



EDIFICIO TUDOR

Avda de la Facultad Veterinaria 35 . León



En LTL nos apasiona la arquitectura y el diseño contemporáneo y por tanto nuestros proyectos se centran en la excelencia.

Nuestro objetivo es crear espacios en los que poder ensalzar un estilo de vida y que den cabida a todos tus sueños.

Respeto por la naturaleza, los materiales nobles y la artesanía, combinado con las últimas tecnologías forman parte de nuestra filosofía.

LA BELLEZA DE LO SIMPLE

El verdadero lujo se basa en el placer fundamental de vivir. Creamos espacios pensados en la sofisticación relajada, la elegancia atemporal y la belleza de lo simple.

Creamos un proceso personalizado y centrado en la satisfacción de cada cliente a través de la combinación de un equipo de profesionales para asegurarnos un enfoque coordinado y poder cuidar hasta el último detalle.

EL EDIFICIO TUDOR

En el número 35 de la Avd. Facultad, una de las calles más emblemáticas de la ciudad de León, se ubica el nuevo Edificio Tudor. Edificio con un aire nuevo, atemporal y cuyo diseño de líneas puras aporta un aire de contemporaneidad a esta avenida cada vez más renovada.

En un entorno inigualable, a dos minutos del centro, rodeado de árboles y sumado a una orientación perfecta, hace del Edificio Tudor un lugar perfecto para vivir.

La luz es un elemento que confiere al edificio el poder disfrutarla a lo largo del día, mientras observamos por sus ventanas el verdor de los árboles del parque y la sinuosidad del río Bernesga a su paso por la ciudad.

Sin duda un entorno privilegiado en el corazón de la ciudad de León.

La ubicación perfecta para disfrutar, sin moverte de su entorno, de un relajante paseo entre olmos, encinas, hayas, licinias trepadoras o simplemente practicar deporte al aire libre.

Colegios, supermercados y todos los servicios necesarios, prácticamente a escasos minutos del edificio, lo convierten en el lugar perfecto para vivir.



