



Can Chups

Sant Esteve Sesrovires

MEMÒRIA DE QUALITATS

DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ – Edifici 1B – Venda Lliure

La promoció està ubicada a la població de Sant Esteve de Sesrovires, al carretera de Sant Esteve. L'edifici consta de una planta soterrània destinada a aparcaments de vehicles i trasters, cinc plantes destinades a habitatges i una planta coberta destinada a ús tècnic.

L'accés de vehicles a l'aparcament es fa per Carretera de Sant Esteve i l'accés dels vianants als habitatges està ubicat a la façana orientada a la plaça. La comunicació vertical amb els habitatges s'efectua mitjançant el nucli format per escala i ascensor. A la coberta, on es situen les instal·lacions, s'accedeix a través de la escala comunitària.

ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE



PAVIMENT GENERAL INTERIOR

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



CUINA

Mobiliari de cuina

Cuines equipades amb armaris alts, baixos i columnes segons tipologia. Mobiliari de cuina laminat amb sòcol i tirador tipus gola. Portes i calaixos dels mobles 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 acabat en consonància amb els mobles.

Aigüeres i aixetes

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



SALAS



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

Electrodomèstics

Cuines equipades 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 i rentavaixelles.



SAFAREIG

Armari o cambre, segons tipologia, amb espai per a la rentadora i assecadora, i instal·lació de la unitat interior d'aerotèrmia.

Paviment i revestiment

Paviment porcellànic en tonalitat neutre. Parets revestides amb gres porcellànic de peces rectangulars en tons clars.



BANYS

Sanitaris i aixetes

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

Inodor adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega.

El bany suite disposa de taulell compacte de quars de color blanc i rentamans sobre taulell, tipus bol, de porcellana en color blanc(**) i mirall. Als altres banys, conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans



de porcellana integrat(**), amb aixeta monocomandament, en acabat cromat i mirall.

Paviments i revestiments

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



TERRASSES

Instal·lació de lluminàries, segons normativa, presa de corrent elèctric i aixeta d'aigua en patis de planta baixa. Estas disposaran de bunera d'evacuació d'aigües de pluja.

La resta de balcons s'equiparan amb lluminàries i presa de corrent elèctric segons tipologia.

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



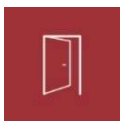
ENVANS I FALSOS SOSTRES

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.

Interior dels envans reomplert amb llana de roca per a un confort tèrmic i acústic òptim. Entre habitatges, envà de cinc plaques de guix laminat, amb sistema antivandàlic i dues capes d'aïllament. 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 i col·locats en forma d'"H". Totes amb manetes d'acer inoxidable.

Per a l'entrada a l'habitatge, porta blindada amb tres punts d'ancoratge tipus "block", lacada blanca setinada, amb espiell.

Frontals d'armari per a safareig formats per portes batents llises lacades blanques i tapajunts lacats blancs amb tiradors d'acer.

Armaris

Armari encastat 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.



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, segons característiques tècniques. Entre els avantatges de l'aerotèrmia destaquen la sostenibilitat, l'eficiència, l'estalvi i la seguretat.

Cada estança disposa de reixes de climatització, excepte les zones humides.

Banyos equipats amb radiador towalloler elèctric.

Il·luminació

Lluminàries LED encastades a sostre, sempre que sigui tècnicament possible, a rebedors, passos, banys, cuines i cambres de safareig.

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

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, 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 abans de l'entrega de l'habitatge.

ZONES COMUNES



VESTÍBUL I ESCALES

El vestíbul d'entrada compta amb paviment porcellànic, enllumenat LED, bústies i porta d'accés amb videoporter.

Ascensors electromecànics amb portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i al replà. Mirall a l'interior de la cabina.

L'escala comunitària amb baranes de brèndoles metàl·liques. Compta amb lluminàries encastades a sostre si es tècnicament possible o de superfícies a paret. Lluminàries de baix consum amb detectors de presència en zones comunes.



APARCAMENT I TRASTERS

Les places de aparcament i trasters se situen a planta soterrània del propi edifici o del edifici contigu, segons tipologia. Els vianants accedeixen mitjançant ascensor o escales del propi edifici o des de planta baixa del edifici contigu. Els vehicles accedeixen al pàrquing per una rampa d'accés del l'edifici veí per la carretera Sant Esteve amb porta metàl·lica mecanitzada.

Aparcament i trasters amb paviment i murs de formigó vist i 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.

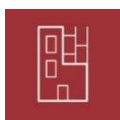
Trasters amb tancaments de gero de formigó vist, porta metàl·lica i lluminària.

ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI



ESTRUCTURA

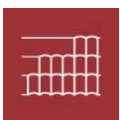
Estructura de pilars de formigó armat i lloses massisses de formigó armat o sostres reticulars, segons projecte executiu.



FAÇANA

Les façanes de l'edifici, compten amb un acabat d'obra vista, cambra interior aïllada i semi envà de guix laminat en la cara interior. A planta baixa revestiment d'aplatat ceràmic.

Balcons amb baranes de brèndoles metàl·liques. Tancament de terrasses de planta baixa amb divisòries d'obra i part superior amb tanca metàl·lica calada.



COBERTA

La coberta té accés mitjançant escales comunitàries. S'ubiquen les màquines de clima per a cada habitatge, les plaques fotovoltaïques i espai per estenedors.





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

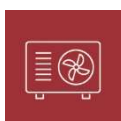


FUSTERIA EXTERIOR

Balconeres i finestres de fulles oscil·lobatents i/o corredisses d'altres prestacions, en tonalitat en consonància amb la façana i envidriament doble amb cambra d'aire.

Persianes enrotllables motoritzades amb sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats en 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 donat que no utilitza gas natural per al seu funcionament.

Plaques fotovoltaïques que milloren l'eficiència energètica reduint el consum elèctric i les emissions de CO₂.



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

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.

ACCESSIBILITAT

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

(**)NOTA:

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



Can Chups

Sant Esteve Sesrovires

MEMÒRIA DE QUALITATS

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 – 04/02/2026