

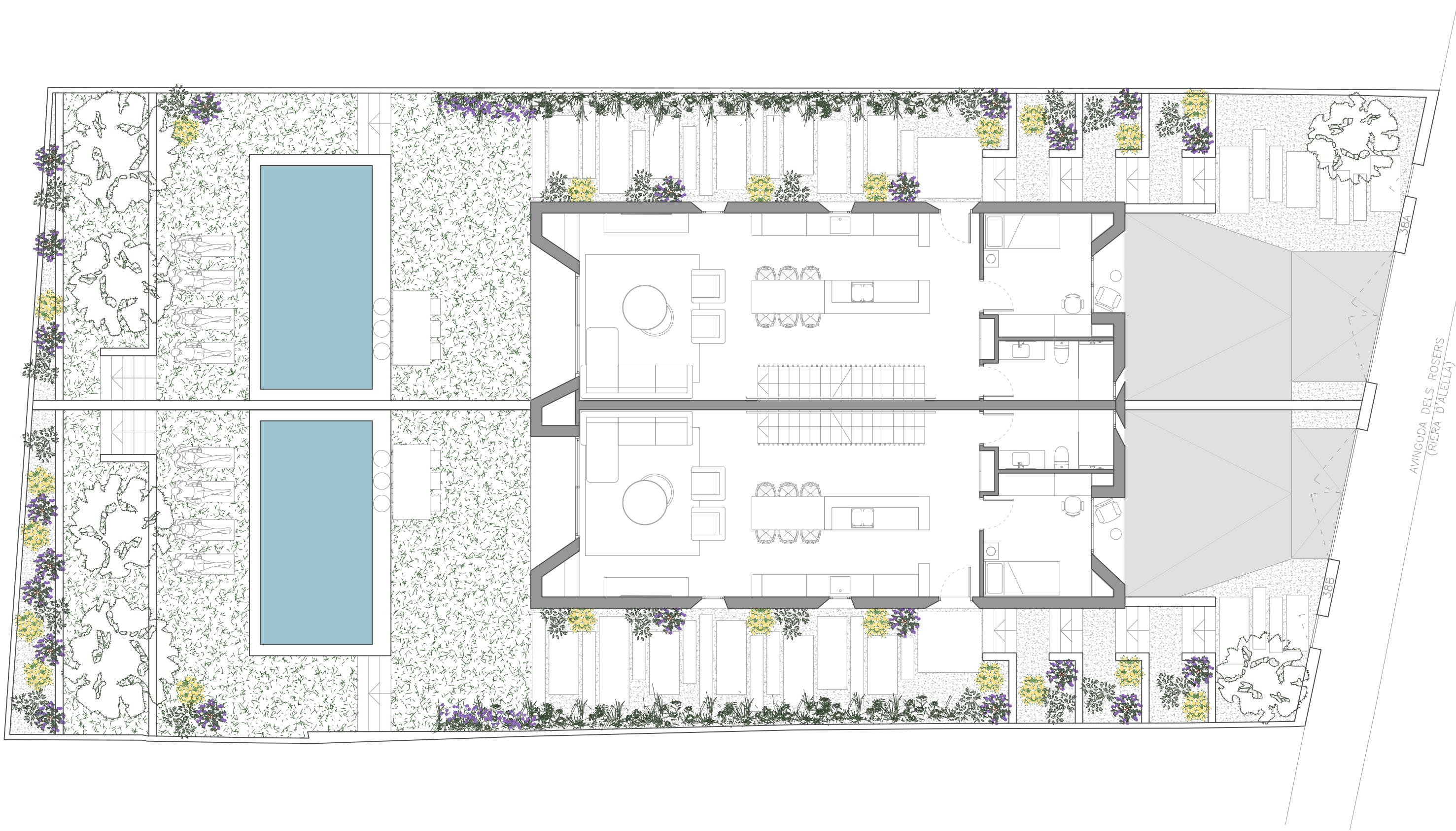


# ROSERS RESIDENTIAL

Av. dels Rosers 38 Alella 08328

**IKONIC** HOMES

PLANOS





Avinguda dels Rosers 38, Alella

Dos habitatges aparellats

Alzado calle





Avinguda dels Rosers 38, Alella

**Dos habitatges aparellats**

Alzado Garaje

0 0,5 1 2 5m 1/50



**IKONIC** HOMES



Avinguda dels Rosers 38, Alella

**Dos habitatges aparellats**

Alzado lateral

0

1

2

4

10m

1/100



**IKONIC** HOMES



Avinguda dels Rosers 38, Alella

Dos habitatges aparellats

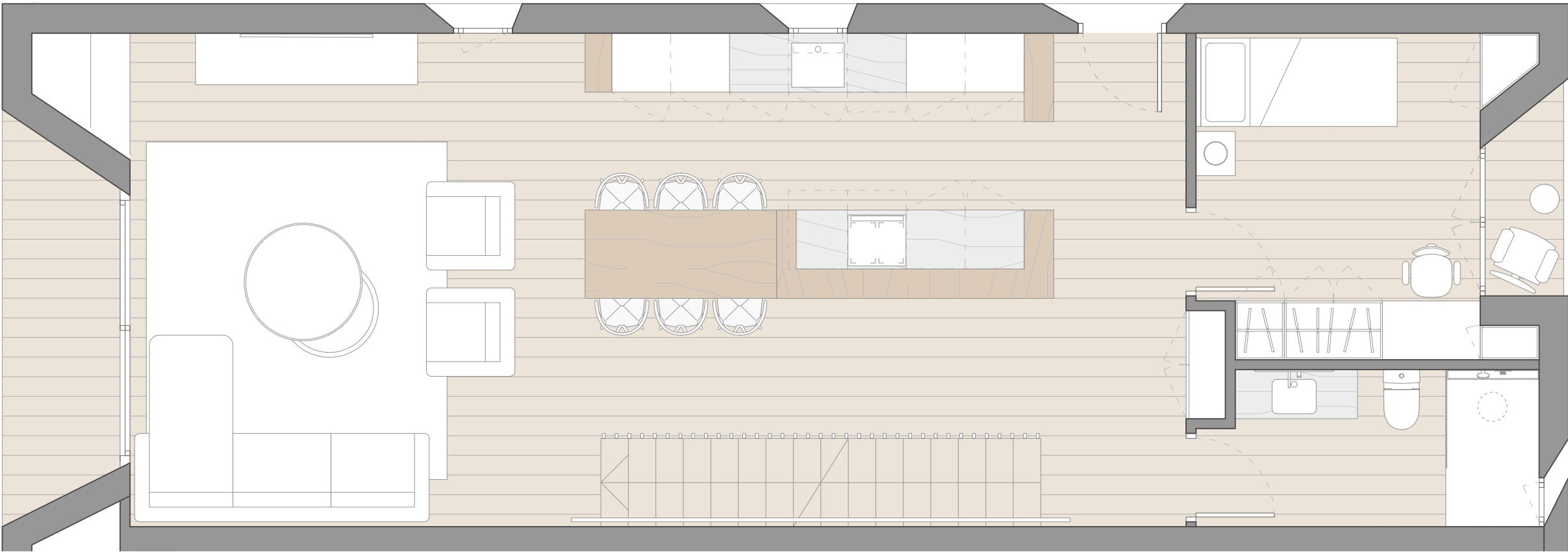
Alzado patio

0 0,5 1 2 5m 1/50



