



DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

El projecte de rehabilitació de l'**Industrial Freixa** transforma un antic edifici industrial de 1948 en un **nou conjunt residencial i terciari d'alta qualitat**, recuperant el seu valor arquitectònic i adaptant-lo a les necessitats actuals. La intervenció obre l'edifici a la llum i a la ciutat mitjançant l'**oxigenació del pati central** i la creació de noves façanes que garanteixen espais més lluminosos, saludables i confortables.

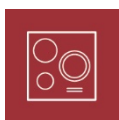
La proposta genera una **nova permeabilitat urbana** amb un pas d'ús públic que connecta les cotes dels carrers Viveret i Montcada, incorpora locals comercials a la planta baixa que dinamitzaran el carrer i un aparcament eficient en dos nivells. Els habitatges s'organitzen amb fluxos de circulació clars i accessibles.

El projecte incorpora un total de **66 habitatges**, molts d'ells en dos nivells (tipus dúplex) i amb terrasses en doble alçada, que aprofiten les generoses alçades originals per oferir espais amplis, versàtils i plens de llum natural.

El conjunt es completa amb una **zona comunitària a la coberta (al costat del carrer Viveret)**, amb piscina i espais de descans, que reforça la singularitat i l'atractiu del projecte.

L'Industrial Freixa esdevé així un **referent de renovació urbana**, combinant patrimoni, qualitat arquitectònica i una nova manera d'habitar plenament integrada al seu entorn.

ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE



CUINA

Mobiliari de cuina

Cuines equipades amb armaris alts, baixos i columnes, distribució segons la tipologia. Mobiliari de cuina laminat amb acabat en color blanc i tirador tipus gola. Portes i calaixos dels mobles equipats amb frens i guies d'extracció total.



SALAS



Il·luminació LED sota els mobles alts.

Taulell i frontal entre els mobles alts i baixos, en compacte de quars, amb acabat en consonància amb els mobles.

Aigüeres i aixetes

Aigüera d'acer inoxidable col·locada sota el taulell.

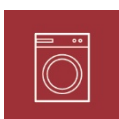
Aixeta monocomandament extraïble per a l'aigüera de la cuina, amb acabat cromat.

Electrodomèstics

Cuines equipades amb electrodomèstics de marques de primer nivell com SIEMENS o similars:

- Campana d'extracció integrada amb acabat d'acer inoxidable.
- Placa d'inducció amb 3 zones de cocció.
- Forn elèctric multifunció amb acabat d'acer inoxidable.
- Microones encastrat.
- Rentavaixelles integrat de 60 cm.

Previsió d'espai per a frigorífic de 60x200 cm.

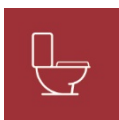


SAFAREIG

Reserva d'espai per a la rentadora i l'assecadora, i instal·lació de la unitat interior d'aerotèrmia.

Paviment i revestiment

Paviment de gres porcellànic en tonalitat clara i revestiment ceràmic blanc.



BANYS

Sanitaris i aixetes

Bany amb plat de dutxa(**) encastrat al paviment de línies simples de color blanc amb mampara de vidre temperat transparent, segons tipologia. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior, tot amb acabat cromat.





Inodor adossat a la paret amb mecanismes de doble descàrrega.

Segons la tipologia, els banys disposaran d'un conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat(**) o rentamans mural de porcellana (**), amb aixeta monocomandament amb acabat cromat i mirall. En els habitatges amb dos banys, el bany suite inclou un taulell compacte de quars de color blanc i rentamans sobre taulell, tipus bol, de porcellana en color blanc(**). A més, es disposa de mirall amb il·luminació LED perimetral.

Paviments i revestiments

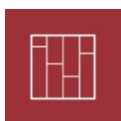
Banys amb paviment porcellànic en tonalitat neutra. Revestiment general del bany amb peces rectangulars en tons clars; paret del fons de la dutxa o, segons la tipologia, paret frontal del rentamans amb peça decorativa.



TERRASSES

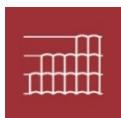
Les terrasses s'equiparan amb lluminàries i presa de corrent elèctric, segons normativa. També disposaran d'aixeta d'aigua i bonera.

Es col·locarà paviment porcellànic, amb tonalitat en consonància amb l'edifici.



PAVIMENT GENERAL INTERIOR

Paviment de parquet laminat en tonalitat roure i sòcol de color blanc.



ALTELL, ENVANS I FALSOS SOSTRES

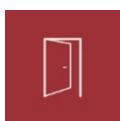
Els habitatges que disposen d'altell estaran reculats de la façana principal per aconseguir sales d'estar de doble alçada.

Les parets divisòries seran de guix laminat per a una millor planimetria i un millor traçat de les instal·lacions acabades amb pintura plàstica de color blanc.



