



# GRUPO LUGANO



EDIFICIO DE VIVIENDAS CALLE MIQUEL ÀNGEL, 61 DE TERRASSA

Presentamos este moderno edificio residencial situado estratégicamente en la trama urbana de Terrassa. La promoción combina la comodidad de una ubicación conectada con un diseño arquitectónico funcional y elegante. El proyecto ofrece luminosas viviendas de 2 y 3 dormitorios con balcones, destacando los exclusivos áticos que disfrutan de amplias terrazas solárium privadas en la planta bajo cubierta.

Comprometidos con la calidad y la sostenibilidad, cada vivienda cuenta con acabados de primera categoría y alta eficiencia energética. El edificio se completa con plantas sótano destinadas a aparcamiento y trasteros, además de locales comerciales en la planta baja, ofreciendo un estilo de vida urbano, confortable y con todos los servicios al alcance.





Situado en una ubicación privilegiada de Terrassa, el edificio de la calle Miquel Àngel 61 se encuentra en el corazón del emblemático barrio de Ca n'Aurell, una zona que combina a la perfección la tranquilidad residencial con la vitalidad urbana. Esta dirección ofrece la ventaja estratégica de estar a pocos pasos del centro histórico y de la dinámica Rambla d'Ègara, permitiendo a sus residentes disfrutar de la rica oferta cultural y arquitectónica de la ciudad cocapital del Vallès Occidental, sin renunciar al sosiego de una calle consolidada y de ambiente familiar.

El entorno destaca por su excelente conectividad y calidad de vida, al estar rodeado de todos los servicios esenciales, comercios de proximidad, colegios y una variada oferta gastronómica. A escasos minutos a pie se encuentra el pulmón verde del Parc de Sant Jordi, hogar de la joya modernista Masia Freixa, ideal para el esparcimiento al aire libre; asimismo, la cercanía a la estación de FGC Terrassa Rambla facilita una comunicación inmejorable tanto dentro de la ciudad como hacia Barcelona, convirtiendo a este emplazamiento en una opción ideal para quienes buscan comodidad, accesibilidad y bienestar.

Situado en el emblemático barrio de Ca n'Aurell, el edificio goza de una ubicación privilegiada que combina la tranquilidad residencial con la inmediatez al centro neurálgico de Terrassa. A escasos minutos a pie de la Rambla d'Ègara y del Parc de Sant Jordi, esta ubicación ofrece una conexión inmejorable tanto con el tejido comercial de la ciudad como con Barcelona.

El edificio cuenta además con una salida estratégica hacia las vías rápidas mediante la Ronda de Ponent, evitando el tráfico del centro urbano para acceder a las autopistas C-58 y C-16, facilitando así la movilidad privada hacia el área metropolitana y el Vallès.



Autobús Urbano: líneas 2, 3, 4, 5 y 6.



Autobús Interurbano: líneas exprés e2.1 y nocturno N61.



FGC: estación Terrassa Rambla, línea S1.



Rodalies: Estació del Nord, líneas R4 y R12.



Coche: Acceso directo a Ronda de Ponent, C-58 y C-16.



Proyecto	Edificio Plurifamiliar de 12 viviendas
Localidad	Terrassa
Barrio	Ca n'Aurell
Calle	Miquel Àngel
Nº de inmueble	61-63

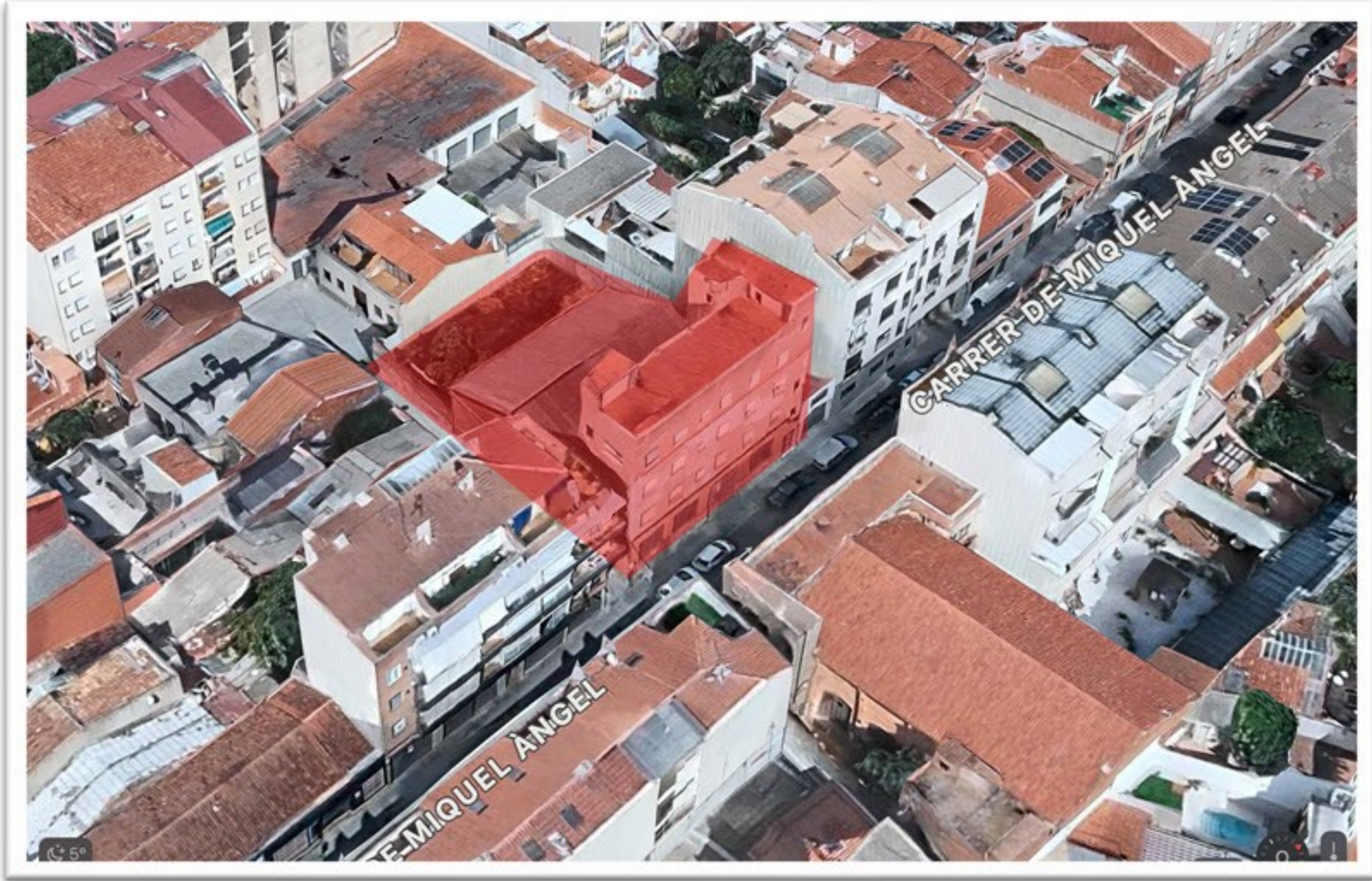
Superficie	439,21 m <sup>2</sup> +127,14 m <sup>2</sup> Terrazas y jardines
Nº de Plantas	Pb + 3 Plantas + Planta bajo cubierta
Unidades Registrales	3 Plantas bajas con jardín + 15 viviendas + 4 Dúplex
Calificación Urbanística	A2.1
Otros	Plazas de garaje disponibles