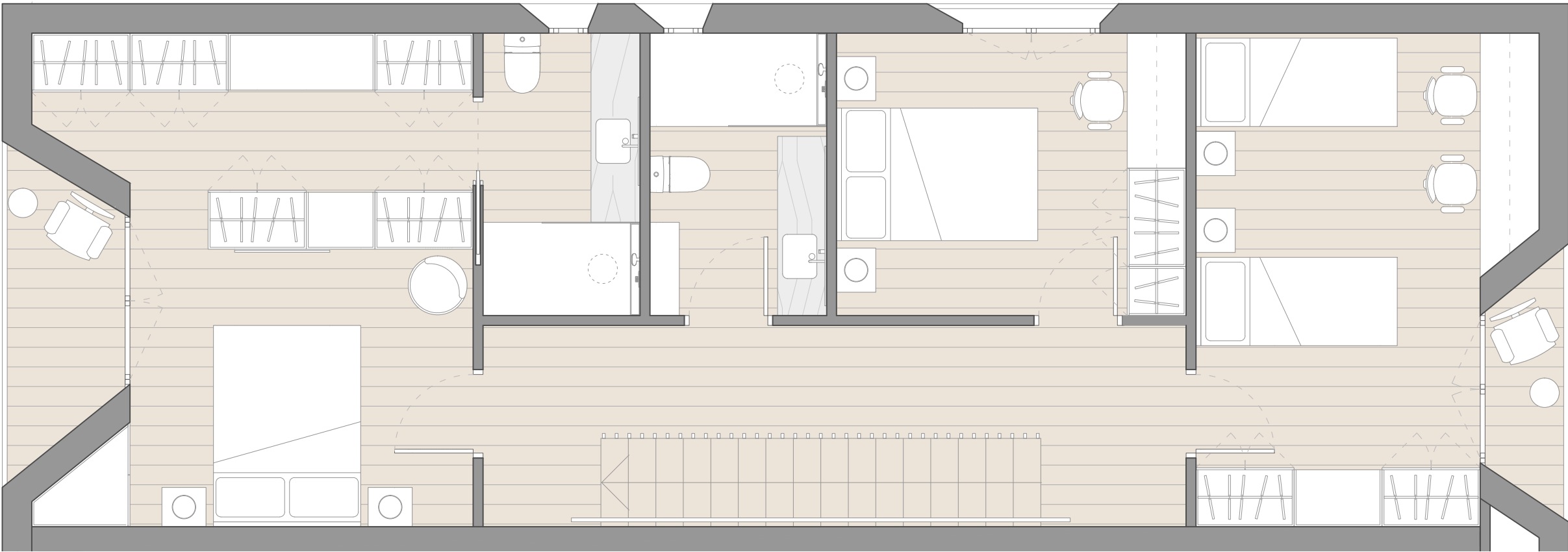
VIVIENDA 38A

| SUPERFICIES           |                      |
|-----------------------|----------------------|
| SUPERFICIE PARCELA    | 303.18m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | 252.06m <sup>2</sup> |
| Planta sótano         | 78.20m <sup>2</sup>  |
| Planta baja           | 86.93m <sup>2</sup>  |
| Planta piso           | 86.93m <sup>2</sup>  |
| SUPERFICIE RAMPA      | 32.32m <sup>2</sup>  |
| SUPERFICIE JARDÍN     | 165.00m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE PISCINA    | 18.00m <sup>2</sup>  |