L'interior dels envans serà reomplert amb llana de roca per a un confort tèrmic i acústic òptim. Entre habitatges, envà de cinc plaques de guix laminat, dues capes d'aïllament i xapa antivandàlica. Entre estances del mateix habitatge, envà de dues plaques de guix laminat i una capa d'aïllament.

A les zones humides (cuina, banys i safareig), placa de guix laminat hidròfuga.



FUSTERIA INTERIOR

Portes

Portes interiors, tipus "block" en laca blanca setinada, amb tapajunts plans, col·locats en forma d' "H" i manetes d'aspecte d'acer.

En determinades estances i segons els plànols comercials, les portes seran corredisses tipus cassetó, marca Krona o similar, en laca blanca setinada, amb tapajunts i batents plans.

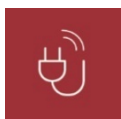
Segons la tipologia, la porta d'entrada a l'habitatge serà massissa de seguretat o cuirassada, amb tres punts d'ancoratge, apte per a la intempèrie. L'acabat interior serà lacat en blanc setinat i inclourà un espiell.

Els frontals d'armari per a safareig formats per portes batents llises, lacades en blanc, amb tapajunts lacats blancs i tiradors d'acer inoxidable.

Armaris

Armari encastrat al dormitori suite, amb portes exteriors llises en laca blanca i tapajunts plans en "H", interiors en melamina tèxtil. Inclou prestatge superior fix i barra per a penjar.

Segons la tipologia i els plànols comercials, frontal d'armari al rebedor format per portes batents llises lacades en blanc, amb tapajunts lacats blancs i tiradors d'acer inoxidable. Inclou prestatge superior fix i barra per a penjar.



INSTAL·LACIONS

Instal·lació elèctrica

Instal·lació d'electricitat amb una potència màxima de contractació de 9,20 kW.

Quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat.

Mecanismes elèctrics amb tecla i marc blanc.

Telecomunicacions

Antena col·lectiva per a la recepció de senyal digital terrestre.

Preses de TV a la sala d'estar i en tots els dormitoris.

Punt de connexió de fibra òptica a la sala d'estar per permetre la instal·lació dels equips dels operadors en la mateixa sala d'estar i/o PAU.

Preses de servei de telecomunicacions per banda ampla amb cable coaxial en el saló-menjador i al dormitori principal.

Preses de dades amb connector RJ45 i cablejat UTP a la sala d'estar i als dormitoris per a la distribució dels serveis de telefonia i de banda ampla (internet). Triple presa a la sala d'estar i triple presa al dormitori principal.

Climatització i aigua calenta sanitària

Climatització i producció d'aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia. Un sistema de climatització eficient i sostenible que, a més de climatitzar, produeix aigua calenta sanitària (ACS). Això és possible gràcies a la seva bomba de calor, que funciona amb un cicle de gas refrigerant. El sistema està format per una unitat interior i una unitat exterior situada a la coberta, segons les característiques tècniques. Entre els avantatges de l'aerotèrmia destaquen la sostenibilitat, l'eficiència, l'estalvi i la seguretat.

Banyos equipats amb radiador towalloler elèctric.





Il·luminació

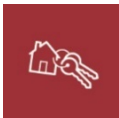
Llumeneres LED encastades a sostre, sempre que sigui tècnicament possible, a rebedors, passadissos i banys.

A les cuines, punt de llum a la paret i llumeneres lineals de LED col·locades sota els mobles alts, amb encesa independent respecte l'enllumenat general de la cuina.

Llumeneres de paret a les terrasses privatives.

Renovació de l'aire

Sistema de ventilació per a renovar i millorar la qualitat de l'aire interior. L'aire net entra des de l'exterior a través de la posició de microventilació de finestres i balconeres, d'activació voluntària girant la maneta de les obertures de fulles practicables. L'aire passa pels airejadors de les portes interiors cap a les habitacions humides (cuina, banys i safareigs) i des d'allà, s'extreu cap a l'exterior amb un extractor individual per a cada habitatge. Els airejadors queden ocults darrere del tapajunts de les portes batents.



LLIURAMENT DE L'HABITATGE

Neteja general bàsica abans de l'entrega de l'habitatge.



ZONES COMUNES



VESTÍBUL I ESCALES

Els vestíbuls d'entrada de cada una de les escales compten amb paviment porcellànic, enllumenat LED, porta d'accés amb videoporter i bústies.

Dos ascensors electromecànics a cada volum de l'edifici. Portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i al replà. Mirall a l'interior de la cabina.

L'escala comunitària compta amb lluminàries encastades a sostre, sempre que sigui tècnicament possible, i baranes de brèndoles metàl·liques.

