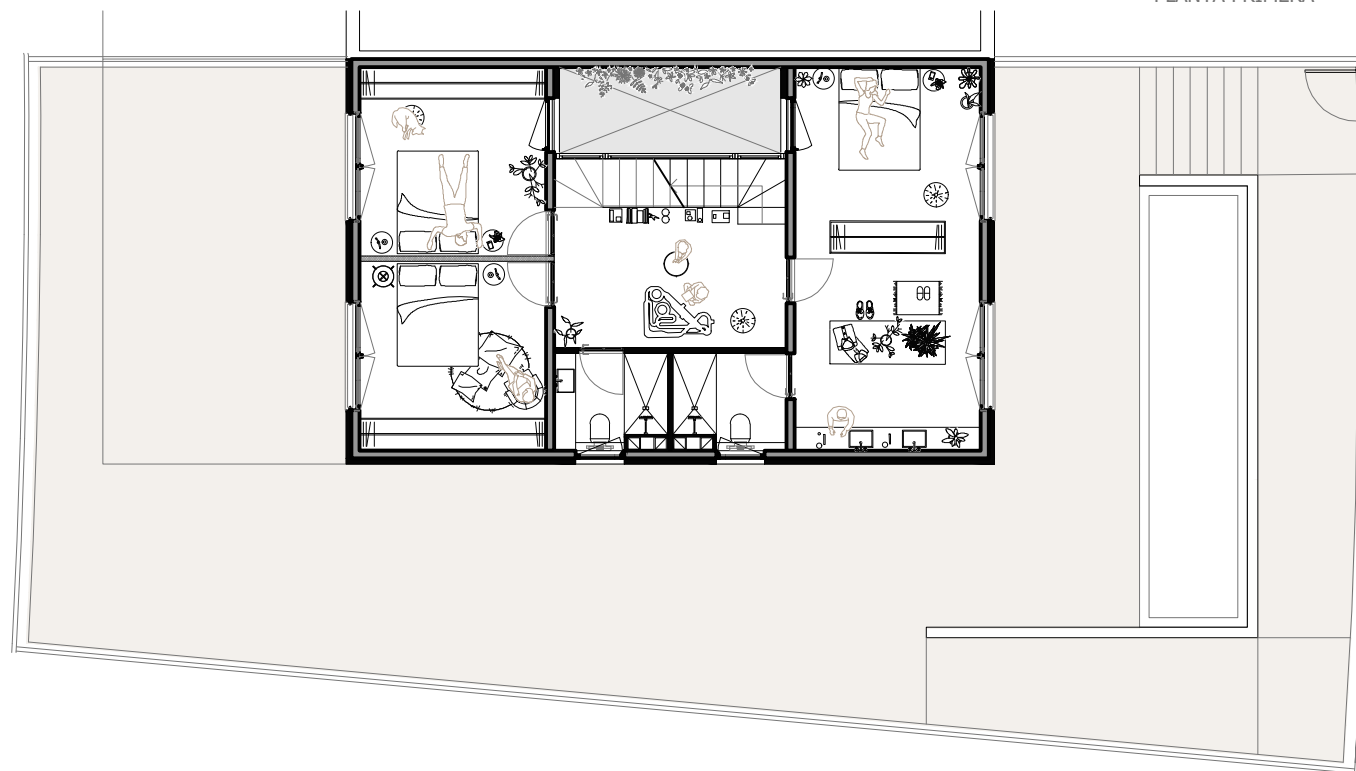
PLANTA SOTERRÀNIA



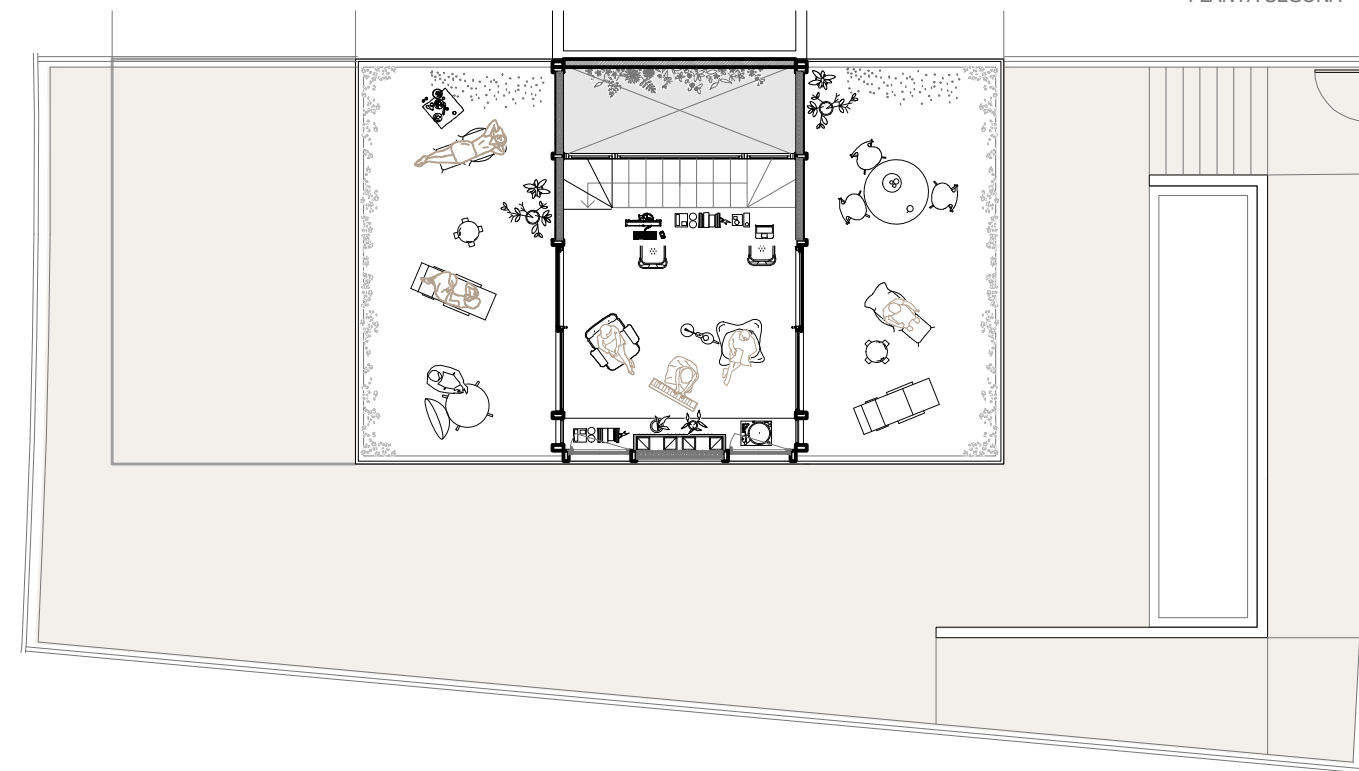
PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA



SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA SOTERRANI

APARCAMENT	56m ²
DISTRIBUIDOR	11m ²
SALA INSTAL·LACIONS	3m ²
CAMBRA HIGIÈNICA 1	3m ²
SALA POLIVALENT	22m ²
PATI	7m ²

102m²

SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA BAIXA

CUINA + MENJADOR	24.5m ²
ESTUDI	11m ²
VESTÍBUL	3.5m ²
CAMBRA HIGIÈNICA 2	3.5m ²
SALA D'ESTAR	24.5m ²

67m²

SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA PRIMERA

HABITACIÓ 1	12m ²
HABITACIÓ 2	12m ²
CAMBRA HIGIÈNICA 3	3.5m ²
CAMBRA HIGIÈNICA 4	3.5m ²
ESTUDI	11m ²
SUITE	24.5m ²

66.50m²

SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA SEGONA

ESTUDI	19m ²
TERRASSA 1	25m ²
TERRASSA 2	25m ²

69m²

Memòria de qualitats

ESTRUCTURA

1. La fonamentació es realitzarà mitjançant sabates corregudes i riestres de formigó armat.
2. Plantes soterrani amb murs pantalla de formigó armat i forjats vistos de biguetes de formigó i revoltos curvats ceràmics.
3. L'estructura estarà formada per murs de càrrega ceràmics i forjats de panells de fusta contralaminada (CLT)