PLANO

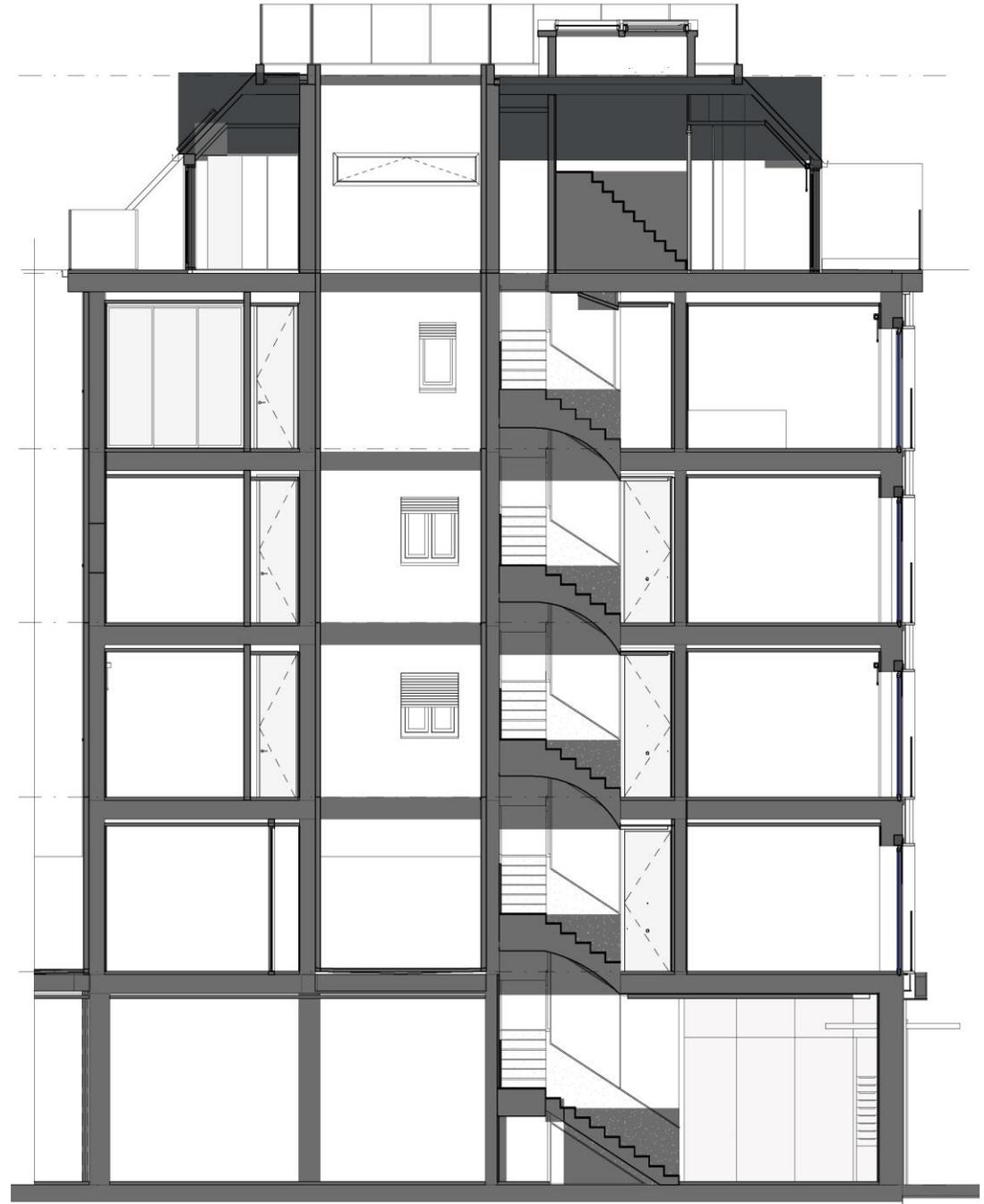
ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda es principalmente mixta de hormigón armado y metálica en pilares, forjados y losas.

La perfecta ejecución de la estructura se garantiza mediante un organismo de control técnico independiente (OCT).

Se cumple la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación.