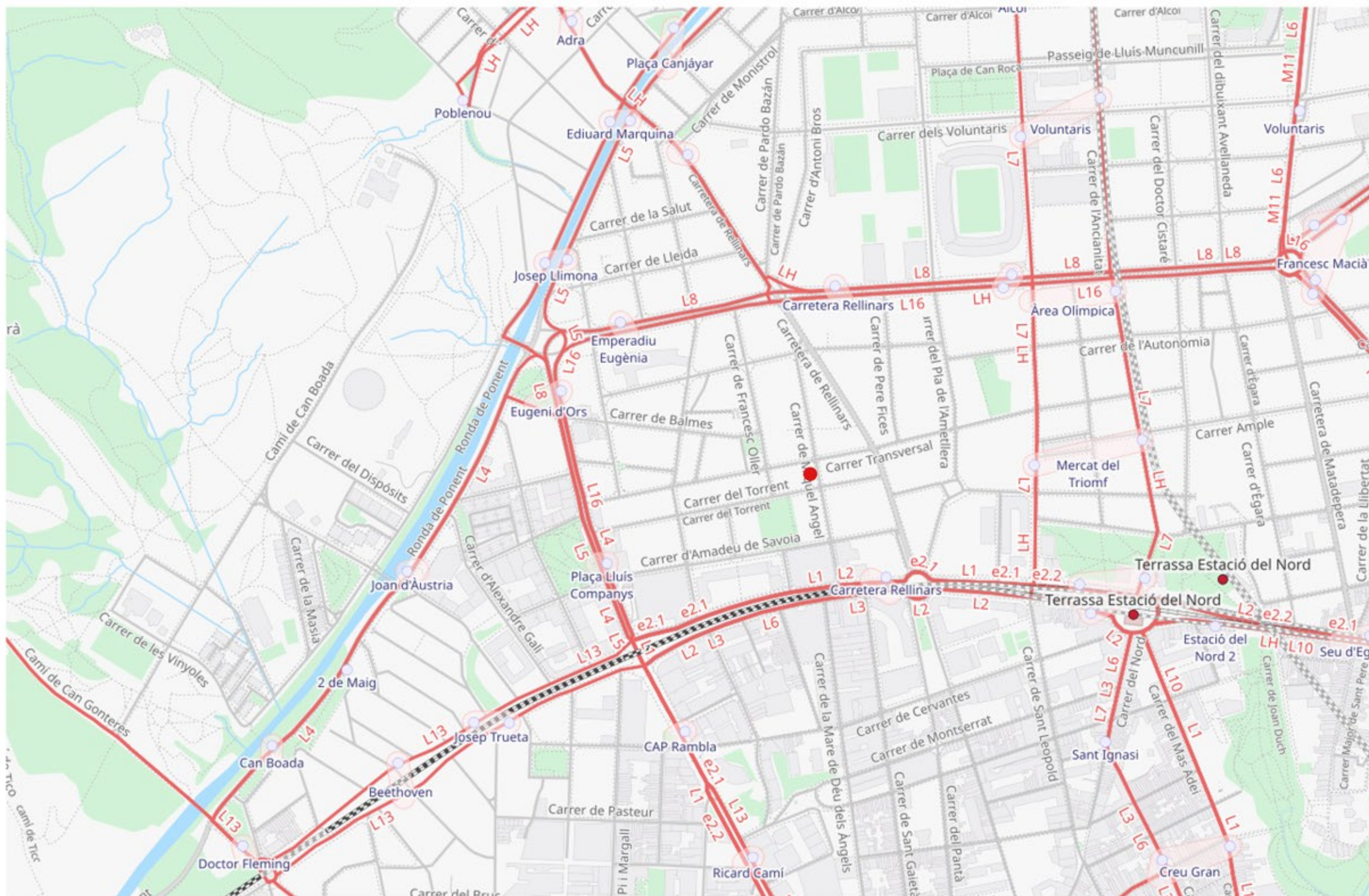


Plano Situación



Plano Urbanísticos del Solar







# GRUPO LUGANO

**RENDERS**  
Y PLANOS COMERCIALES



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



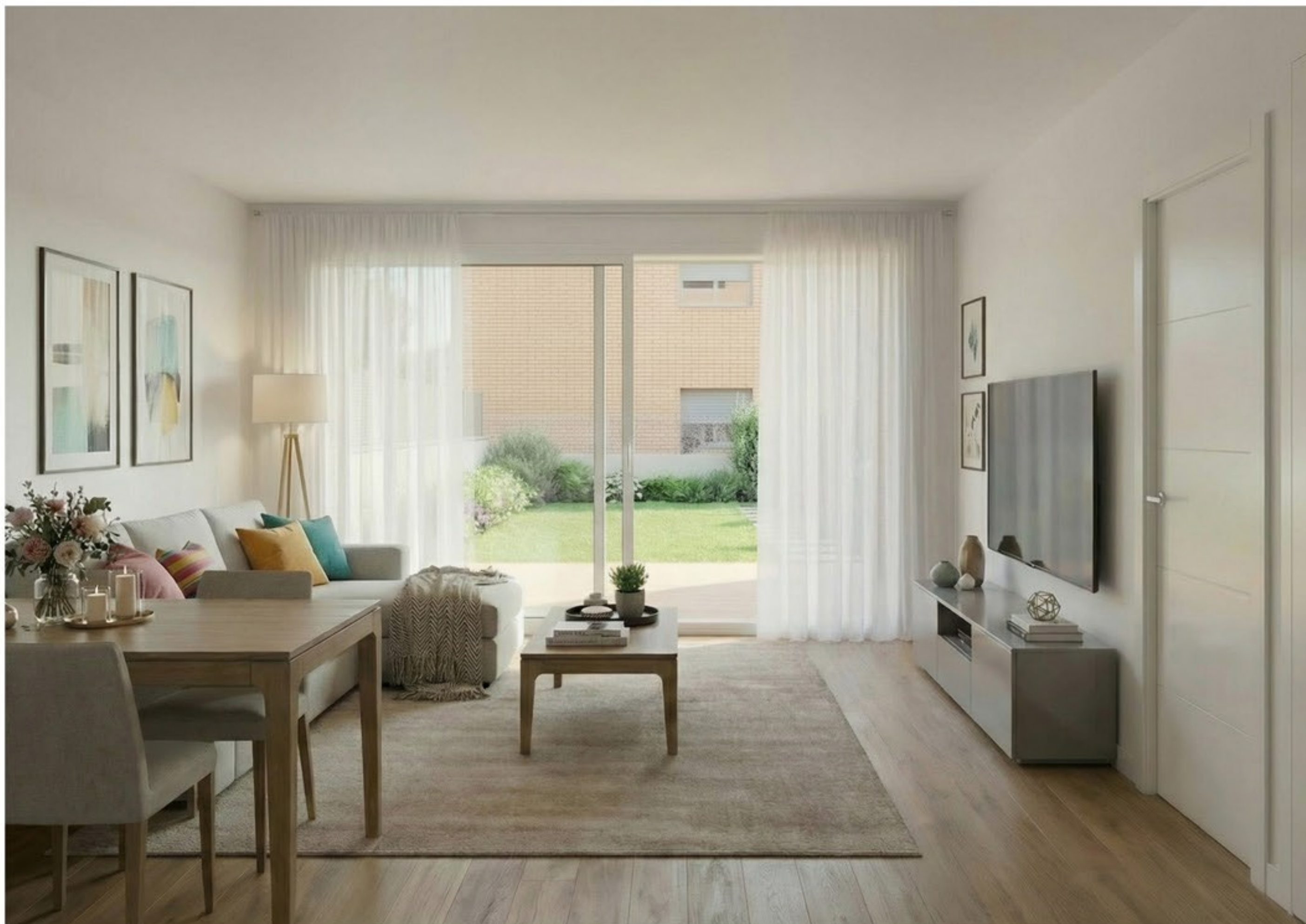
Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

