

DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada al barri de Mas Enlaire de Blanes , just al costat de la nova escola Sa Forcanera, a l'avinguda de la Pau. L'edifici consta de dues plantes soterrànies destinades a aparcaments de vehicles, una planta baixa d'ús comercial, quatre plantes destinades a habitatges i una planta coberta destinada a terrasses dels àtics i zones comunitàries i d'ús tècnic.

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

L'entrada principal de l'edifici es situa al lateral de l'edifici i l'accés pels vehicles a l'aparcament serà mitjançant una rampa a un lateral de la façana principal.

ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE



CUINA

Mobiliari de cuina

Cuines equipades de la firma SANTOS, 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 o crema.

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 BALAY, TEKA, 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 encastat.

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.

BANYS



Sanitaris i aixetes

Bany principal amb plat de dutxa de resines sintètiques (**) encastat a paviment de línies simples de color blanc amb mampara de vidre temperat transparent d'una fulla i un fix amb obertura corredissa. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior, tot en acabat cromat.

Segons tipologia, els banys disposaran de conjunt de mobles amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat (***) amb aixeta monocomandament en acabat cromat. Mirall. Inodor adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega. En habitatges de planta àtic, el mirall del bany principal inclou il·luminació LED perimetral.

Paviments i revestiments

Banys amb paviment porcellànic en tonalitat neutre. Revestiment general del bany en tons clars i peces rectangulars col·locades en horitzontal; paret del fons de la dutxa 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 a escollir entre gres porcellànic en tonalitat neutre, o paviment de parquet sintètic tipus AC5 en tonalitat roure, i sòcol de color blanc.



ENVANS I FALSOS SOSTRES

Parets ceràmiques enguixades a les dues cares, 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.

A les zones humides (cuina, banys i safareig) la placa de guix laminat del fals sostre serà hidròfuga.

Entre habitatges, doble paret de gero ceràmic amb aïllament acústic. Entre estances del mateix habitatge, envà ceràmic de 7 cm de gruix enguixat a les dues cares acabats amb pintura plàstica de color blanc



FUSTERIA INTERIOR

Portes

Les portes interiors seran, tipus "block" semi-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 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 en interior de vivendes, formats per portes batents llises lacades blanques i tapajunts lacats blancs amb tiradors d'acer inoxidable.



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

La producció d'aigua calenta sanitària es realitzarà mitjançant el sistema d'aerotermino, una solució eficient i sostenible per a la producció d'aigua calenta, que aprofita l'energia de l'aire exterior. Aquest sistema funciona com una bomba de calor, extraient la calor de l'aire i transferint-la a l'aigua, la qual cosa permet escalfar l'aigua de manera molt més eficient que els sistemes tradicionals. És ideal per a habitatges que busquen una alternativa econòmica i ecològica per a la producció d'aigua calenta, oferint un alt rendiment amb un consum energètic reduït. A més, ajuda a disminuir la petjada de carboni i a reduir les despeses energètiques de la llar

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.



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 melamínic 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.



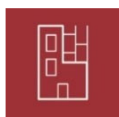
APARCAMENT I TRASTERS

Dues plantes soterrànies d'aparcament. Amb accés mitjançant dos ascensors al bloc central. Compten amb una escala d'emergència comuna amb sortida directa a l'Avinguda de la Pau.

Rampa d'accés per a vehicles amb porta metàl·lica des de l'Avinguda de la Pau.

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

ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI



FAÇANA

Les façanes de l'edifici comptaran amb revestiment continu de morter acrílic lliscat i pintat en tonalitat clara combinat amb panys pintats en color fosc, cambra interior aïllada i envà ceràmic a la cara interior.

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

Balcons i terrasses amb baranes de vidre laminat amb perfilaria d'acer inoxidable.



COBERTA

Coberta plana comunitària i una coberta plana d'accés restringit només per a serveis de manteniment. Aquesta última zona conté plaques solars fotovoltaïques per al consum de les zones comunes, i les màquines de climatització de cadascun dels pisos i locals que formen 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/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 baix emissiu 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.

()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.

En cap cas aquesta memòria representa un document contractual, podent substituir algun dels materials especificats per altres d'igual qualitat.