

DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada a Terrassa, a la cantonada entre el carrer Arquímedes i la carretera de Martorell. L'edifici consta de dos volums sobre rasant, de dues i quatre plantes amb sota coberta, destinades a habitatges. Disposa d'una planta baixa d'ús residencial orientada cap a la zona comunitària i d'ús comercial a la façana del carrer, així com d'una planta soterrània destinada a aparcaments de vehicles i trasters. La zona comunitària està adaptada a l'ús familiar i compta amb piscina.

L'entrada principal de l'edifici se situa al carrer Arquímedes, igual que l'accés de vehicles a l'aparcament, que es realitza mitjançant una rampa. La comunicació vertical entre els habitatges i aparcament s'efectua mitjançant l'ascensor; també disposa d'escala amb accés independent des del carrer.

ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE



CUINA

Mobiliari de cuina

Cuines equipades amb armaris alts, baixos i columnes, segons tipologia. Mobiliari de cuina acabat en blanc laminat, tacte seda i tirador tipus gola. Les portes i calaixos dels mobles estaran equipats amb frens i guies d'extracció total.

Il·luminació LED sota mobles alts.

Taulell i frontal entre mobles alts i baixos en compacte de quars.

Aigüeres i aixetes

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

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



Electrodomèstics

S'equiparà la cuina amb electrodomèstics de marques de primer nivell com SIEMENS o similar:

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

Previsió d'espai per a frigorífic.

SAFAREIG



Reserva d'espai o, segons tipologia, cambra de rentat 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. Revestiment amb ceràmica acabat blanc.



BANYS

Sanitaris i aixetes

Bany principal amb plat de dutxa(**) encastrat a paviment, de línies simples, de color blanc, amb mampara de vidre transparent.

Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior, tot en acabat cromat.

Segons tipologia, els banys disposaran de taulell compacte de quars de color blanc, amb rentamans sobre taulell, tipus bol, de porcellana en color blanc(**), o conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat (**), amb aixeta monocomandament en acabat cromat. Inodor adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega. Tots els banys disposen de mirall, i els banys principals inclouen il·luminació LED perimetral. Accessoris de bany en acabat cromat.



Paviments i revestiments

Bany amb paviment porcellànic en tonalitat neutre. Revestiment general del bany en tons clars, amb peces rectangulars col·locades en horitzontal.



TERRASSES I BALCONS

Instal·lació de lluminàries, segons normativa, presa de corrent elèctric i aixeta d'aigua en terrasses de planta baixa, àtics i planta primera façana interior.

La resta de balcons s'equiparan amb lluminàries, segons normativa.

Es col·locarà paviment porcellànic antilliscant en tonalitat neutra.



PAVIMENT GENERAL INTERIOR

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



ENVANS I FALSOS SOSTRES

Parets i fals sostre de guix laminat per a una millor planimetria i millor traçat de les instal·lacions acabades amb pintura plàstica de color blanc.

L'interior dels envans es reomplirà 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 o placa d'alta duresa. 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) la placa de guix laminat serà hidròfuga.



FUSTERIA INTERIOR

Portes

Les portes interiors seran, tipus "block" en laca blanca setinada, amb tapajunts plans i col·locats en forma d'"H", amb manetes d'acer inoxidable. Portes corredisses amb cassetó a banys segons tipologia.



Porta de seguretat amb làmina blindada i tres punts d'ancoratge per a l'entrada a l'habitatge, tipus "block", lacada blanca setinada i amb espiell.

Armaris

Es col·locaran frontals d'armari per a safareig, formats per portes batents llises lacades blanques i tapajunts lacats blancs, amb tiradors d'acer inoxidable o, segons tipologia, en les cambres de safareig es col·locarà porta batent tipus "block", en laca blanca setinada.

S'ubicarà un armari encastrat al dormitori suite, amb portes exteriors llises en laca blanca i tapajunts plans en "H", i interiors en melamina acabat tèxtil. Inclou prestatge superior fix i barra per a penjar. Segons la tipologia i els plànols comercials, els habitatges de planta baixa també s'inclourà un armari encastrat al rebedor.



INSTAL·LACIONS

Instal·lació elèctrica

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 a banda ampla amb cable coaxial al saló menjador i al dormitori principal.

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



Climatització i aigua calenta sanitària

Climatització amb bomba de calor i fred, per conductes amb retorn per plenum, i producció d'aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia. Es tracta d'un sistema de climatització eficient i sostenible 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. El sistema està format per una unitat interior i una unitat exterior situada a coberta comunitària, segons característiques tècniques. Entre els avantatges de l'aerotèrmia destaquen la sostenibilitat, l'eficiència, l'estalvi i la seguretat.