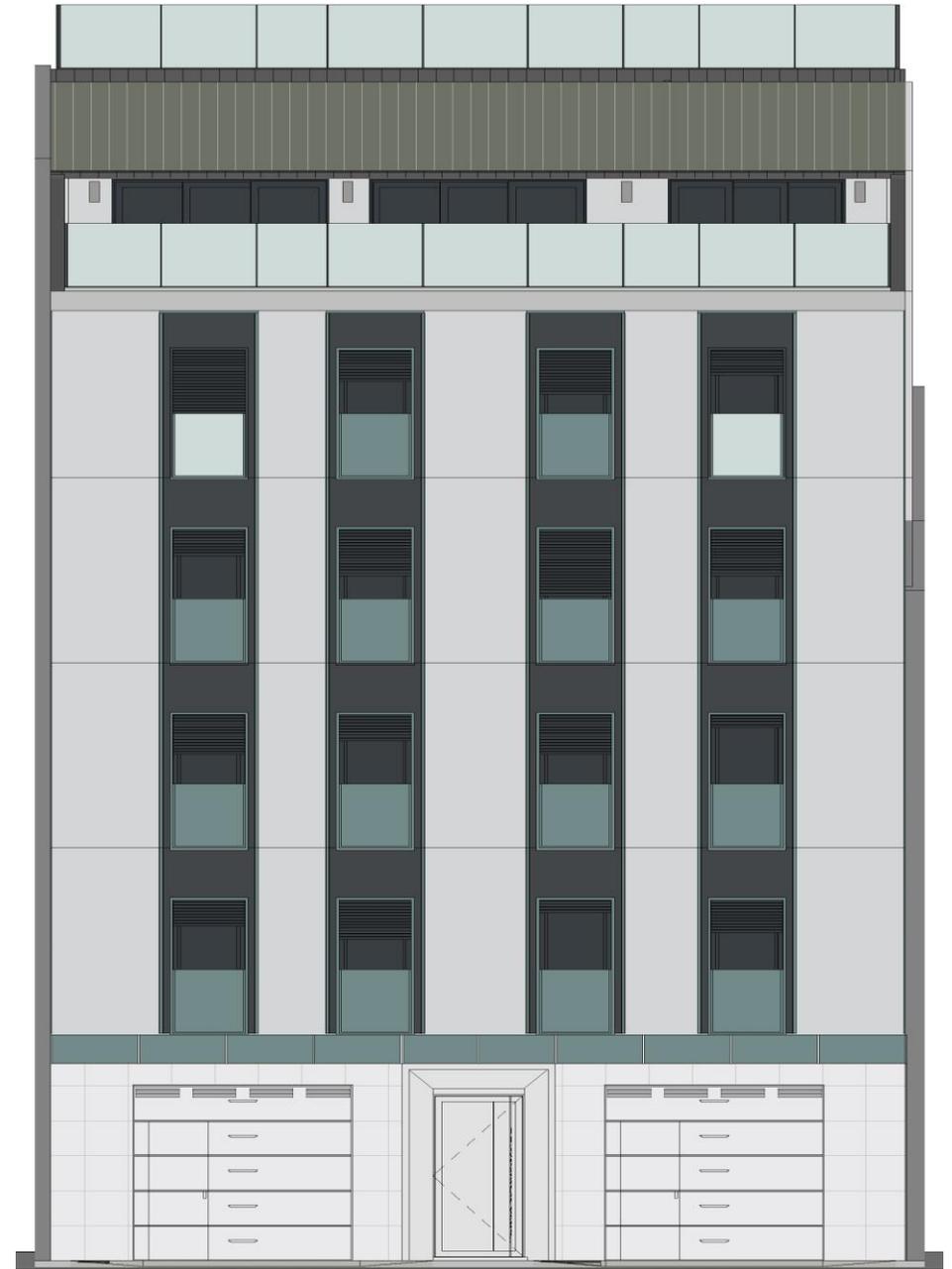
Se cumplen los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE o8 para estructura de hormigón.



FACHADAS

La fachada se realiza mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), con espesor de 10 cm, en acabado revocado que garantiza la envolvente térmica, así como la correcta eficiencia energética, generando una fachada moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Este sistema de aislamiento térmico se instala sobre el cerramiento base, consistente en 1 y 1 ½ pie de ladrillo macizo existente y trasdosado con doble placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.



CUBIERTA

Cubierta plana transitable con solado en gres apto para exteriores.

Se ejecuta con el aislamiento necesario para la reducción de la demanda energética del edificio y su correcto comportamiento térmico.

Cubiertas inclinadas en panel sándwich con aislamiento térmico en acabado metálico mate.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería de placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado con aislamiento acústico intermedio e hidrófugo en cocina y baños.

Techos de placa de yeso laminado o escayola en toda la vivienda con tratamiento hidrófugo en baño y aislamiento acústico superior mediante lana mineral de alta densidad.

ACABADOS

Salón, pasillo y habitaciones: Pintura blanco cal.

Portal: Revestimiento de madera de Mongoy o similar y suelo porcelánico.

Escalera: pintura de color o papel pintado decorativo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y triple acristalamiento. Se utiliza doble acristalamiento del tipo Climalit, que reduce notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Vidrios en ventanas y de seguridad en ventanales con acceso a patios y terrazas.

Persianas motorizadas tipo "mono-Block" de aluminio color negro mate.

Barandilla de terraza de cristal con soportes de metal lacado negro mate.

