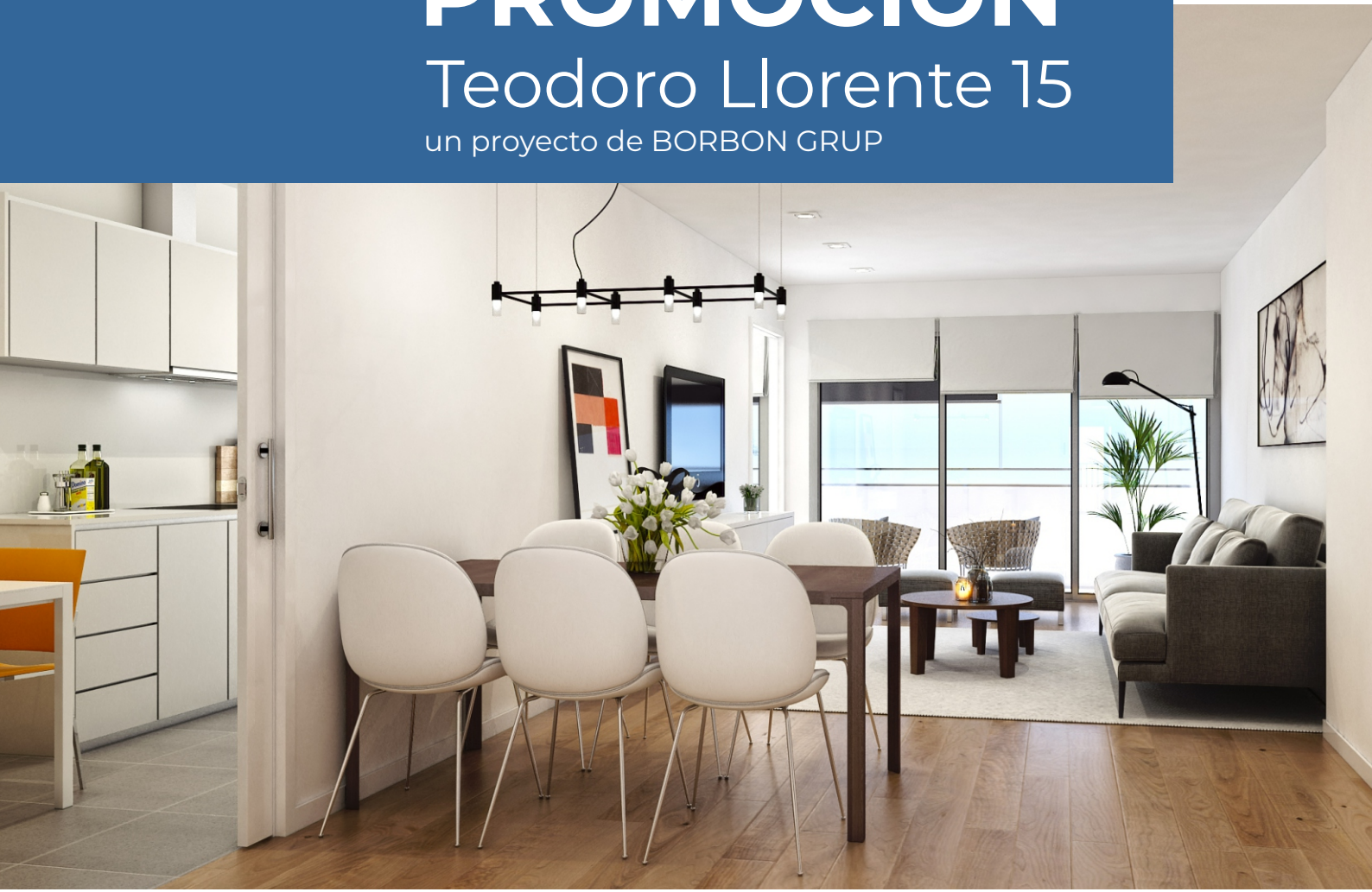
PROMOCIÓN

Teodoro Llorente 15

un proyecto de BORBON GRUP



VIVIENDAS
de funcional diseño, confortables y modernas, con acabados y equipamientos de alta calidad.

DISEÑADAS
con el objetivo de lograr una distribución práctica, para así, aprovechar al máximo el espacio y la luz natural.