FAÇANA

4. Sistema de façana ventilada amb peces de gran format de pedra sinteritzada.
5. Les façanes dels patis interiors amb sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior "SATE", d'elevada eficiència energètica, combinat amb tancaments de finestres d'alumini amb doble vidre i cambra d'aire de baixa transmitància tèrmica.
6. Persianes motoritzades de lames apilables d'alumini en totes les obertures de les façanes principals i del pati interior.

7. Fusteria exterior d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic, Sistema d'obertura oscil·lobatent, batent o corredissa segons la tipologia. Envidrament amb vidre doble baix emissiu i cambra d'aire.

COBERTA

8. L'edifici combinarà dos tipus de coberta; una coberta plana transitable acabada amb una tarima sintètica i una coberta plana-invertida per incorporar els elements d'instal·lacions tècniques necessàries .

DIVISÒRIES INTERIORS

9. Distribució interior dels habitatges amb envans tipus pladur.

10. Separació entre habitatges amb mur d'obra ceràmica amb placa de poliestiré extruït garantint una bona eficiència energètica i acústica.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

11. L'habitatge estarà pavimentat amb parquet laminat AC-5 a totes les estances excepte als banys i safareigs, a escollir entre diferents opcions presentades per la promotora.

12. Els banys estaran revestits tant parets com paviments amb gres porcellànic a escollir entre les dos propostes presentades per la promotora.

13. Les terrasses exteriors aniràn acabades amb tarimes sintètiques sobre elements de suport regulables.

14. Les parets i cel rasos s'entregaran amb acabat de pintura ecològica d'alta qualitat, amb baix contingut de compostos orgànicsvolàtils.

EQUIPAMENTS

15. La cuina estarà equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric i microones de la marca Siemens o similar.

Les portes dels mobles i taulells de compostos minerals seran a escollir entre les diferents combinacions presentades per la promotora.

16. El bany del dormitori principal estarà equipat amb moble de bany i mampara a la dutxa. Els sanitaris seran de color blanc de la marca ROCA Inspira o similar. Les aixetes dels lavabos i de la cuina seran tipus monomando de la marca Hansgrohe o similar. El bany principal i el bany secundari disposaran d'aixeta termostàtica a la dutxa.

FUSTERIES INTERIORS

17. Les fusteries interiors (batents i corredisses) seràn de la marca Bezares i model Block Continu. Realizades amb MDF lacades de fàbrica, amb la característica principal de ser instal·lades amb tapetat continu, sense talls.

Incorporen tancament imantat i manetes d'acer inoxidable.

Instal·lació de topall a totes les portes batents.

18. La porta d'accés a l'habitatge serà blindada i amb un sistema de seguretat amb tres punts d'ancoratge.

INSTAL·LACIONS

19. La instal·lació elèctrica de l'habitatge es realitzarà segons el reglament electrotècnic de baixa tensió.

20. Instal·lació de telecomunicacions amb caixa a l'entrada de tots els habitatges tipus PAU. Des d'aquesta caixa, partirà la instal·lació de presa de dades, telefonia i televisió cap a tots els dormitoris i l'estar menjador, segons la normativa vigent de telecomunicacions.

21. Instal·lació de lluminàries encastades en banys, cuina i espais de distribució. A totes les estances hi ha una previsió de punts de llum definits segons projecte.

22. L'edifici disposarà d'un sistema d'estalvi d'aigua per la reutilització de les aigües pluvials pel reg del jardí i punts de neteja.

23. La climatització i producció d'aigua calenta sanitària es realitzarà mitjançant un sistema d'aerotèrmia. Hi haurà un sistema de climatització per calefacció per sòl radiant i refrigeració per fan-coils per conductes.