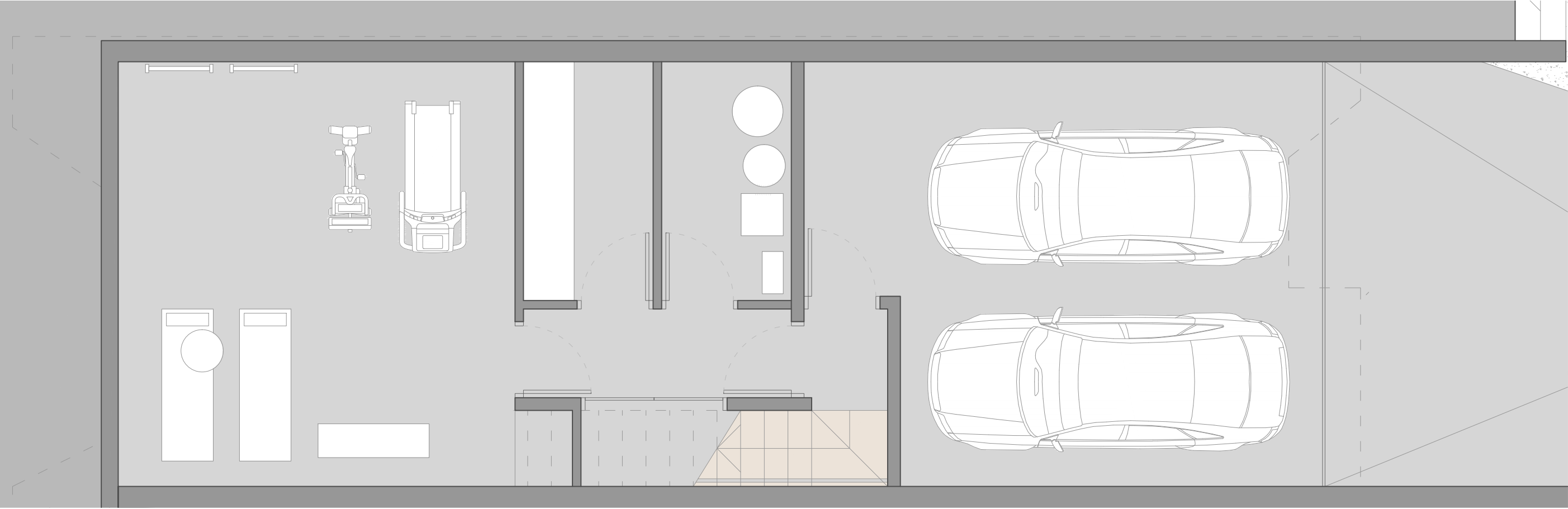
VIVIENDA 38A

| SUPERFICIES ÚTILES   |                      |
|----------------------|----------------------|
| PLANTA BAJA          | 75.91m <sup>2</sup>  |
| Recibidor            | 6.78m <sup>2</sup>   |
| Escalera             | 4.03m <sup>2</sup>   |
| Salón-Comedor-Cocina | 44.00m <sup>2</sup>  |
| Habitación 1         | 9.90m <sup>2</sup>   |
| Baño 1               | 5.35m <sup>2</sup>   |
| Terraza sala estar   | 4.25m <sup>2</sup>   |
| Balcón Habitación 1  | 1.60m <sup>2</sup>   |
| PLANTA PISO          | 75.05m <sup>2</sup>  |
| PLANTA SÓTANO        | 67.95m <sup>2</sup>  |
| TOTAL                | 218.91m <sup>2</sup> |



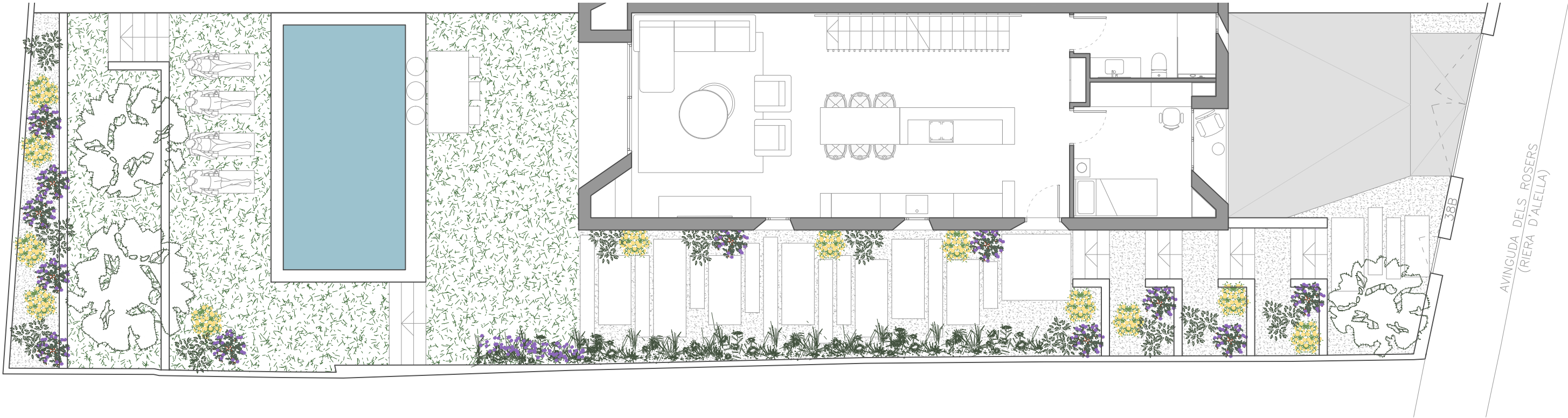
VIVIENDA 38A

| SUPERFICIES ÚTILES  |                      |
|---------------------|----------------------|
| PLANTA BAJA         | 75.91m <sup>2</sup>  |
| PLANTA PISO         | 75.05m <sup>2</sup>  |
| Distribuidor        | 10.65m <sup>2</sup>  |
| Escalera            | 4.03m <sup>2</sup>   |
| Habitación Suite    | 19.45m <sup>2</sup>  |
| Baño Suite          | 4.60m <sup>2</sup>   |
| Habitación 2        | 15.89m <sup>2</sup>  |
| Habitación 3        | 10.24m <sup>2</sup>  |
| Baño 2              | 5.18m <sup>2</sup>   |
| Balcón Suite        | 3.14m <sup>2</sup>   |
| Balcón Habitación 2 | 1.87m <sup>2</sup>   |
| PLANTA SÓTANO       | 67.95m <sup>2</sup>  |
| TOTAL               | 218.91m <sup>2</sup> |