ÍNDICE

3 **OBRA NUEVA**
situación y edificio

4 **MEMORIA DE CALIDADES**
exteriores

5 **MEMORIA DE CALIDADES**
interiores

6 **MEMORIA DE CALIDADES**
edificación

7-8 **PLANTA BAJA DUPLEX**
planos y metros cuadrados

9-10 **PISO INTERIOR**
planos y metros cuadrados

11-12 **PISO EXTERIOR**
planos y metros cuadrados

13-14 **ÁTICO**
planos y metros cuadrados

15-16 **TRASTEROS**
planos y metros cuadrados

17 **FOTOS**

OBRA NUEVA
en construcción

Entrega prevista: **2º trimestre 2021**
Precios desde **257.700 €**

SITUACIÓN

Promoción residencial de viviendas de obra nueva, situada en C/ Teodoro Llorente Nº15, una calle ancha y tranquila ubicada en el distrito de Horta-Guinardó de Barcelona. Es un barrio totalmente consolidado, con todo tipo de servicios comerciales (frente al Mercado Municipal, supermercados, el CAP Guinardó, colegios y de ocio). Excelentes comunicaciones con transporte público (Metro y Bus) y muy cercano al núcleo de la ciudad.

EDIFICIO

Edificio de 4 plantas: PB dúplex+4 plantas
La planta baja cuenta con un amplio salón comedor con salida a una gran terraza de 70m², cocina semiabierta equipada y cuarto de baño.

La planta altillo tiene 3 habitaciones dobles (1 suite) y 2 cuartos de baño.

Las plantas 1ª, 2ª y 3ª disponen de pisos de 1 y 2 habitaciones con balcones a la calle o a interior de patio de manzana.

La planta 4ª dispone de un amplio salón comedor con salida a balcón, cocina independiente y equipada, 3 habitaciones (1 suite) y 2 cuartos de baño.

Se tratan de viviendas de funcional diseño, confortables y modernas, con acabados y equipamientos de alta calidad.
Diseñadas con el objetivo de lograr una distribución práctica, para así, aprovechar al máximo el espacio y la luz natural.

Atención personalizada y asesoramiento individual durante todo el proceso de compra.

MEMORIA DE CALIDADES
Teodoro Llorente 15
EXTERIORES

CIMENTACIÓN
La cimentación se proyecta profunda, con muros pantalla de hormigón armado

ESTRUCTURA
La estructura del edificio es de hormigón armado compuesta de forjados reticulares y losas macizas en la planta baja, se utiliza acero B-500-s y hormigón tipo HA-25/20/IIA

FACHADA
La fachada se compone de 1/2 pie de ladrillo fonoacústico con aislamiento exterior continuo y fachada ventilada de plafones de alta resistencia.
El interior de la hoja cerámica dispone de un acabado de paneles de yeso laminado.

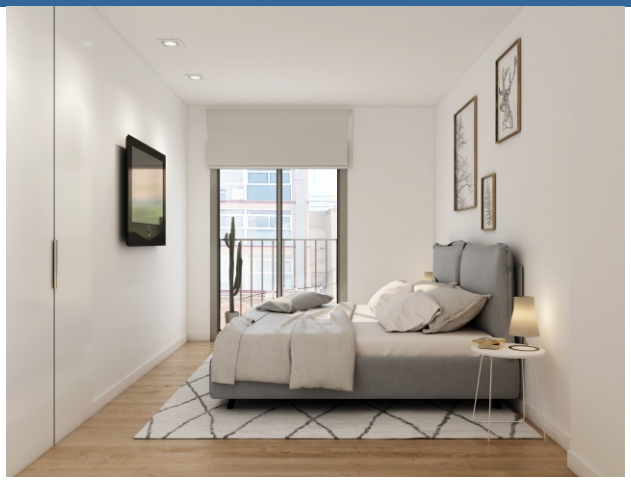
CUBIERTA
Sera una cubierta plana transitable con dos capas de tela asfáltica soldadas entre si, aislamiento compuesto de hormigón celular y poliestireno de 5 cm de alta resistencia, pavimentada con doble capa de cerámica especial para exteriores.

TABIQUERÍA
Formado por diferentes composiciones según normativa de panelado de yeso laminado tipo Pladur o similar, ejecutado con doble placa por ambas caras (acabado WR en estancias húmedas) con montantes en la estructura cada 60cm y aislamiento acústico de lana de roca de 40mm de espesor.