SALÓN  
COMEDOR



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

COCINA



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

HABITACIÓN  
SUITE



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

BAÑO  
SUITE



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

HABITACIÓN  
INDIVIDUAL



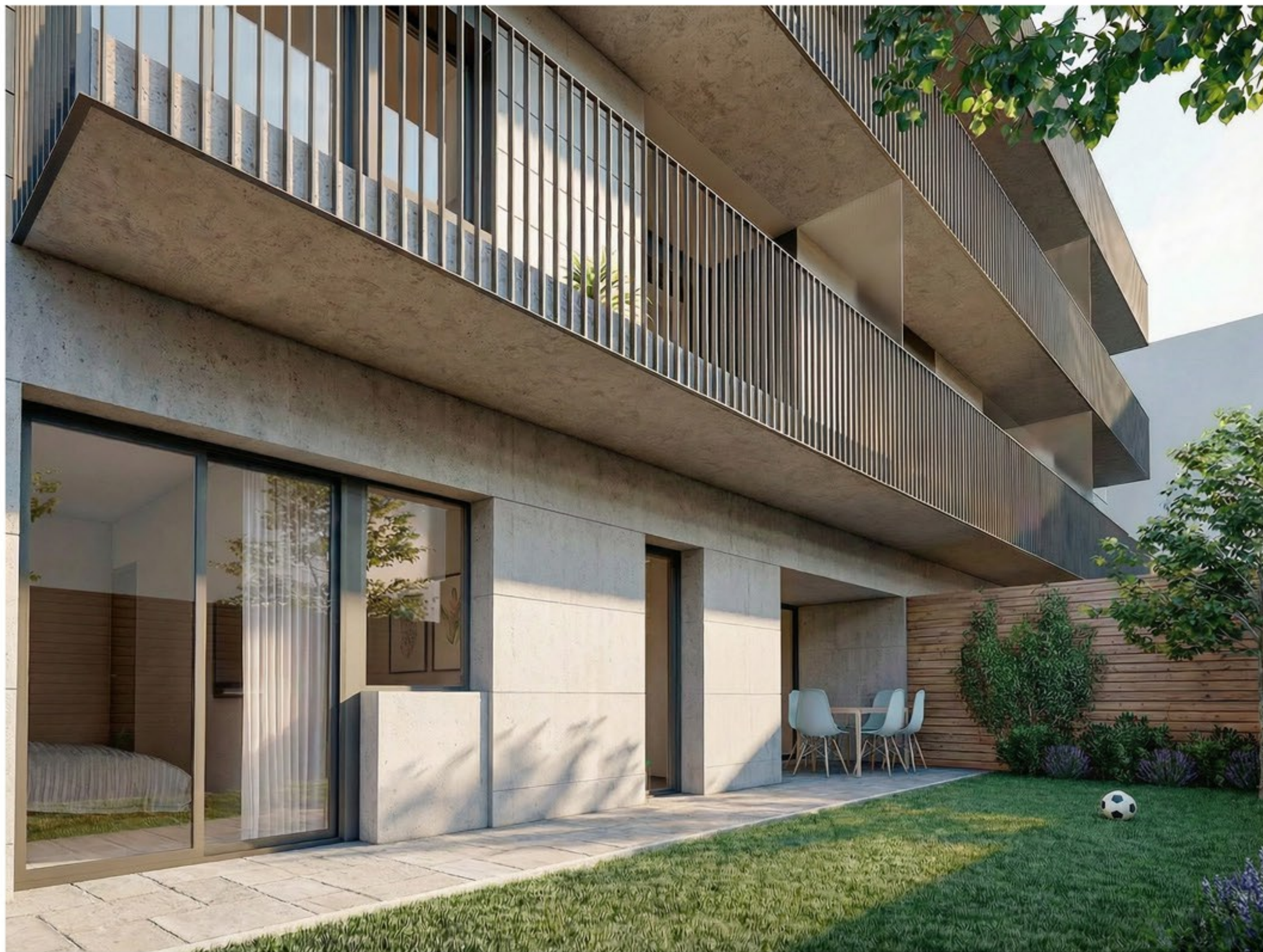
Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

JARDÍN  
PRIVADO



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



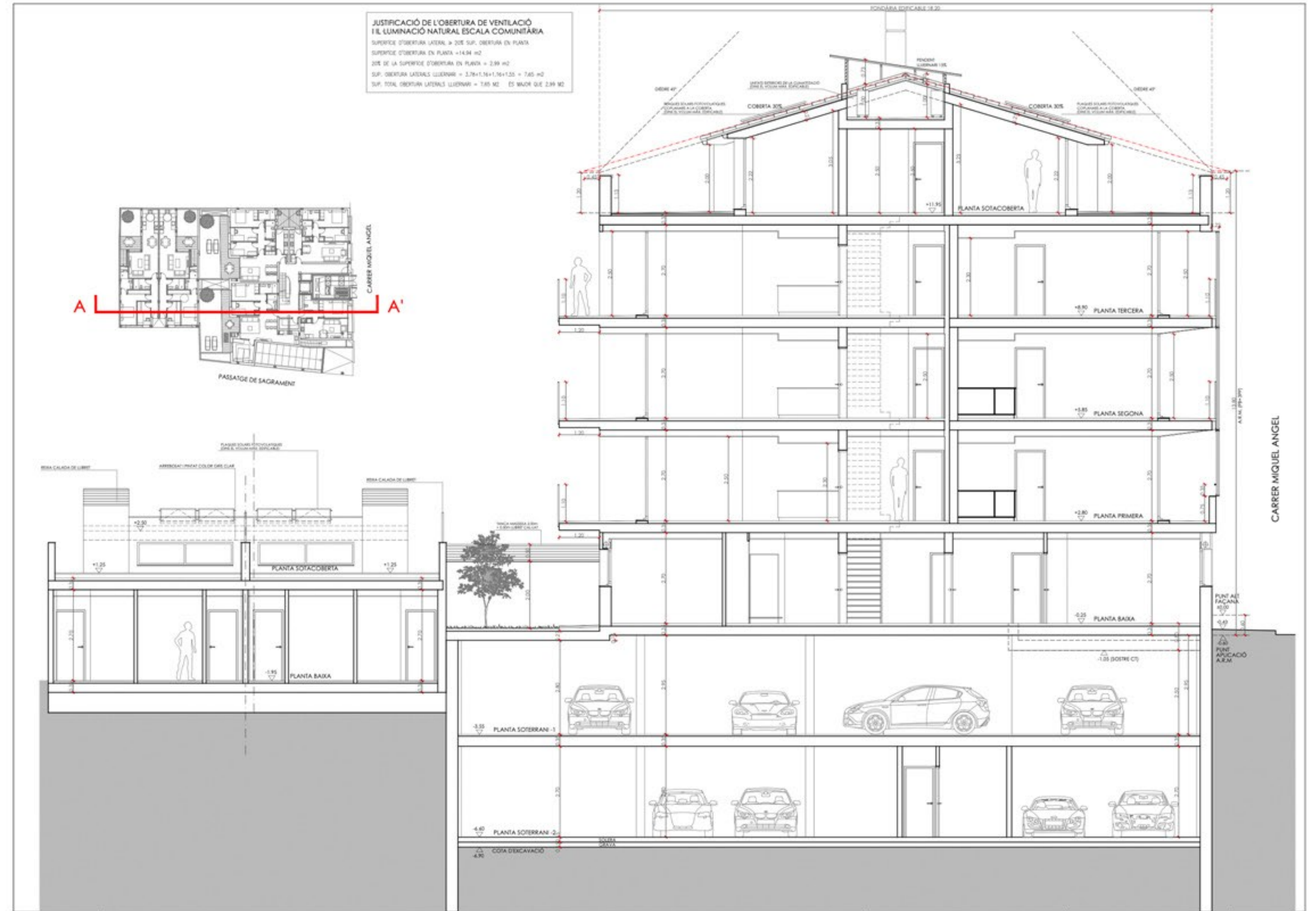
GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

TERRAZA  
ÁTICO



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra





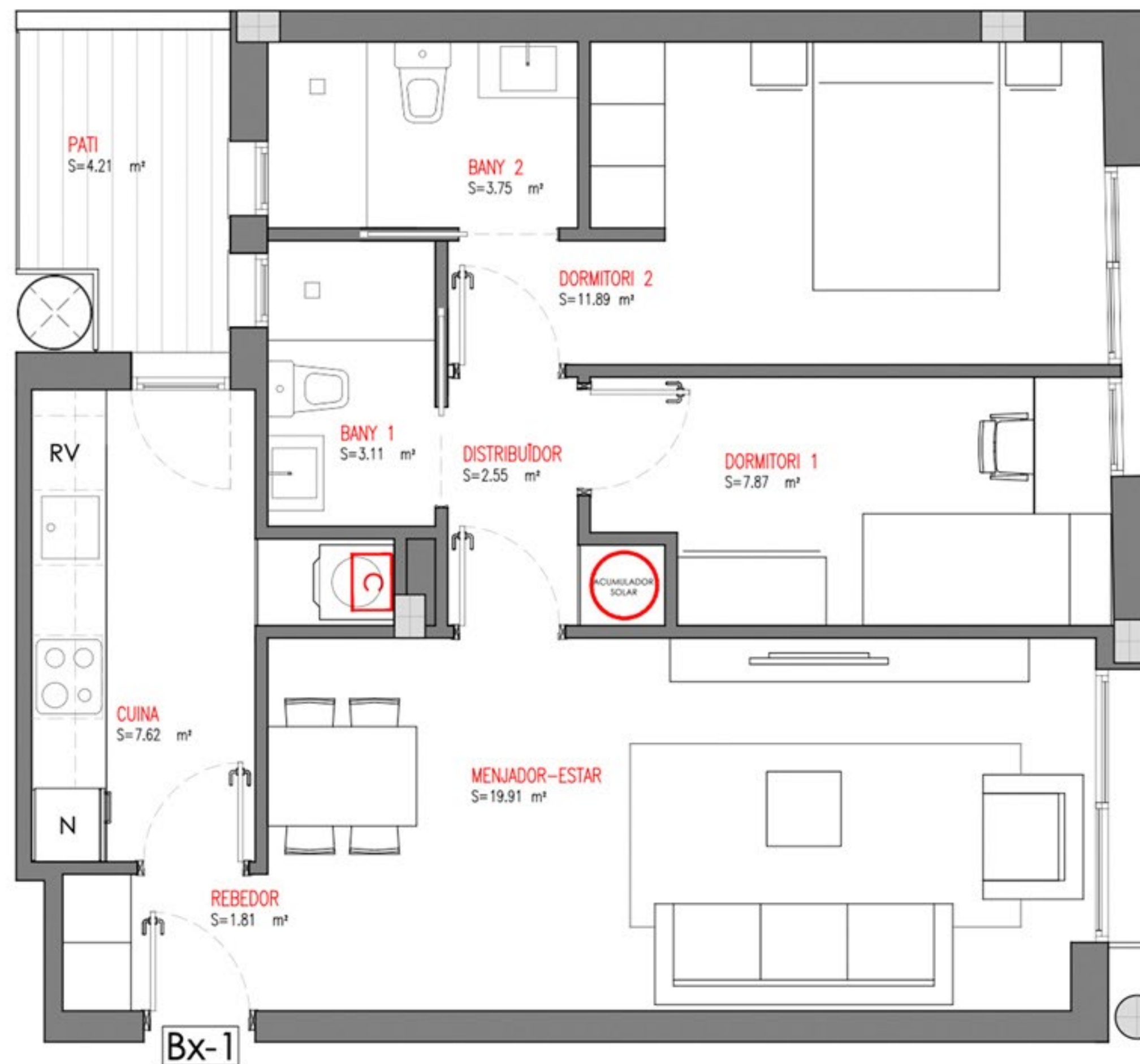
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Cocina  
1 Sala de estar  
2 Baños  
1 Patio privado

