



## DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada al barri de la Creu Alta a Sabadell, entre la carretera de Prats de Lluçanès, el carrer Paco Mutlló i el carrer Pare Clerch. L'edifici consta de dues plantes soterrànies destinades a aparcaments de vehicles, una planta baixa d'ús comercial, tres plantes destinades a habitatges i una planta coberta destinada a ús tècnic.

La comunicació vertical dels habitatges i aparcament s'efectua per dos nuclis d'accés amb escales, un dels nuclis disposa de dos ascensors i una prolongació de l'escala per accedir a la coberta.

L'entrada principal de l'edifici se situa a la carretera de Prats de Lluçanès així com l'accés pels vehicles a l'aparcament mitjançant una rampa.

## ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE



### CUINA

#### Mobiliari de cuina

Cuines equipades amb armaris alts, baixos i columnes, segons tipologia. Mobiliari de cuina acabat blanc laminat amb sòcol dels mobles baixos en PVC en color alumini 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 en tonalitat grisa. En habitatges de planta àtic, compacte de quars en acabat tipus marbre amb el fons clar i vetes grises.

#### Aigüeres i aixetes

Aigüera d'acer inoxidable TEKA model BE 50.40 col·locada sota el taulell.

Aixeta monocomandament extraïble per a l'aigüera de la cuina ROCA model Ona en acabat cromat.



### **Electrodomèstics**

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

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

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

### **SAFAREIG**



Reserva d'espai o, segons tipologia, cambra de rentat per a la rentadora i assecadora, i instal·lació de la unitat interior d'aerotèrmia.

### **Paviment**

Paviment de gres porcellànic model June Caliza 60x60cm de la casa ROCA.



### **BANYS**

#### **Sanitaris i aixetes**

Bany principal amb plat de dutxa(\*\*) encastrat a paviment TORVISCO model XF Textura en color blanc amb mampara TORVISCO model Treban de vidre temperat transparent d'una fulla i un fix amb obertura corredissa o, segons tipologia, model Nantes de dues fulles i un fix amb obertura corredissa. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior ROCA model Victoria-T Plus, tot en acabat cromat.

Segons tipologia, els banys disposaran de taulell compacte de quars de color blanc, amb rentamans sobre taulell ROCA, tipus bol, model Ona de porcellana en color blanc(\*\*), o conjunt de mobles amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat ROCA model Victoria-N (\*\*) amb aixeta monocomandament ROCA model Cala en acabat cromat. Mirall. Inodor ROCA model Ona Compact adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega. En habitatges de planta àtic, bany principal amb mirall ROCA model Luna Ambient amb il·luminació LED perimetral.



## **Paviments i revestiments**

Bany amb paviment porcellànic ROCA de format 60x60cm en tonalitat neutre. Revestiment general del bany ROCA en tons clars i peces rectangulars col·locades en horitzontal; paret del fons de la dutxa o rentamans amb peça decorativa.

## **TERRASSES**



Instal·lació de lluminàries, segons normativa, presa de corrent elèctric, aixeta d'aigua i buneres d'evacuació d'aigua de pluja en terrasses de planta àtic i patis de planta primera.

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

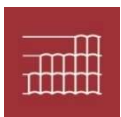
Es col·locarà paviment porcellànic antilliscant en tonalitat neutra a totes les terrasses i patis.

## **PAVIMENT GENERAL INTERIOR**



Paviment de parquet laminat ALSAFLOOR AC5 model Roble Naturaleza amb microbisell i sòcol de color blanc.

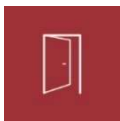
## **ENVANS I FALSOS SOSTRES**



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 gero ceràmic trasdosat amb placa de guix laminat. Entre estances del mateix habitatge, envà de dues plaques de guix laminat i una capa d'aïllament.

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



## **FUSTERIA INTERIOR**

### **Portes**

Les portes interiors seran, tipus "block" massisses en laca blanca setinada, amb tapajunts plans i col·locats en forma d'"H", amb manetes d'acer inoxidable.

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

Porta massissa de seguretat amb làmina blindada amb 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.

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



## **INSTAL·LACIONS**

### **Instal·lació elèctrica**

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

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 a 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 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 i producció d'aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia, 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 i/o terrassa privativa, segons característiques tècniques. Entre els avantatges de l'aerotèrmia destaquen la sostenibilitat, l'eficiència, l'estalvi i la seguretat.

Cada estança disposarà de dues reixes de climatització, excepte les zones humides.

Els banys estaran equipats amb radiadors tovallolers elèctrics.

### **Il·luminació**

Es col·locaran llumeneres LED encastades a sostre, sempre que sigui tècnicament possible, a rebedors, passos, banys, cuines i cambres de safareig.

En els mobles alts de les cuines, es col·locaran llumeneres lineals de LED amb tensió de 12 V col·locades sota els mobles alts, amb encesa independent respecte l'enllumenat general de la cuina.

S'instal·laran 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 manilla de les obertures de fulles practicables. 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.

Ascensors electromecànics. Interiors de cabina en acabat mel·làmic i mirall.

Les escales comunitàries comptaran 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.



### **APARCAMENT I TRASTERS**

Dues plantes soterrànies d'aparcament. Amb accés mitjançant dos ascensors al bloc central. Compten amb una escala d'emergència comuna amb sortida directa al carrer Paco Mutlló. Rampa d'accés per a



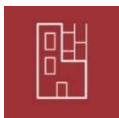
vehicles amb porta metàl·lica des de la carretera de Prats del Lluçanès, i una segona rampa amb sortida al carrer Pare Clerch.

Trasters ubicats a planta primera.

Ventilació mecanitzada, detectors de fum, detectors de CO<sub>2</sub>, extintors i mànegues contra incendis, segons normativa.

Traster amb 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 en tonalitat clara combinat amb panys pintats en color fosc, cambra interior aïllada i semi envà de guix laminat en la cara interior.

Planta baixa a carrer amb aplacat d'acabat ceràmic en tonalitat fosca, segons projecte.

Balconcs i terrasses amb baranes de brèndoles metàl·liques.



### COBERTA

Cobertes a dues aigües i planta altell del bloc central amb coberta plana i d'accés restringit a manteniment mitjançant escales.

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



### **FUSTERIA EXTERIOR**

Balconeres practicables i/o corredisses i finestres de fulles oscil·lobatents i/o corredisses d'alumini lacat 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 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 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.



### **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 CO<sub>2</sub>.



### **ESTALVI D'AIGUA**

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

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

Sistema de reciclatge d'aigües grises per aprofitament en inodors d'habitatges.

#### **(\*\*)NOTA:**

*Respecte a 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-PO1-01-12 – 19/05/2025