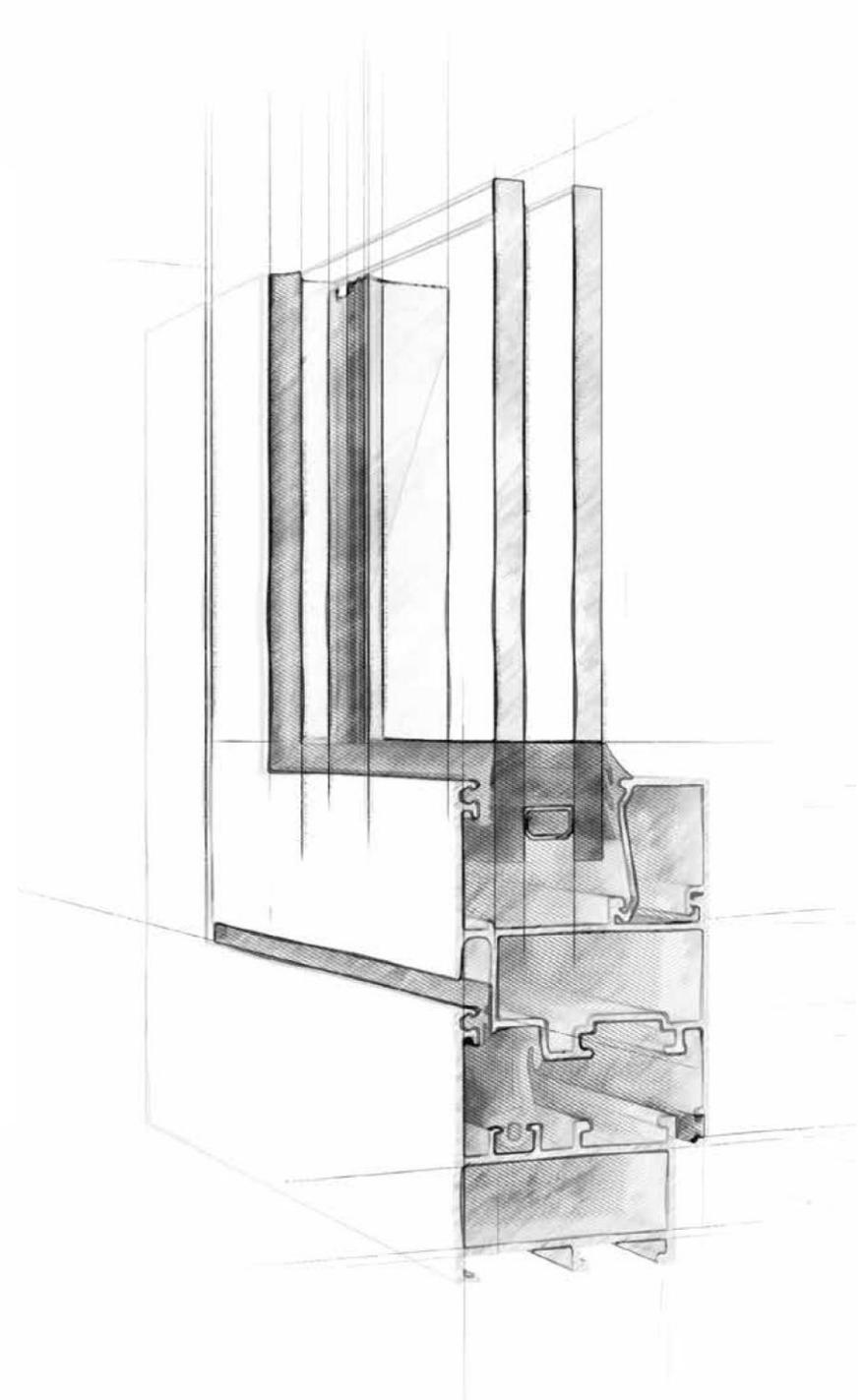
Balcones exteriores con parapeto de cristal.

Puerta de entrada al edificio de suelo a techo fabricada con hierro dulce y paneles de cristal y madera de Mongoy o similar.

Voladizo de la puerta principal de hierro dulce con downlights empotrados.