AISLAMIENTO
En fachada principal aislamiento continuo de lana de roca de 60mm y formación de fachada ventilada. En medianera, sistema compuesto de aislamiento térmico de poliestireno.

CARPINTERIA EXTERIOR
Carpintería con hojas batientes correderas según diseño, perfil de aluminio lacado en color RAL estándar mate, con rotura de puente térmico y persianas de lamas de aluminio motorizadas. Puerta de acceso de aluminio lacado en color RAL estándar mate, con rotura de puente térmico.

MEMORIA DE CALIDADES
Teodoro Llorente 15
INTERIORES



SALÓN / DORMITORIOS/ DISTRIBUIDORES

SOLADO: El suelo de toda la vivienda será tarima laminada y rodapiés lacados, excepto en los baños. Acabados roble gris o roble americano.

PAREDES: Las paredes y techos tanto en viviendas como en zonas comunes se pintarán con pintura plástica lisa, en color blanco en paredes y techos.

TECHOS: Los techos de toda la vivienda se proyectan con falso techo liso de placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA INTERIOR: Todas las puertas serán de ancho de paso normalizado, en tablero de DM y acabado lacado blanco de 35mm de espesor, herrajes de colgar y cierre en acero cromado, así como condenas en baños.

CERRAJERÍA: Los herrajes tanto de puertas como de frentes de armarios serán cromados.

COCINA

SOLADO: Los suelos de la cocina se diseñan con gres porcelánico.
MOBILIARIO: Amueblamiento de cocinas dotados de muebles altos y bajos de gran capacidad con puertas en laminado estratificado, encimeras y frontales de silestone o similar. Mobiliario con acabados: .arena, blanco o gris.

ELECTRODOMÉSTICOS:
Campana extractora decorativa.
Placa de inducción de 3 o 4 fogones
Horno eléctrico
Microondas
Lavaplatos panelado

BAÑOS

REVESTIMIENTO BAÑOS: En suelos y paredes se utilizará gres, color tipo piedra natural de dimensiones 30x60cm en paredes y 45x45 en suelos o similar.

SANITARIOS: Lavabo sobre encimera. Mueble con cajones con cierre progresivo Duchas de cerámica extraplano y antideslizante, según diseño.

GRIFERÍA: Grifería para lavabo monomando. Kit de ducha monomando empotrado con cierre, flexo y ducha móvil.

MEMORIA DE CALIDADES
Teodoro Llorente 15
EDIFICACIÓN

EDIFICACIÓN
SALÓN/DORMITORIOS/DISTRIBUIDORES
ARMARIOS: En dormitorio principal, frente de armario empotrado acabado lacado blanco con hojas lisas de suelo a techo de 19mm.Armario tipo:balda de maletero, barra de colgar.

INSTALACIONES
CLIMATIZACIÓN
Climatización con bomba de calor aerotérmica marca Vaillant de alta eficiencia situada en la cubierta.Las unidades interiores irán ocultas en falso techo registrable y distribución de aire mediante conductos y rejillas en cada habitación.

FONTANERÍA Y ACS
La red de agua se desarrolllará en tuberia de polietileno reticular isoterma.Desagües en PVC. Producción de ACS a través del sistema aerotérmico, con acumulador integrado en la unidad interior del equipo.

ELECTRICIDAD
La instalación eléctrica irá empotrada y entubada según normas de indústria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las luminarias y señalizaciones de todas las zonas comunes del edificio se prevén activadas con pulsadores en escalera, detectores de presencia en rellanos y con luminarias de tecnología LED.

PLANTA BAJA duplex

Teodoro Llorente 15

PISO INTERIOR
Teodoro Llorente 15

PISO EXTERIOR
Teodoro Llorente 15

ÁTICO
Teodoro Llorente 15

TRASTEROS
Teodoro Llorente 15

¿te imaginas?

Ponte en contacto sin compromiso

Passeig Maragall 179
93 349 11 16
maragall@borbongrup.com

Carrer Bilbao 64
93 266 29 05
bilbao@borbongrup.com

Carrer Independència 375
93 348 52 73
centre.independencia@borbongrup.com

BORBON GRUP

www.borbongrup.com