24. L'habitatge disposarà d'un sistema de ventilació mecànica per la renovació de l'aire de l'interior dels habitatges amb un recuperador de calor que assegura la bona qualitat de l'aire.

25. Video-porter automàtic situat a l'entrada de la finca i monitor a l'interior de cada habitatge.

APARCAMENT

26. El tractament de l'aparcament és realitzarà de la següent manera:
La porta d'accés a l'aparcament serà metàl·lica seccional motoritzada per cèl·lula fotoelèctrica, disposa d'un sistema d'obertura per detecció de presència i comandament a distància.

27. L'aparcament disposarà d'una connexió per a cotxes elèctrics.

28. L'aparcament estarà dotat de les instal·lacions de ventilació i contraïncendis segons la normativa vigent.



pra cima engrandecido a viver além.

ACABATS STYLE

PAVIMENTS EXTERIORS

Paviment de peces de lloses de formigó



Tarima de posts de fusta sintètica

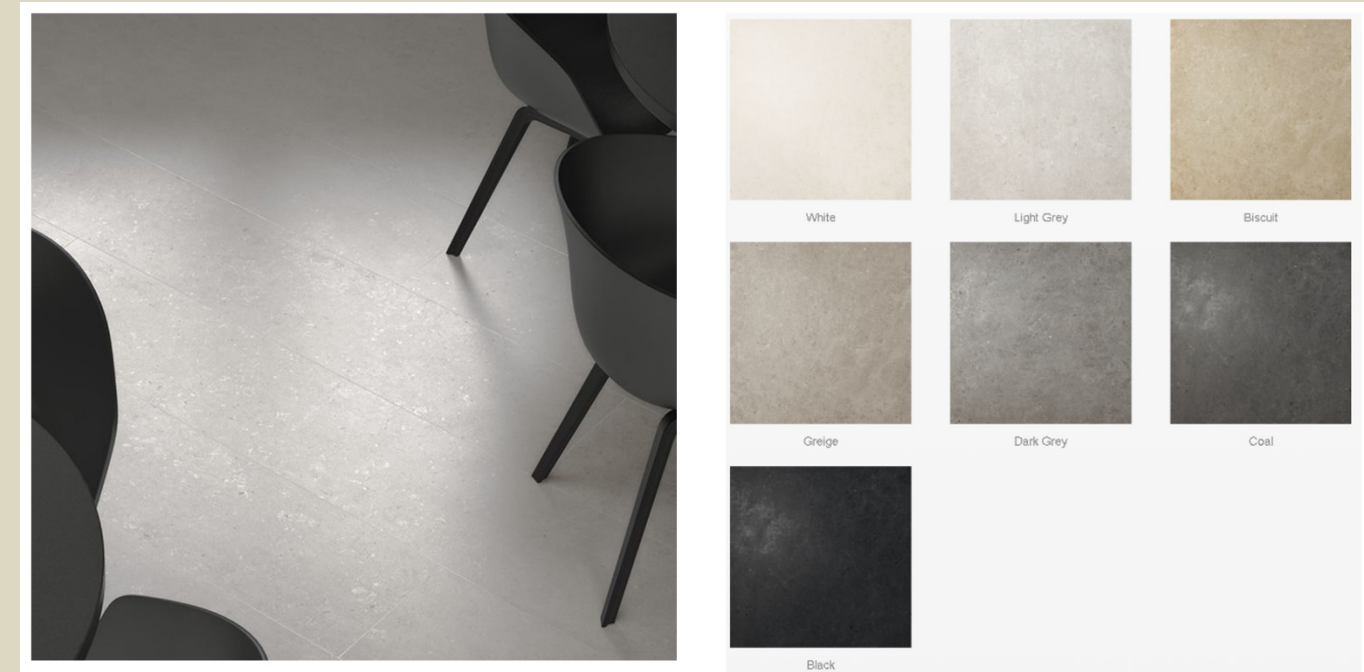


PAVIMENTS INTERIORS

Parquet Laminat AC5 de Roure raspallat | Formats: 18x220



Gres porcellànic



FUSTERIES EXTERIORS I PROTECCIONS SOLARS

Fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic amb marc ocult.
Envidrament amb vidre doble baix emissiu i cambra d'aire.