69,61 m<sup>2</sup>

PLANTA  
BAJA Bx. 1<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



CARRER DE MIQUEL ÀNGEL



# GRUPO LUGANO

- 3 Dormitorios
- 1 Cocina
- 1 Sal3n comedor
- 2 Ba3os
- 1 Lavadero
- 1 Patio privado
- 1 Jard3n privado

95,61 m<sup>2</sup>

## PLANTA BAJA Bx. 2<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalizaci3n del proyecto, en ning3n caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



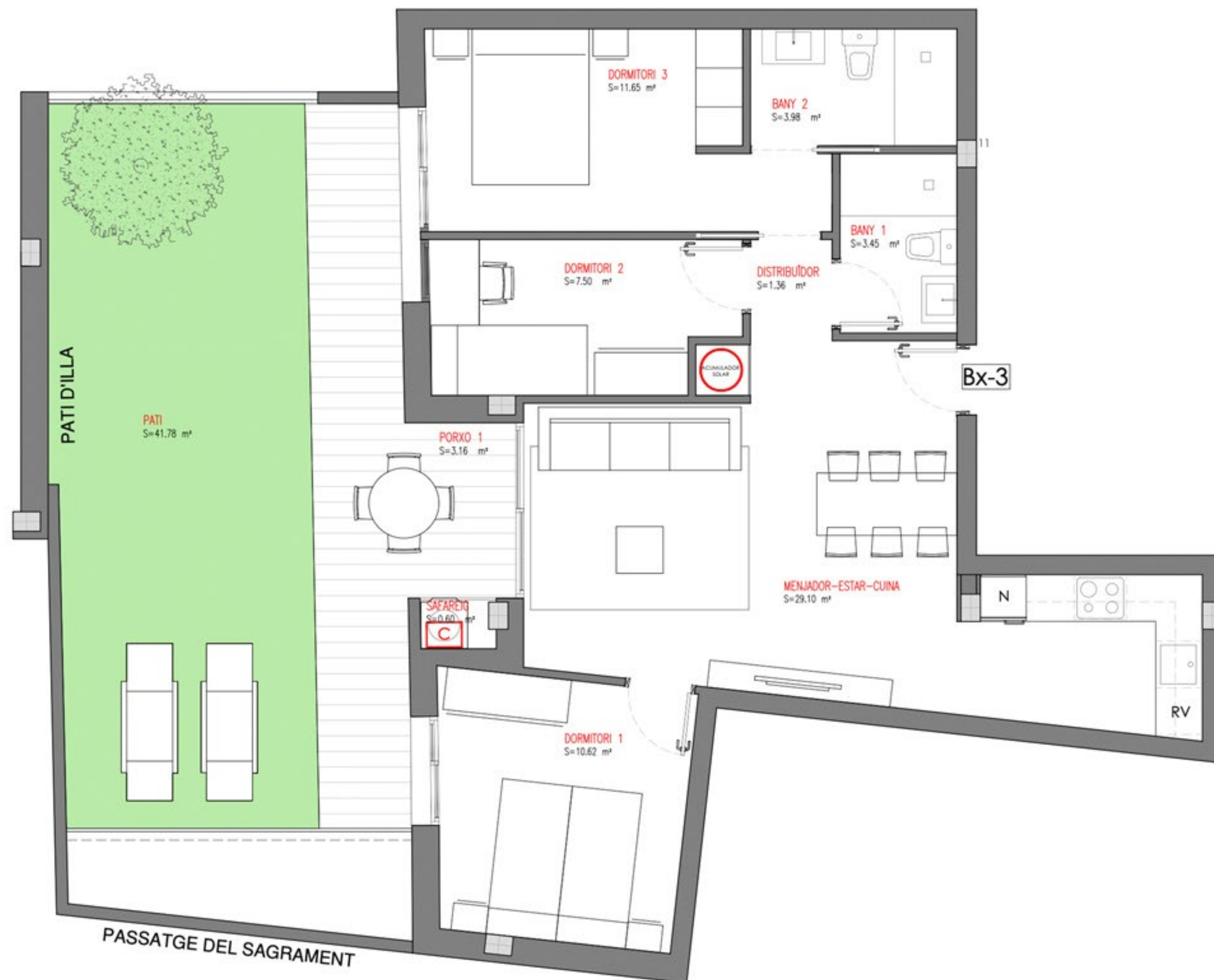
GRUPO  
LUGANO

3 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
2 Baños  
1 Jardín privado