VIVIENDA 38A

| SUPERFICIES ÚTILES  |                      |
|---------------------|----------------------|
| PLANTA BAJA         | 75.91m <sup>2</sup>  |
| PLANTA PISO         | 75.05m <sup>2</sup>  |
| PLANTA SÓTANO       | 67.95m <sup>2</sup>  |
| Distribuidor        | 4.52m <sup>2</sup>   |
| Escalera            | 3.36m <sup>2</sup>   |
| Garaje              | 27.78m <sup>2</sup>  |
| Instalaciones       | 4.34m <sup>2</sup>   |
| Lavandería          | 4.34m <sup>2</sup>   |
| Espacio polivalente | 23.60m <sup>2</sup>  |
| TOTAL               | 218.91m <sup>2</sup> |



VIVIENDA 38B

| SUPERFICIES           |                      |
|-----------------------|----------------------|
| SUPERFICIE PARCELA    | 303.93m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE CONSTRUÏDA | 252.06m <sup>2</sup> |
| Planta sòtano         | 78.20m <sup>2</sup>  |
| Planta baixa          | 86.93m <sup>2</sup>  |
| Planta piso           | 86.93m <sup>2</sup>  |
| SUPERFICIE RAMPA      | 28.72m <sup>2</sup>  |
| SUPERFICIE JARDÍN     | 169.31m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE PISCINA    | 18.00m <sup>2</sup>  |

