

Residencial

# LA SABINA

MEMORIA DE CALIDADES

**DS**<sup>2</sup>  
PROMOTORA INMOBILIARIA

*"Una vivienda diseñada para el bienestar de tu familia."*

**DS<sup>2</sup>**  
PROMOTORA INMOBILIARIA

# Ubicación

**Residencial LA SABINA** es un bloque plurifamiliar ubicado en un barrio consolidado de Barbastro. La ubicación del edificio es excelente, bien comunicado con toda la ciudad. Situado a pocos minutos del centro y próximo a las zonas nuevas de expansión. Un pequeño pulmón de recreo y ocio, ideal para jugar con los niños o salir a relajarse en un espacio tranquilo.

Será un edificio singular en el barrio, dando a dos calles, buscando el diseño innovador y al mismo tiempo el encanto de la tradición.

Es un edificio diseñado por el despacho **DAVIDARDANUY** arquitectura. Compuesto por 18 viviendas, situadas en la baja, primera y segunda planta. A nivel de calle Beato Ceferino El Pele está destinada a una amplia zona de entrada al edificio y al garaje.

Un lugar ideal para todas las familias que estén buscando primera o segunda residencia en Barbastro.



Cercano a  
zonas libres



Próximo a  
Centro de Salud



Fácil acceso  
desde variante

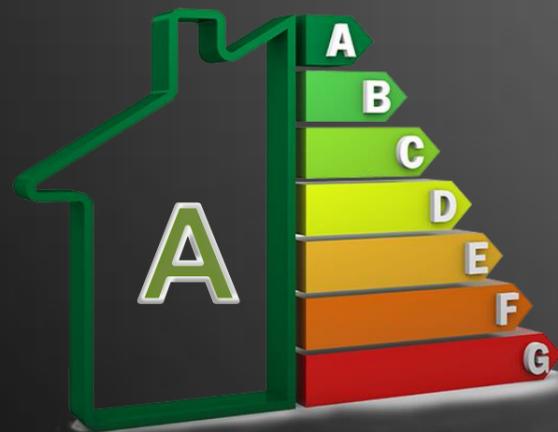
# Viviendas compactas y sostenibles

Las viviendas serán completamente nuevas, con las calidades necesarias para cumplir con los máximos coeficientes e incorporando los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad que requiere la normativa vigente relativa a los sistemas constructivos, materiales y energía.

Tienen 2,3 y 4 dormitorios y cuentan con todas las comodidades necesarias para disfrutar al máximo de tu hogar.

Para conseguir el máximo confort, todos los pisos están equipados con preinstalación de aire acondicionado, calefacción con suelo radiante con aerotermia, plaza de garaje y opción de trasteros

El enfoque en la construcción sostenible garantiza beneficios para todas las personas involucradas en la vida de un edificio. El GRUPO DS2 se ha comprometido a certificar todas sus promociones con los más altos estándares de calidad ambiental.



## Ventajas económicas



Una vivienda con alta certificación energética ofrece ventajas económicas a sus usuarios, ya que disminuye los costos de funcionamiento y mantenimiento.

## Ventajas ambientales



La disminución del consumo de energía tiene un impacto directo en el medioambiente. Las medidas implementadas en nuestras construcciones están diseñadas para minimizar las necesidades de consumo y, en consecuencia, reducir las emisiones de CO2 a lo largo de la vida útil de la vivienda.

## Ventajas colectivas



La huella ambiental de los edificios en los que vivimos influye significativamente en nuestra calidad de vida. Factores como la calidad del aire, los niveles de iluminación y ruido, y las vistas al exterior, contribuyen directamente a crear espacios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios.

## Modernas viviendas en un lugar conectado

En uno de los barrios cercanos al centro de la ciudad se encuentra esta promoción exclusiva de 18 viviendas. Estos pisos están equipados con todas las comodidades, siempre pensando en el bienestar de sus usuarios.

Vivir en una vivienda de la promoción Residencial LA SABINA es disfrutar de un hogar en una zona con numerosos espacios libres y equipamientos cercanos. Además, los materiales y acabados son de máxima calidad, y la luz natural se distribuye por toda la vivienda, proporcionando un ambiente tranquilo y armonioso.

Residencial  
**LA SABINA**





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará formada por zapatas aisladas de hormigón armado de acuerdo con resultados del estudio geotécnico, según normativa vigente y código técnico de la edificación (CTE).