88,76 m<sup>2</sup>

PLANTA  
BAJA Bx. 3<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



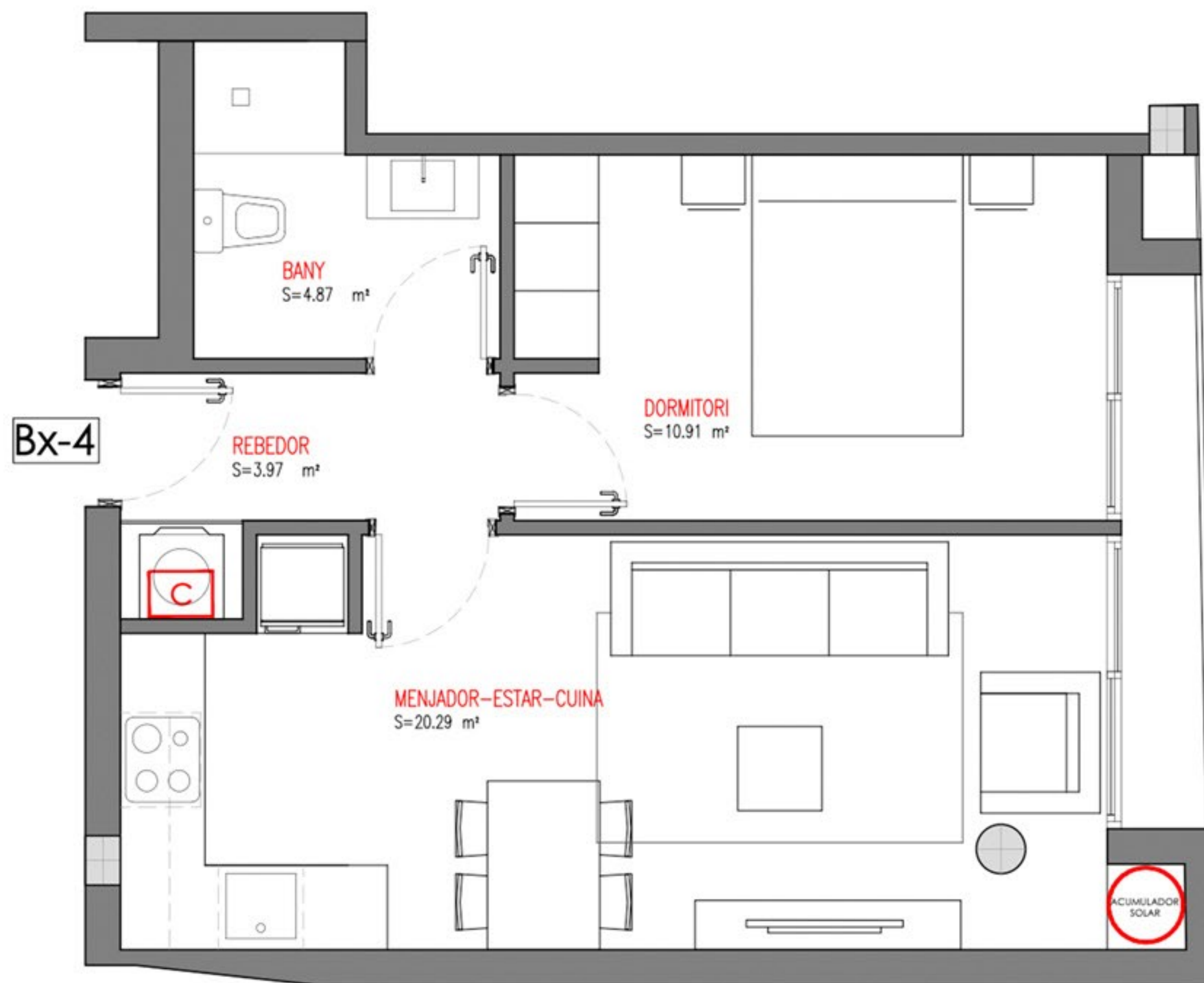
GRUPO  
LUGANO

1 Dormitorio  
1 Sala multiusos  
1 Baño

46,18 m<sup>2</sup>

PLANTA  
BAJA Bx. 4<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



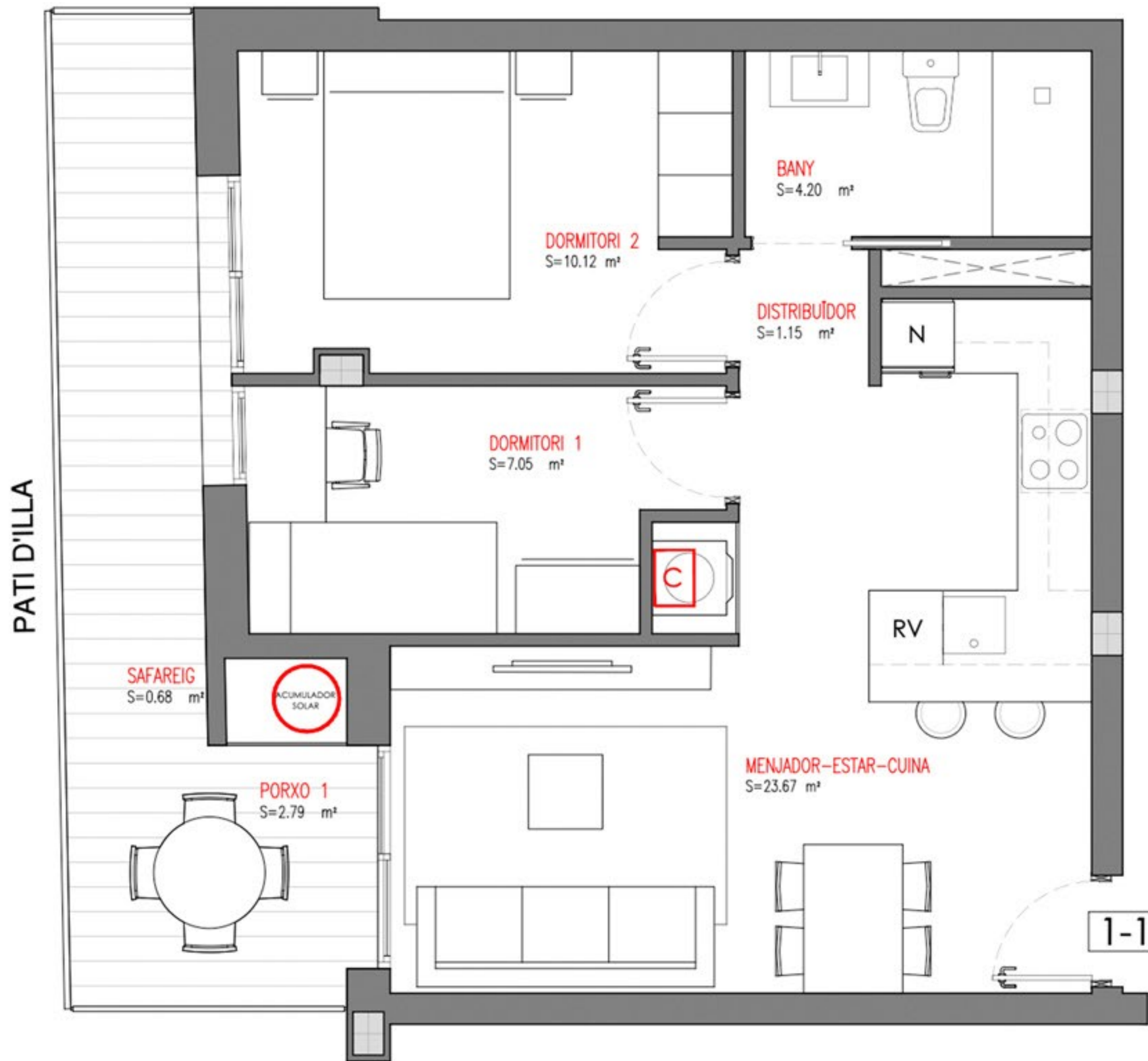
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Baño  
1 Patio privado

62,18 m<sup>2</sup>

PLANTA  
PRIMERA 1<sup>o</sup> 1<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



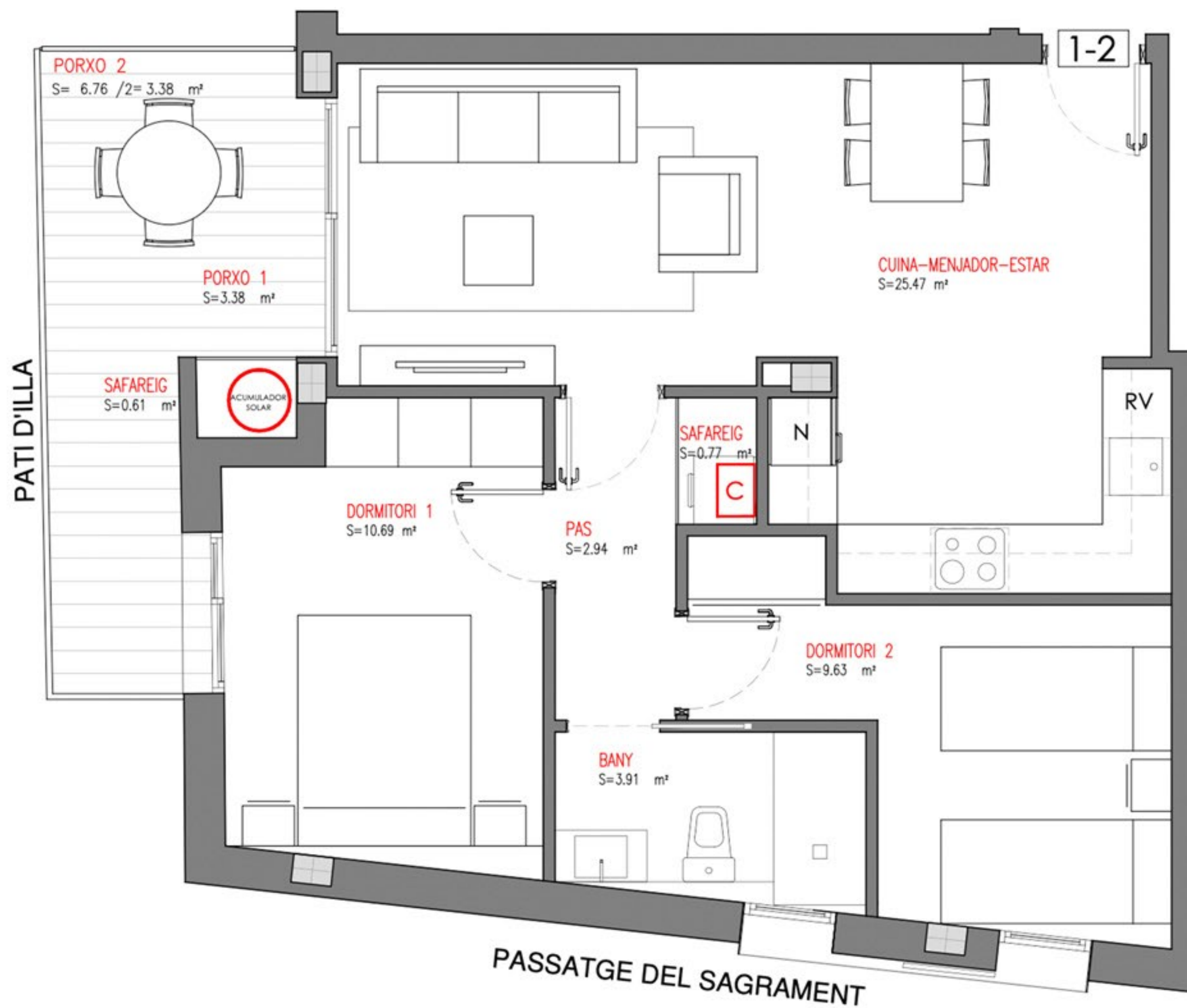
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Baño  
1 Porche privado