Persianes motoritzades de lames apilables d'alumini



FUSTERIES INTERIORS

Les fusteries interiors (batents i corredisses) realitzades amb MDF
lacades de fàbrica, amb la característica principal de ser
instal·lades amb tapetat continu, sense talls.



CUINA

Mobiliari de la marca Meson's (Itàlia) /M2 Goccia o equivalent. Amb els següents acabats :

- Caixes i taulells hidròfugs MDF certificació El Esp.18 mel.lamínics amb cantells ABS. Colors a escogir.
- Frontals_Esp.22 Lacats mate 'Goffrato' continu a tota la superfície. Colors a escollir.
- Sistema d'obertura Gola d'alumini lacada.



ELECTRODOMÈSTICS, AIXETA I PICA

La cuina estarà equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric i microones de la marca Siemens o equivalent.



Aixeta i pica de cuina Hansgrohe Aquino Select M81 Mesclador de cuina 250, canya extraïble. Pica 2jet, sBox o equivalent.



BANYS

Mobiliari de la marca Baxar Italia | Model: MI System o equivalent.

Acabats:

- Caixes_ Taulells hidròfugs MDF certificació E1 Esp.18 mel.lamínics / cantells ABS. Colors a escollir.
- Frontals_Esp.22 Lacats mate 'Goffrato' continu. Colors a escollir.
- Sistema d'obertura amb tiradors integrats tipus 'LINE'.



SANITARIS I AXETES

Els sanitaris seran de la marca ROCA Inspira o similar amb cisterna Geberit - Duofix Sigma de 8cm dins extradossat. Les aixetes dels lavabos seran tipus monomando de la marca Hansgrohe o similar.

Plats de dutxa de la marca Fiora | Model: KOU o equivalent. Un plat emmarcat en una sola peça de gran resistència. Kou, creat a Silexpol®, destaca per les seves línies arrodonides, tant en el marc com en l'especial disseny del desguàs, que li donen un toc personal a aquesta col·lecció.



MECANISMES ELÈCTRICS I TELECOMUNICACIONS

Mecanismes de la marca SIMON | Model: 270 o equivalent. La bellesa d'allò simple va molt més enllà de l'estètica. Simples són les coses que ens fan la vida millor. Simplificant eliminem l'accessori per ressaltar l'essencial. Perquè ser simple significa ser honest, proper i pràctic.



Videoporter 2 fils / WiFi mans lliures amb assistent de veu integrat Amazon Alexa, pantalla tàctil vertical LCD de 5" i contestador automàtic de videoporter.



LLUMINÀRIES

Lluminàries de la marca SIMON | Model: Downlight 703/704 LED – encastables. Disseny compacte, estètica minimalista i perfecta integració en el sostre. El sistema de dissipació tèrmica permet una millor evacuació de la calor del LED garantint la vida útil de la font de llum.



Puedes usar la App Simon iO para controlar la intensidad, la hora de encendido o apagado, además de crear escenas adaptadas a experiencias. Digitaliza y transforma tus espacios de la forma más simple.

T'oferim acabats extra per donar un toc
especial al teu habitatge

ACABATS OPCIONALS EXCLUSIVE

- Piscina exterior
- Plaques fotovoltaiques
- Pack Domòtica
- Ascensor
- Coberta del pati mòbil
- Assessoria d'interiorisme i decoració
-



MOTT
LAFAYETTE
PRINCE
ELIZABETH
HOUSTON
BROOME
MULBERRY
SPRING
KENNARD
BOWERY

MOTT
LAFAYETTE
PRINCE
ELIZABETH
HOUSTON
BROOME
MULBERRY
SPRING
KENNARD
BOWERY

Oficina de vendes

Pg. Garcia i Faria, 21-23, baixos
Barcelona



+34 667 275 585



info@ tianahills.com



@tianahillsmaresme

Horari d'atenció

Dilluns a dijous de 10h a 14h y 15h a 18h

Divendres de 10h a 14h