La estructura se ejecutará mediante forjados reticulares de hormigón armado in situ y bovedilla de hormigón.

## FACHADA

Las fachadas están compuestas por la combinación de ladrillo macizo a cara vista, aplacado de pieza porcelanica de gran formato y revestimiento de mortero acrílico.

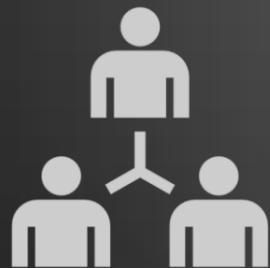
Todas las fachadas tienen cámara de aire y aislamiento térmico-acústico, y están diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda, cumpliendo lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

Los balcones y galerías contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelanico antideslizante. Las barandillas exteriores serán de obra y/o de vidrio de seguridad según diseño de fachada.



## ZONAS COMUNES

La escalera general comunitaria y rellanos se ejecutarán con suelo porcelánico de gran formato de alta calidad con rodapié también con el mismo material porcelánico. La barandilla de la escalera general del edificio se realizará según diseño.





## Salón comedor

Estamos en el corazón de la vivienda. Diseñado como un punto de reunión, donde se comparte y se convive, el salón comedor es un espacio amplio, luminoso, cómodo, versátil y flexible, que ofrece todas las posibilidades imaginables de estilos de interiorismo y decoración, para poder desplegar el sinfín de instantes que conforman la vida familiar.

El salón comedor está pensado para ser la estancia más abierta al exterior. Sus grandes ventanales son una entrada privilegiada de luz natural, que ilumina e inunda toda la vivienda.



## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con doble vidrio laminar , cámara de aire con gas argon, y otro doble vidrio para obtener una máxima eficiencia energética y el mejor bienestar.

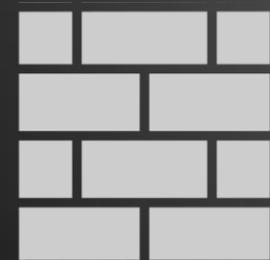
Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio monobloc lacado con aislamiento inyectado. En salón serán motorizadas y en el resto de compartimentos serán manuales.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad. En su parte exterior seguirá la estética de las zonas comunes. Su tonalidad tostada desvela ricos matices de color acentuados por la tinta metalizada que aporta dinamismo al diseño.

Las puertas interiores de la vivienda serán semimacizas lisas en color tostado, con tapajuntas de suelo a techo y tarjas centrales y herrajes en acero. Las puertas de los baños incluirán condena.



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placas de yeso laminado de altas prestaciones con aislamiento interior. Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con una hoja cerámica con banda elástica y trasdosado de ambas caras con tabique de placas de yeso laminado de altas prestaciones y aislamiento térmico-acústico en el interior, que garantiza el cumplimiento de las exigencias del CTE al tiempo que proyecta una elevada calidad.



## Dormitorios

Una mirada hacia adentro. Los dormitorios es el espacio más íntimo, el reflejo de nuestro interior. Para ello, la propuesta de Residencial LA SABINA es una estancia acogedora, de líneas limpias y esenciales, delicadamente diseñada para sentirse uno mismo y disfrutar del máximo bienestar.

Todas de las habitaciones están pensadas para que haya una entrada de luz natural abundante y ventilación



## PAVIMENTOS

Se instalará suelo porcelánico de gran formato de alta calidad en toda la vivienda con rodapié también en el mismo material porcelánico.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica acrílica lisa tono suave.

Los baños vendrán alicatados con material porcelánico de gran formato colocado con adhesivo hidrófugo.



Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, reduciendo altura únicamente en zonas de circulación (recibidor y pasillo), vestidores, cuartos húmedos y aquellas zonas que constructivamente lo requieran, terminado en pintura lisa tono suave.

Se colocará falso techo desmontable en baño, para poder ser registrable y acceder a la posible máquina de climatización.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se realizará según el “Reglamento electrotécnico de Baja Tensión”. Los mecanismos colocados en las viviendas serán de color blanco.

Iluminación compuesta de:

- Focos led 63mm. en pasillos.
- Doble foco led 200mm. en cocina.
- Puntos de luz en habitaciones y mesas de comedor y cocina, y baños.



Se dispondrán luminarias en terrazas exteriores y en las zonas comunes de viviendas, siguiendo un diseño acorde a la estética del edificio.