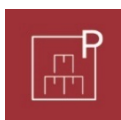
Lluminàries de baix consum amb detectors de presència en zones comunes.



ZONA COMUNITÀRIA EXTERIOR

Zona comunitària adaptada a l'ús familiar a la planta baixa.

Piscina, dutxa i solàrium situats a la coberta.



APARCAMENT I TRASTERS

Dues plantes soterrànies amb accés mitjançant ascensor des del carrer Viveret. Compta amb dues escales d'emergència amb sortida directa al carrer o a la zona comunitària de la planta baixa (PB) i rampa d'accés per a vehicles amb porta metàl·lica mecanitzada.

Aparcament i trasters amb paviment i murs de formigó vist, amb delimitació i numeració de les places d'aparcament pintades sobre el paviment.

Ventilació mecanitzada, detectors de fum, detectors de CO₂, extintors i mànegues contra incendis, segons normativa.

Il·luminació LED amb detectors de presència.

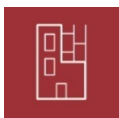




Previsió d'instal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics, segons normativa.

Traster amb tancaments de gero de formigó vist, porta metàl·lica i lluminària.

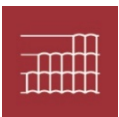
ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI



FAÇANA

Les façanes de l'edifici comptaran amb revestiment continu de morter lliscat i pintat, cambra interior aïllada i semi-envà de guix laminat a la cara interior.

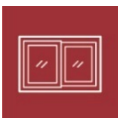
Planta baixa amb aplacat d'acabat d'obra vista, segons projecte.



COBERTES

Cobertes planes i d'accés restringit per al manteniment de les unitats exteriors d'aerotèrmia, acabat amb grava.

A la coberta del carrer Viveret es troba la zona de solàrium i piscina comunitària, amb acabat exterior de paviment antilliscant porcellànic o entarimat de fusta sintètica, segons projecte executiu.



FUSTERIA EXTERIOR

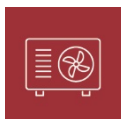
Segons la tipologia, balconeres i finestres de fulles oscil·lobatents i/o corredisses d'altres prestacions, en tonalitat en consonància amb la façana, amb trencament de pont tèrmic i envidriament doble amb cambra d'aire.

A les obertures exteriors dels dormitoris, persianes enrotllables d'alumini motoritzades amb sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats a la paret.





SOSTENIBILITAT



AEROTÈRMIA: Climatització eficient i sostenible

L'aerotèrmia és un sistema de climatització que, a més de generar aire fred i calent, produeix aigua calenta sanitària (ACS). Això és possible gràcies a la seva bomba de calor, que funciona amb un cicle de gas refrigerant per a la climatització i per a la producció d'ACS.

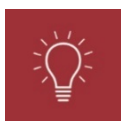
Avantatges de l'aerotèrmia:

- **Sostenibilitat i eficiència:** L'aerotèrmia és un sistema d'eficiència energètica que proporciona climatització i aigua calenta sanitària de manera sostenible i eficient.
- **Estalvi:** L'aerotèrmia garanteix un important estalvi energètic, al qual s'afegeix un estalvi econòmic gràcies al seu baix cost de manteniment.
- **Seguretat:** A més de l'estalvi econòmic i energètic, l'aerotèrmia constitueix un sistema segur, ja que no utilitza gas natural per al seu funcionament.



VEHICLE ELÈCTRIC

Previsió d'instal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics, segons la normativa.



IL·LUMINACIÓ

Il·luminació LED tant a les zones comunes com als habitatges.

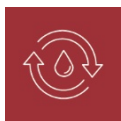


QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Alt nivell de qualificació energètica, fet que permetrà beneficiar-se d'un major estalvi, garantint un bon confort tèrmic, acústic i lluminós, així com menors emissions de CO₂.



ESTALVI D'AIGUA



Polsador de doble descàrrega en els inodors i aixetes termostàtiques per a un consum mínim energètic i d'aigua.

Bany amb aixetes que incorporen tecnologia per a un consum mínim energètic i d'aigua.

ACCESSIBILITAT

Itineraris accessibles des del carrer fins als habitatges, complint amb la normativa vigent d'accessibilitat.

(**)NOTA:

Respecte a les dimensions dels mobles de bany i plats de dutxa, aquestes dependran de cada tipologia d'habitatge. En tot cas, aquesta informació figura, convenientment gràfica, en els plànols de l'habitatge.

IMPORTANT

Qualsevol dels materials abans esmentats que, per motius aliens a la nostra voluntat, no estigui disponible o no es pugui col·locar, serà substituït per un de qualitat equivalent.

Queda a criteri de la Direcció Facultativa la realització de modificacions als elements comuns de la promoció.

F-PO1-01-11 – 02/12/2025