Maceteros a lo largo de la fachada de hierro dulce, con vegetación.

Puertas de garaje seccionales con puerta peatonal.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda, blindada, con bisagras bulonadas anti-palanqueta, y cerradura de seguridad con 3 puntos de cierre con hoja y marcos de madera de Mongoy o similar.

Puertas de paso con hoja y marcos de madera de Mongoy o similar.

Los herrajes cromados en tono mate, con condena en baños.

Los armarios modulares se entregan forrados interiormente incluyendo balda maletero y barra de colgar, con revestimiento exterior de madera de Mongoy o similar.

COCINAS

Cocinas: Alicatado porcelánico de alta calidad efecto mármol de Calacatta o similar.

Pasta Blanca 30x90 Rectificado Blanco Mate Ref-Cifre Glaciar

Suelo laminado AC-5/8mm

BAÑOS

Alicatado porcelánico de alta calidad efecto mármol de Calacatta o similar, tanto en suelo como paredes.

Pintura blanco cal resistente a la humedad en el resto de las paredes.

Inodoro adosado a pared con cisterna empotrada color blanco mate. Tipo. Life's Rimless con asiento i. Life's caída amortiguada. Cisterna Prosys empotrada. Kit acústico reducción ruido descarga. Pulsador negro Oleas M2.

Grifería duchas: columna de ducha con mezclador termostático, color negro mate. Termostática empotrar Time negra 2 vías. Rociador Plot con brazo al techo negro. Kit soporte con toma de agua y ducha Tube negro.

Grifería lavabo: mezclador mono mando sobre encimera o empotrado en pared, color negro mate.

Encimera con faldón 10cm essential 100cm nogal arenado

Lavabo apoyo cotton 36cm (cerámica mate)

Cerámica Priss gris pulido.

Aquadefense pintura impermeabilizante

Plato de ducha enrasado de color blanco.

Se incluye mampara.



SOLADOS Y ALICATADOS

Salón, pasillo y habitaciones: pavimento laminado AC5 de primera calidad.

Cocina: pavimento laminado AC5 de primera calidad con tratamiento antihumedad.

Portal, escalera y descansillos: Gres porcelánico.

Patio interior y trasero: Gres porcelánico para exteriores.

Aparcamiento: Hormigón pulido.

FONTANERÍA

La red de agua fría y caliente se desarrollará en polietileno sanitario de alta densidad de los diámetros adecuados, estando protegidos y aislados para evitar pérdidas caloríficas.

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocinas y baños.

Toda la red de desagües es de PVC con botes sifónicos del mismo material.

Se ejecuta según la NTEISS/1973.

CALEFACCIÓN

Calefacción central con contadores individuales mediante aerotermia por suelo radiante/refrescante, dotada de termostato programable lo que garantiza el perfecto control térmico en todas las estancias.

ELECTRICIDAD

Los mecanismos de primera calidad, marca reconocida y modelo a elegir por la DF Instalación de red de datos y voz mediante fibra óptica.

Antena con tomas de TV y teléfono en todas las habitaciones, cocina y salón.

Dispone de video portero en la zona de hall de entrada a la vivienda, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle.

Se incluyen luces led en zonas de paso y frentes de armario.

La instalación incorpora una red equipotencial de puesta a tierra, en previsión de descargas fortuitas y se ejecuta siguiendo las instrucciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas específicas de la compañía suministradora.

Posibilidad de incluir proyecto de domótica a medida.

Preinstalación de punto de carga de coche eléctrico en garaje.

MEMORIA

La presente memoria podrá ser anexada al contrato de compra-venta en el momento de la firma. La memoria es orientativa, pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativas o de suministro de los materiales contenidos en la misma.

En los acabados disponemos de un amplio showroom personalizo con colecciones de diferentes estilos, que le permitirá seleccionar múltiples combinaciones.

Todos los equipamientos en cocina y habitaciones son orientativos no estando incluidos en el precio final de la vivienda.

Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad de LTL Design for live.