Avinguda dels Rosers 38, Alella

Dos habitatges aparellats

Vivienda 38B - PARCELA





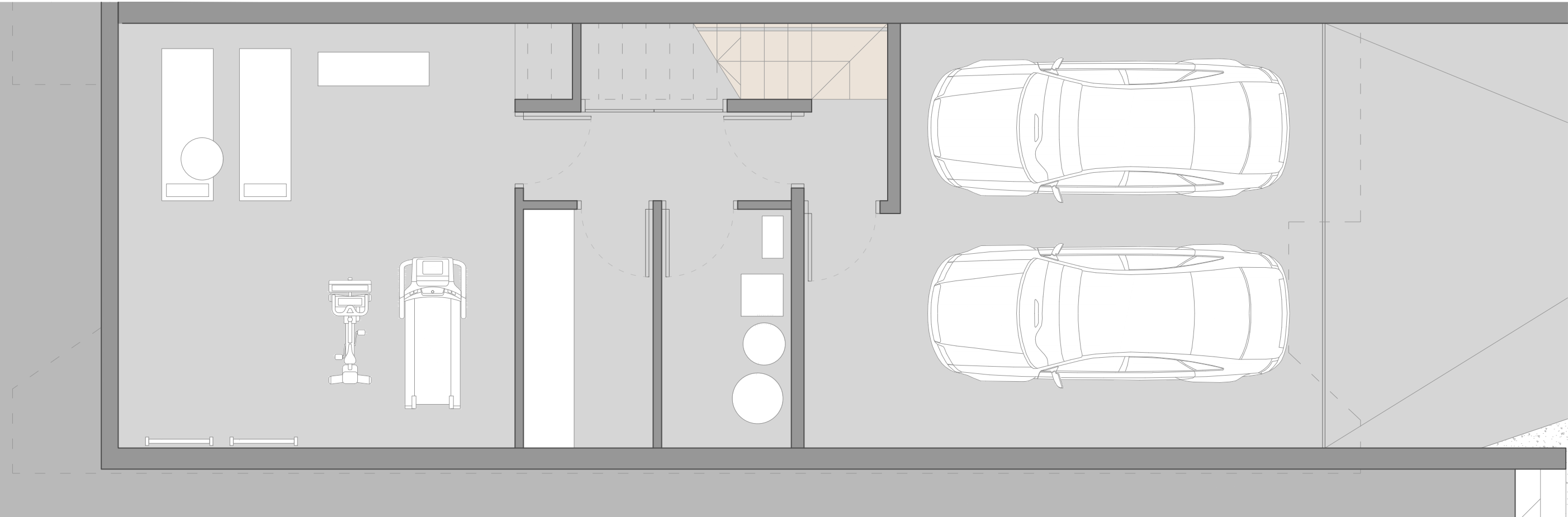
VIVIENDA 38B

| SUPERFICIES ÚTILES   |                     |
|----------------------|---------------------|
| PLANTA BAJA          | 75.91m <sup>2</sup> |
| Recibidor            | 6.78m <sup>2</sup>  |
| Escalera             | 4.03m <sup>2</sup>  |
| Salón-Comedor-Cocina | 44.00m <sup>2</sup> |
| Habitación 1         | 9.90m <sup>2</sup>  |
| Baño 1               | 5.35m <sup>2</sup>  |
| Terraza sala estar   | 4.25m <sup>2</sup>  |
| Balcón Habitación 1  | 1.60m <sup>2</sup>  |
| PLANTA PISO          | 74.89m <sup>2</sup> |
| PLANTA SÓTANO        | 67.95m <sup>2</sup> |
| TOTAL                | 218.75              |



VIVIENDA 38B

| SUPERFICIES ÚTILES  |                      |
|---------------------|----------------------|
| PLANTA BAJA         | 75.91m <sup>2</sup>  |
| PLANTA PISO         | 74.89m <sup>2</sup>  |
| Distribuidor        | 10.65m <sup>2</sup>  |
| Escalera            | 4.03m <sup>2</sup>   |
| Habitación Suite    | 19.88m <sup>2</sup>  |
| Baño Suite          | 4.60m <sup>2</sup>   |
| Habitación 2        | 15.62m <sup>2</sup>  |
| Habitación 3        | 10.24m <sup>2</sup>  |
| Baño 2              | 5.18m <sup>2</sup>   |
| Balcón Suite        | 2.73m <sup>2</sup>   |
| Balcón Habitación 2 | 1.96m <sup>2</sup>   |
| PLANTA SÓTANO       | 67.95m <sup>2</sup>  |
| TOTAL               | 218.75m <sup>2</sup> |



VIVIENDA 38B

| SUPERFICIES ÚTILES  |                      |
|---------------------|----------------------|
| PLANTA BAJA         | 75.91m <sup>2</sup>  |
| PLANTA PISO         | 74.89m <sup>2</sup>  |
| PLANTA SÓTANO       | 67.95m <sup>2</sup>  |
| Distribuidor        | 4.52m <sup>2</sup>   |
| Escalera            | 3.36m <sup>2</sup>   |
| Garaje              | 27.78m <sup>2</sup>  |
| Instalaciones       | 4.34m <sup>2</sup>   |
| Lavandería          | 4.34m <sup>2</sup>   |
| Espacio polivalente | 23.60m <sup>2</sup>  |
| TOTAL               | 218.75m <sup>2</sup> |