69,98 m<sup>2</sup>

PLANTA  
PRIMERA 1<sup>o</sup> 2<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



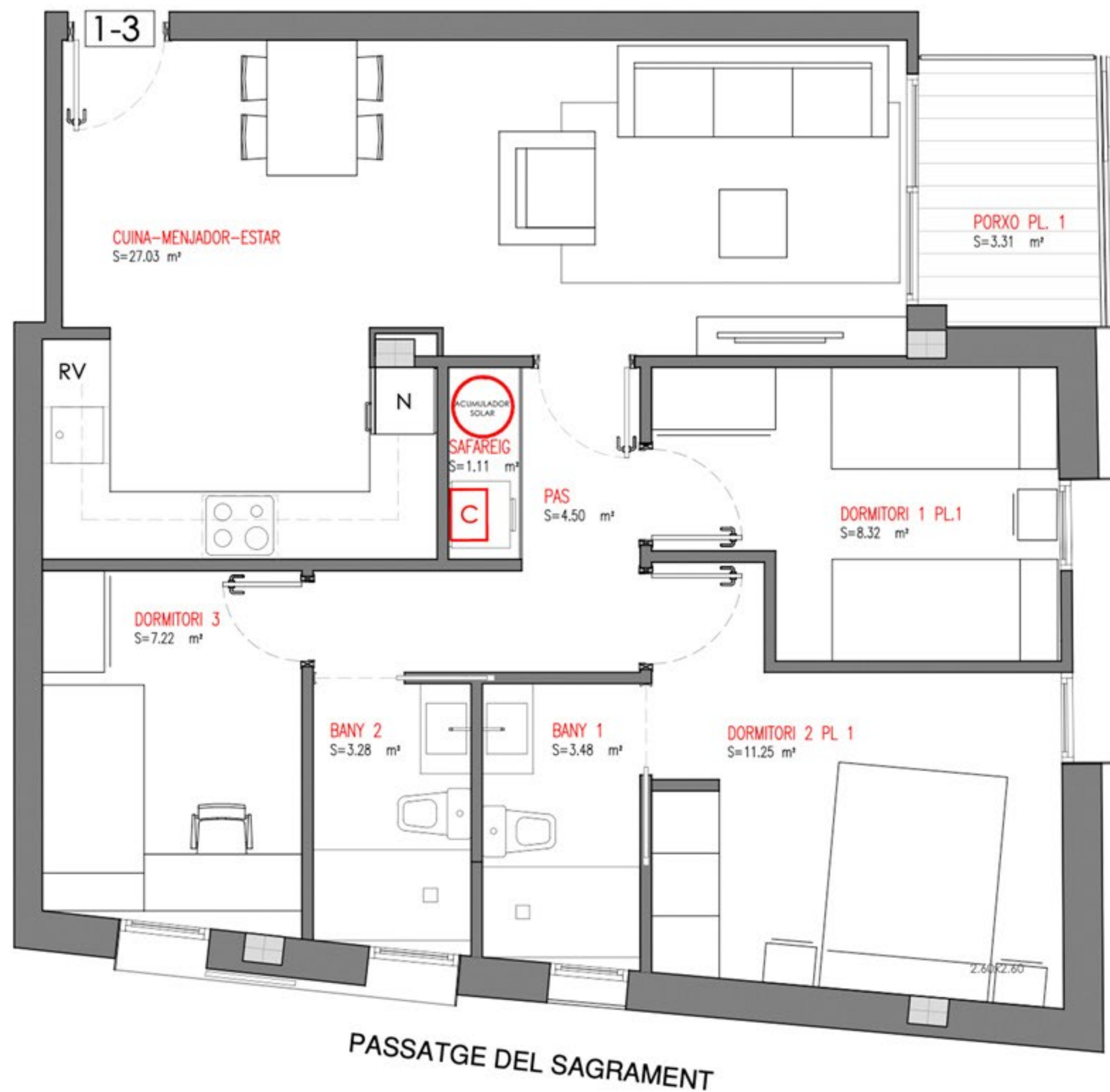
GRUPO  
LUGANO

3 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
2 Baños  
1 Porche privado

80,63 m<sup>2</sup>

PLANTA  
PRIMERA 1<sup>o</sup> 3<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



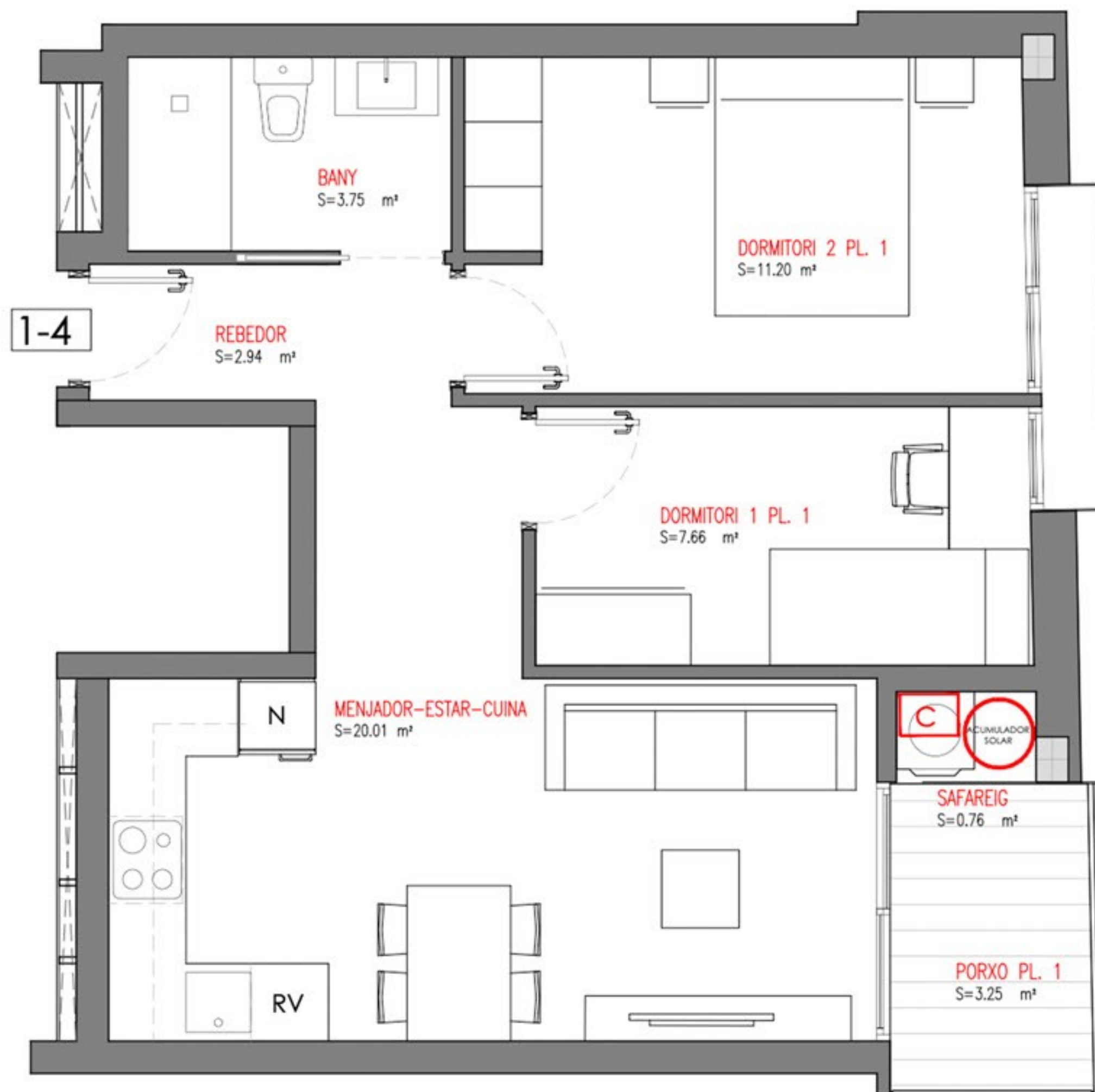
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Baño  
1 Lavadero  
1 Porche privado