La instalación de Telecomunicaciones se llevará a cabo según normativa vigente. Accesible en todas las estancias, la vivienda contará con canalización para posible instalación de fibra óptica, además de conexión a toma de TV e Internet en todas las habitaciones, así como video portero con pantalla a todo color.



## Cocina

Con líneas sencillas, limpias y neutras, este espacio está pensado para satisfacer las altas demandas de las familias modernas: combina diseño, funcionalidad y durabilidad. Todo está orientado a facilitar y compartir el arte de la cocina, proporcionando un entorno práctico y eficiente para el día a día.

## COCINAS

La cocina será según diseño específico.



El equipamiento de la cocina es:

- Fregadero inoxidable de 50cm con grifería monomando
- Campana extractora integrada de 90cm
- Placa de inducción
- Horno Hidrolítico con eficiencia energética A
- Microondas integrable de 20 L
- Lavavajillas integrado

## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE y CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante Suelo Radiante, que combinado con el sistema de aerotermia, supone un ahorro energético, con un elevado rendimiento en prestaciones y consumo, y proporcionando el máximo confort. En el baño se colocará previsión para un radiador toallero eléctrico.



El sistema de aerotermia también facilita el agua caliente sanitaria para la vivienda.

La vivienda cuenta con preinstalación de aire acondicionado, con espacio previsto para la máquina exterior en cubierta y para la máquina interior en el techo del baño. La distribución interior se realizará a través de conductos debidamente aislados, con rejillas de impulsión y retorno en cada una de las estancias acondicionadas.



## Baño

El diseño y la funcionalidad son aspectos esenciales que todos buscamos en el baño. Este espacio está pensado para la higiene y el cuidado personal, ofreciendo un entorno ordenado gracias a una distribución y disposición inteligente de los elementos. El baño ha sido diseñado con la misma atención a la distinción, comodidad y selección exclusiva de materiales y acabados que caracteriza al resto de la vivienda.

Cada detalle ha sido cuidadosamente considerado para crear un ambiente que no solo sea práctico, sino también estéticamente agradable y acogedor. Todos los baños tienen ventilación mecánica.



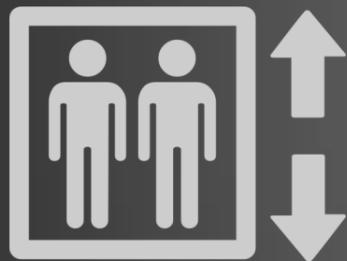
## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC insonorizada tanto en desagües como bajantes.

Se instalará plato de ducha extraplano de resina en color y grifería monomando de gran calidad.

Se instalará mueble de baño suspendido con lavabo integral y cajones con gran capacidad, así como espejo a juego y grifería monomando de bajo caudal.

El inodoro será modelo Ona de Roca



## ASCENSOR

Se instalará ascensor eléctrico con acceso desde todas las plantas. Las puertas de cabina serán automáticas telescópicas, espejo en cabina, y tendrá detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Cabina de iluminación LED energético-eficiente.



## PREINSTALACIÓN COCHE ELÉCTRICO

El aparcamiento contará con la preinstalación para la recarga de coche eléctrico. Se colocará mediante canal metálica, desde la centralización de contadores, hasta los espacios comunes del garaje, para facilitar la futura instalación del cable privado desde los contadores hasta la plaza de garaje.

*"Una vivienda diseñada para el bienestar de tu familia."*

Residencia |  
**LA SABINA**

## CONTACTO



Vall d'Aran ,9 25131 Torre-Serona, Lleida



634 439 034



grupods2@ds2.cat



<https://grupods2.es>

El promotor se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o en su caso, dificultades de suministro, sin que ello implique cambio en la calidad global de los materiales. Las imágenes infográficas aparecidas en los catálogos informativos son meramente explicativas para ayudar a entender la distribución y soluciones adoptadas y no constituyen valor contractual alguno. La madera, mármoles, granito y demás materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de los mismos. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa estimar, en cada caso, si la calidad de los materiales es admisible o debe realizarse alguna sustitución o reparación.

La información gráfica que contiene este documento ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio. Este documento (tanto su parte gráfica como sus datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en el plano, incluida la cocina y los baños, se han incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. *Versión 20250212\_b*

**DS<sup>2</sup>**  
**PROMOTORA INMOBILIARIA**