RENDERS



38B

38A

























MEMORIA DE CALIDADES

## HONORARIOS TÉCNICOS

Estudio topográfico

Estudio geotécnico

Proyecto Básico

Proyecto Ejecutivo

Estudio de Seguridad y Salud

Dirección Facultativa (Arquitecto, aparejador y coordinador de Seguridad y Salud)

Control de calidad

Visados proyectos

Certificado energético

Cédula de habitabilidad

Licencia primera ocupación

Certificado instalación eléctrica (boletín eléctrico)

## ESTRUCTURA

Forjados y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado.

Estructura de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado, según tipología.

## CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, impermeabilizada con lámina de EPDM, aislamiento XPS y acabada en grava de río.

## FACHADAS

Composición de fachada, gero/tochana/bloque de 12, trasdosado interior con 80mm de aislamiento, cámara exterior con 70mm de aislamiento, placa secolite, acabado mortero de color blanco.

## CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa de hormigón armado y solera de hormigón armado.

## REVESTIMIENTOS

Suelo porcelánico medidas 20x120 o 60x60, modelos a escoger. Zócalos blancos. En baños alicatado vertical en toda la superficie.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral. En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, cámara con gas argón y control solar. Composición del acristalamiento diseñada en función de su orientación. Vidrios laminados en balconeras. Color RAL según diseño.

## CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas en blanco, con burlete acústico. La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o lacada.

## COCINA

Cocina de diseño moderno de primera calidad, incluye muebles altos y bajos y una isla. Electrodomésticos integrados de la marca Siemens, totalmente equipada con inducción, campana, horno, micro, lavavajillas, nevera combi. Encimera porcelánica Silestone grupo 2 en base y frontal. Grifería Hansgrohe. Fregadero bajo encimera de cuarzo, color a escoger.