A planta sota coberta, la climatització serà per mitjà d'un "Split" d'alta eficiència energètica.

Els banys estaran equipats amb radiadors tovallolers elèctrics.

Il·luminació

Es col·locaran lluminàries LED encastades a sostre, sempre que sigui tècnicament possible, a rebedors, passos, banys, cuines i cambres de safareig. Segons tipologia, es col·locarà una lluminària lineal de LED a sostre com a il·luminació indirecta de l'espai.

En els mobles alts de les cuines, es col·locaran lluminàries lineals de LED col·locades sota els mobles alts, amb encesa independent respecte de l'enllumenat general de la cuina.

S'instal·laran lluminàries 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. L'aire passa per l'airejador 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 després 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

El vestíbul d'entrada comptarà amb paviment de granet o porcellànic, enllumenat LED, bústies i porta d'accés des del carrer amb videoporter.

Ascensor electromecànic. Portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i al replà. Interiors de cabina en acabat mel·laminic i mirall.

L'escala comunitària comptarà amb lluminàries en superfície a paret. Les baranes seran de brèndoles metàl·liques.

S'ubicaran lluminàries de baix consum amb detectors de presència en zones comunes.



ZONA COMUNITÀRIA EXTERIOR

La zona comunitària serà adaptada a l'ús familiar i disposarà de piscina comunitària, dutxa, solàrium amb paviment porcellànic antilliscant i gespa artificial.



APARCAMENT I TRASTERS

Una planta soterrània amb accés mitjançant ascensor i escala d'emergència amb sortida directa al carrer. Rampa d'accés per a vehicles amb porta metàl·lica. Porxo d'accés a l'aparcament dels habitatges i a l'aparcament del local comercial situat en planta baixa.



Aparcament i trasters amb paviment de formigó vist i divisòries de maó gero de formigó vist . Delimitació i numeració de les places d'aparcament pintades sobre 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.

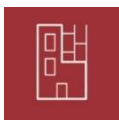
Trasters amb tancaments de gero de formigó vist, porta metàl·lica i lluminària.

ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI



ESTRUCTURA

Estructura de pilars de formigó armat i lloses massisses de formigó armat o sostres reticulars, segons projecte executiu.

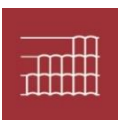


FAÇANA

La façana a carrer comptarà amb un acabat d'obra vista, i la façana interior s'acabarà amb revestiment continu de morter lliscat i pintat en tonalitat clara. Cambra interior aïllada i semi envà de guix laminat en la cara interior.

Planta baixa amb aplacat d'acabat ceràmic, segons projecte.

Balcons amb baranes de vidre laminat.



COBERTA

La coberta inclinada de teula sobre llosa de formigó armat i aïllament tèrmic, conté una zona de plaques solars fotovoltaïques. En el terrat comunitari es preveu la zona d'estendre i es situaran les màquines de clima de l'edifici.



Cobertes i terrasses sobre espais habitables amb làmina impermeabilitzant, aïllament tèrmic i acabat de paviment ceràmic antilliscant en terrasses.



FUSTERIA EXTERIOR

Balconeres practicables i finestres de fulles oscil·lobatents d'altres prestacions, en tonalitat fosca, amb trencament de pont tèrmic i envidriament doble amb cambra d'aire.

Les obertures dels dormitoris, cuines i de les sales d'estar disposaran de persianes d'alumini motoritzades, sempre que sigui tècnicament possible.

Les obertures de les **habitacions** de planta sota coberta disposaran de porticons amb lames.

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 produeix climatització i aigua calenta sanitària de manera sostenible i eficient.
- **ESTALVI:** A l'estalvi energètic generat per l'aerotèrmia, s'hi suma l'estalvi econòmic que està garantit i el seu baix cost de manteniment.





- **SEGURETAT:** A més de l'estalvi econòmic i energètic, l'aerotèrmia constitueix un sistema segur donat que no utilitza gas natural per al seu funcionament.



VEHICLE ELÈCTRIC

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

Es col·locarà polsador de doble descàrrega en els inodors i aixetes termostàtiques per un consum mínim energètic i d'aigua.

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

()NOTA:**

Respecte les dimensions dels mobles de banys, plats de dutxa i/o banyeres, aquestes dependran de cada tipologia d'habitatge. En tot cas, aquesta informació figura, convenientment grafiada, 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