## BAÑOS

Muebles de baño de diseño moderno con lavabo de encimera porcelánica. Espejo retroiluminado. Griferías empotradas HansGrohe. Sanitarios Roca Ona color blanco. Platos de ducha de resina color blanco a medida de 90cm de ancho. Mampara fija de cristal templado de 6mm antical. Termostáticas de baño-ducha empotrado, teleducha y rociador fijo. Toallero eléctrico.

## LAVADERO

Lavadero independiente, con fregadero inoxidable y grifería. Dispondrá de espacio con preinstalación para una lavadora y una secadora. Alicatado en zona de aguas. Desagüe sifónico para facilitar el drenaje de agua en caso de fallo de aparatos.

## ACS

Sistema de aerotermia para la producción de ACS (agua caliente sanitaria) de la marca Daikin con depósito de 200 litros.

## CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización de frío y calor por expansión directa de la marca Daikin, con distribución oculta por conductos.

## VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica con recuperación de calor de la marca Siber.

## DOMÓTICA

Instalación domótica para el control solar, videoportero, control de acceso y sistema de climatización.

## ELECTRICIDAD

Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia máxima de contratación.

Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente, dentro de armario situado en el recibidor, junto con el PAU de telecomunicaciones.

Mecanismos de la marca Jung.

## COMUNICACIONES

Armario en la entrada de la vivienda con dos cajas para la centralización de conexiones de los servicios de TV, voz y datos o PAU (Punto Acceso Usuario) junto con el cuadro de protección de los circuitos eléctricos.

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM.

Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón comedor y el dormitorio principal.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP cat. 6 en la sala de estar, cocina, dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet).

## FONTANERIA

Tuberías de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

## ILUMINACIÓN

Iluminación con ojos de buey y tiras de led, empotrados en el falso techo de la vivienda. En la zona exterior se instalarán apliques led.

## ACCESOS

Acceso independiente a cada vivienda.

Puerta peatonal metálica con videoportero. Puerta para vehículos metálica motorizada. Acabado en color corten.

## URBANIZACIÓN

Piscina independiente de cloración salina de 6x3m de lámina de agua con escalera y banco de obra, revestida interiormente con gresite y coronación con piedra artificial.

Césped artificial en la zona de jardín posterior.

## SOSTENIBILIDAD

El proyecto integra soluciones técnicas activas y pasivas para mejorar la eficiencia energética del edificio, que representa una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Lo que permite obtener la máxima clasificación energética, A, tanto en emisiones de CO2 como en consumo energético.

## NORMATIVA

Proyecto y ejecución según los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de Edificación (LOE ley 38/1999) y desarrollados principalmente por el Código Técnico de Edificación (CTE).

## OPCIONES NO INCLUIDOS EN EL PRECIO

Ofrecemos la posibilidad de personalizar al máximo la vivienda con:

Placas fotovoltaicas

Depósito de recogida de aguas pluviales

Armarios empotrados

Chimenea

Domótica plus

Persianas graduables y de seguridad

Pérgola bioclimática

Proyecto de interiorismo

Empieza a construir tu sueño,  
estaremos siempre a tu lado para  
acompañarte en el proyecto más  
importante de tu vida.



657 39 32 39  
[hola@ikonic.homes](mailto:hola@ikonic.homes)  
[www.ikonic.homes](http://www.ikonic.homes)

Port Masnou  
Passeig del Port Esportiu s/n  
Torre Blava 3ª planta  
El Masnou 08320  
Barcelona

**AVISO LEGAL**

Las imágenes de este folleto son una aproximación virtual al aspecto final de una vivienda tipo y no tienen valor contractual. Los acabados descritos o representados gráficamente podrán ser modificados o sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto, ya sea por razones técnicas, jurídicas, administrativas o de producción.

Los elementos descritos en esta memoria se refieren a los acabados propuestos de una vivienda tipo. Por razones técnicas, jurídicas o de producción, los acabados podrán ser sustituidos por otros equivalentes que mantengan su función básica para la que han sido prescritos al proyecto.

En cualquier caso se ofrece al cliente la opción de personalizar la vivienda con los acabados deseados, teniendo que abonar la diferencia de precio, en el caso de que existiera en comparación con los acabados propuestos.