56,95 m<sup>2</sup>

PLANTA  
PRIMERA 1<sup>o</sup> 4<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



CARRER DE MIQUEL ÀNGEL



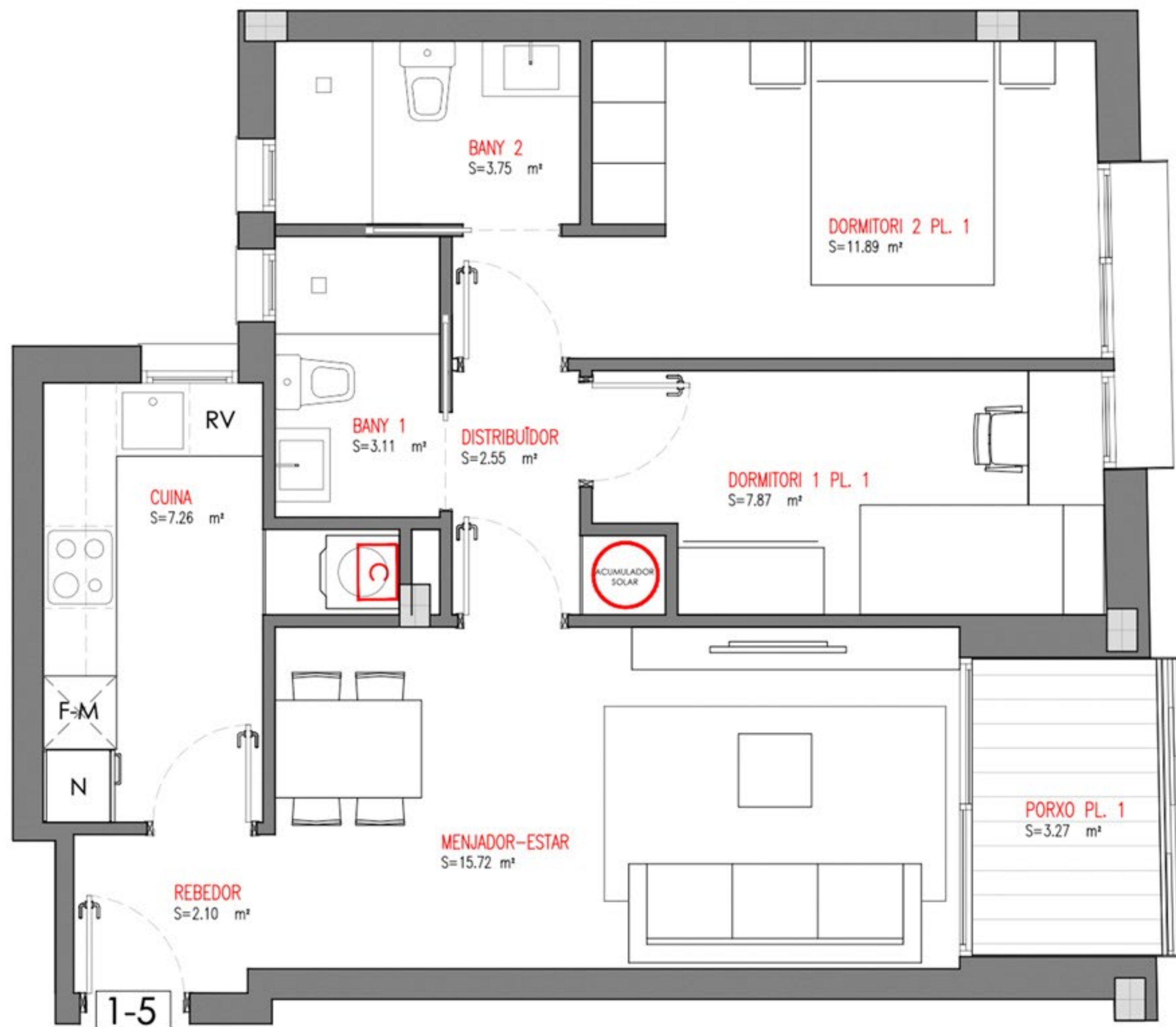
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sal3n Comedor  
1 Cocina  
2 Ba3nos  
1 Porche privado

64,65 m<sup>2</sup>

PLANTA  
PRIMERA 1<sup>o</sup> 5<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



CARRER DE MIQUEL ÀNGEL



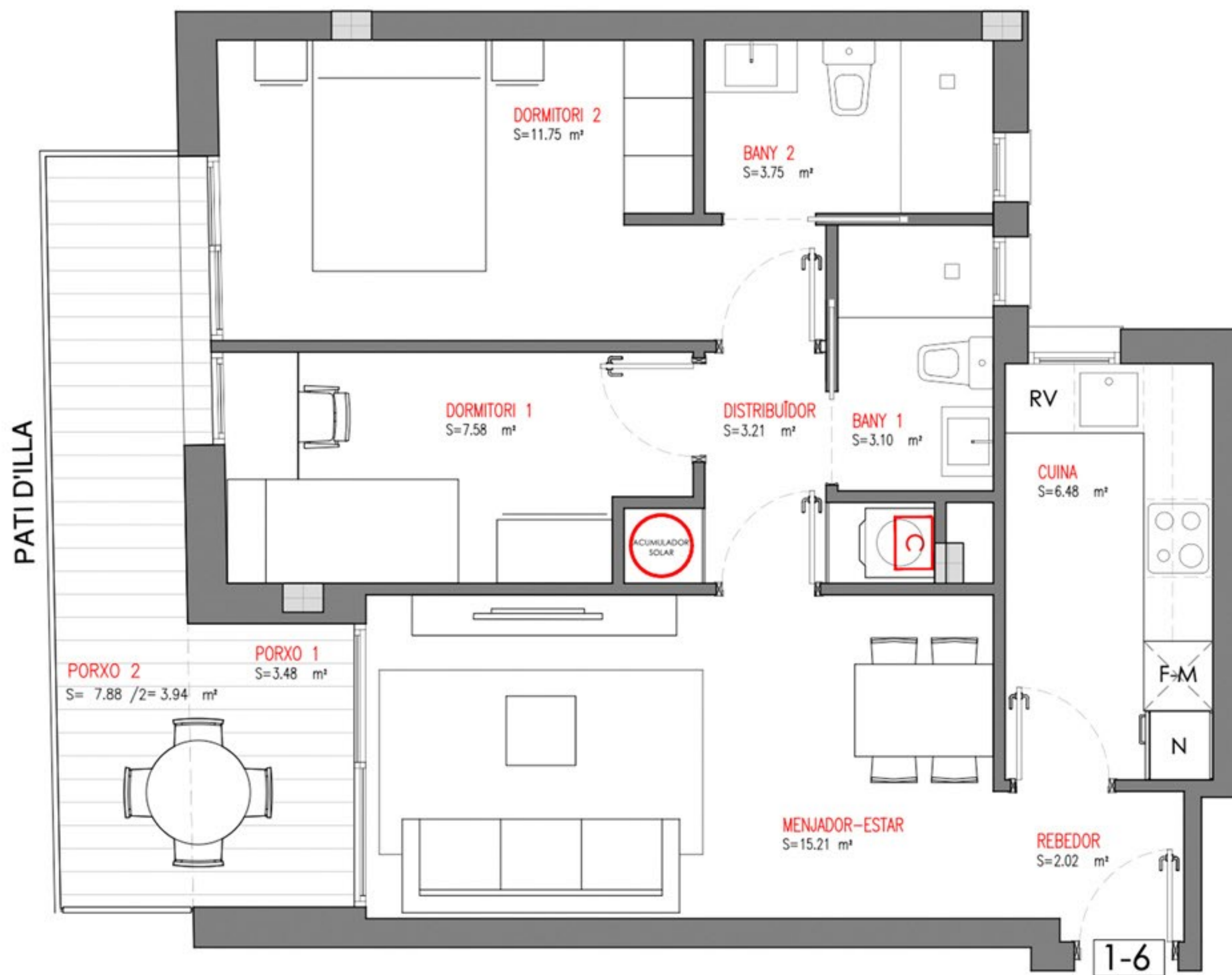
# GRUPO LUGANO

2 Dormitorios  
1 Salón Comedor  
1 Cocina  
2 Baños  
1 Lavadero  
1 Porche privado

69,98 m<sup>2</sup>

PLANTA  
PRIMERA 1<sup>o</sup> 6<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa





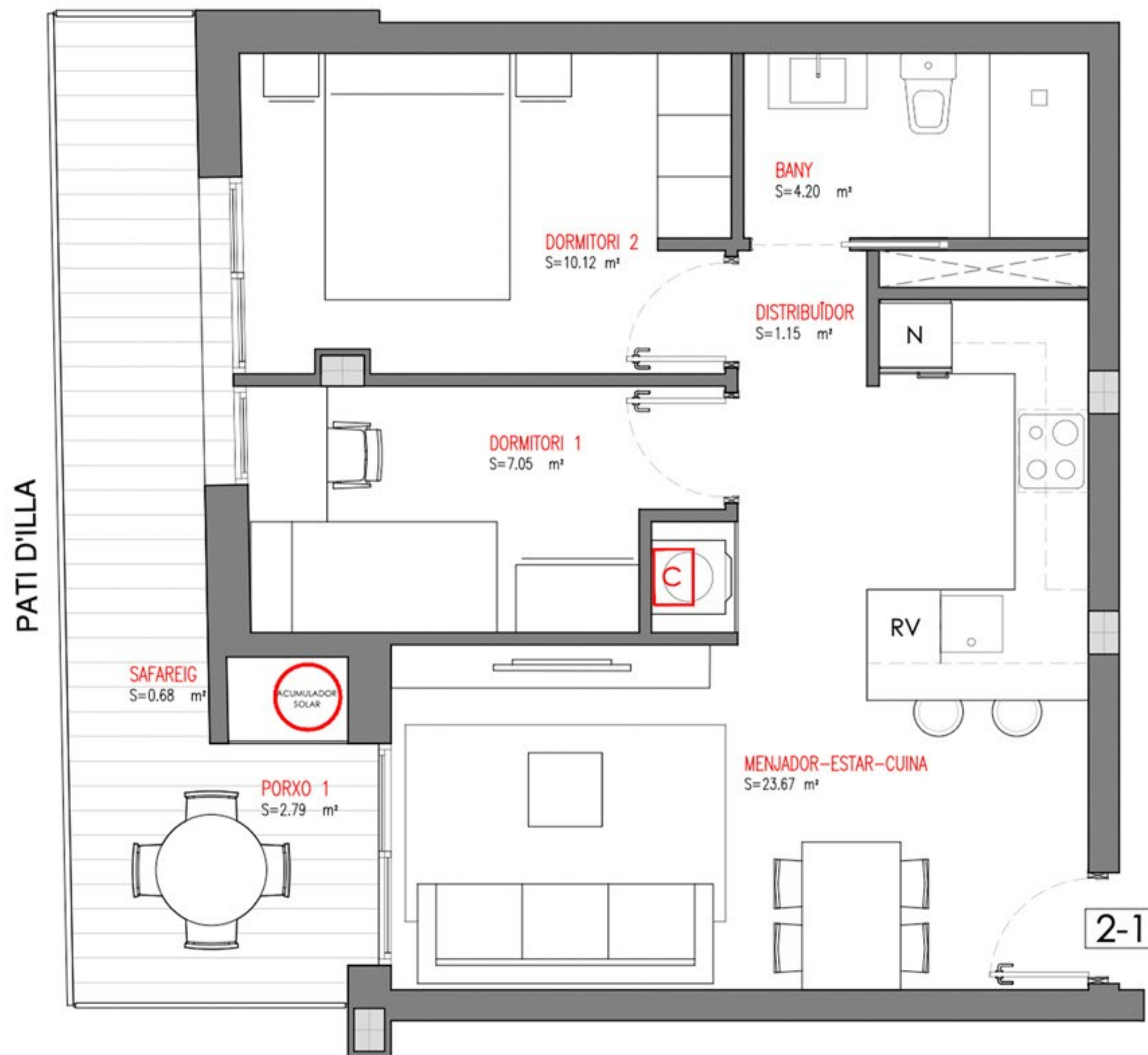
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
2 Baños  
1 Porche privado

62,18 m<sup>2</sup>

PLANTA  
SEGUNDA 2<sup>o</sup> 1<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



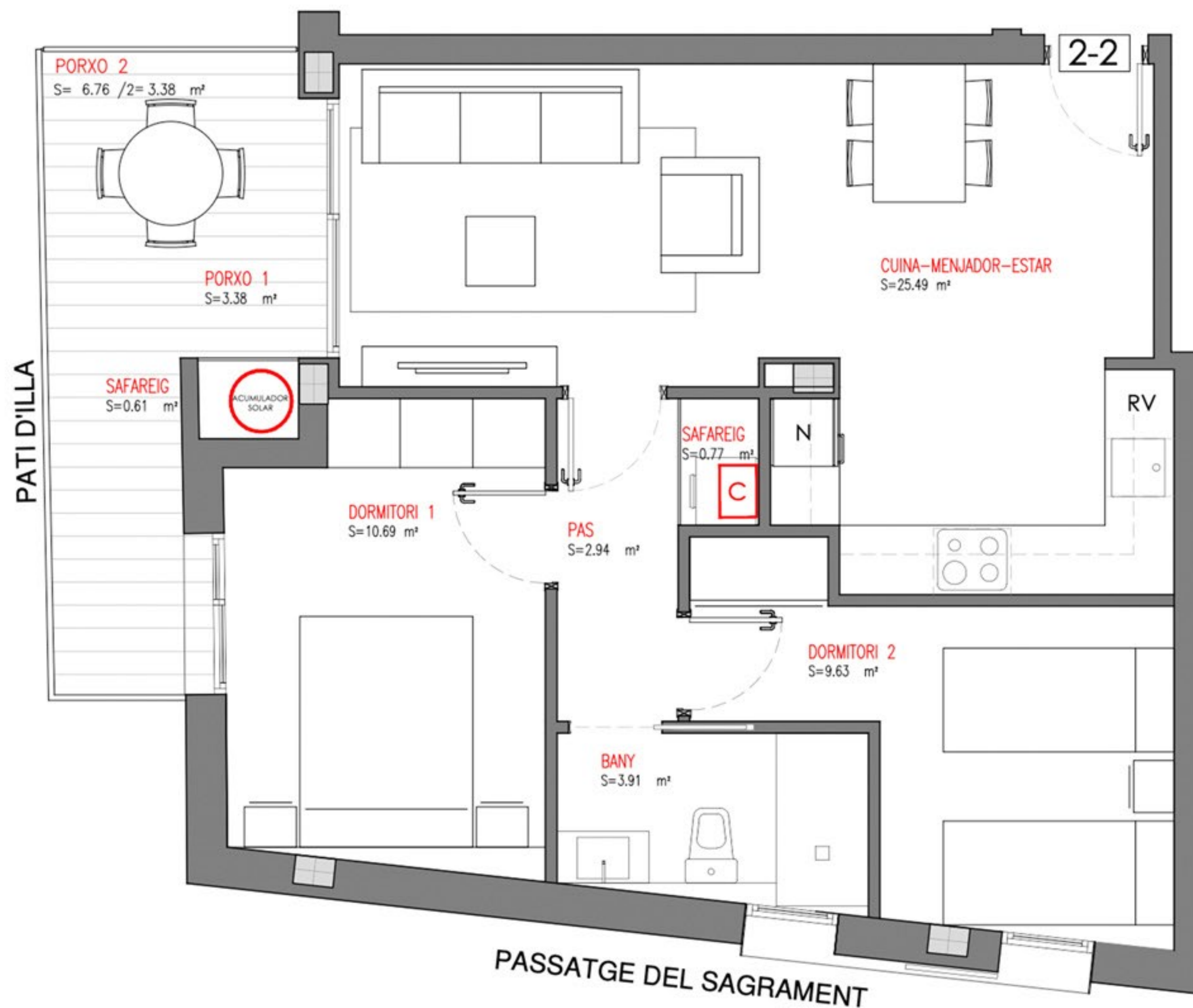
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Lavadero  
1 Baño  
1 Porche privado

69,98 m<sup>2</sup>

PLANTA  
SEGUNDA 2<sup>o</sup> 2<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



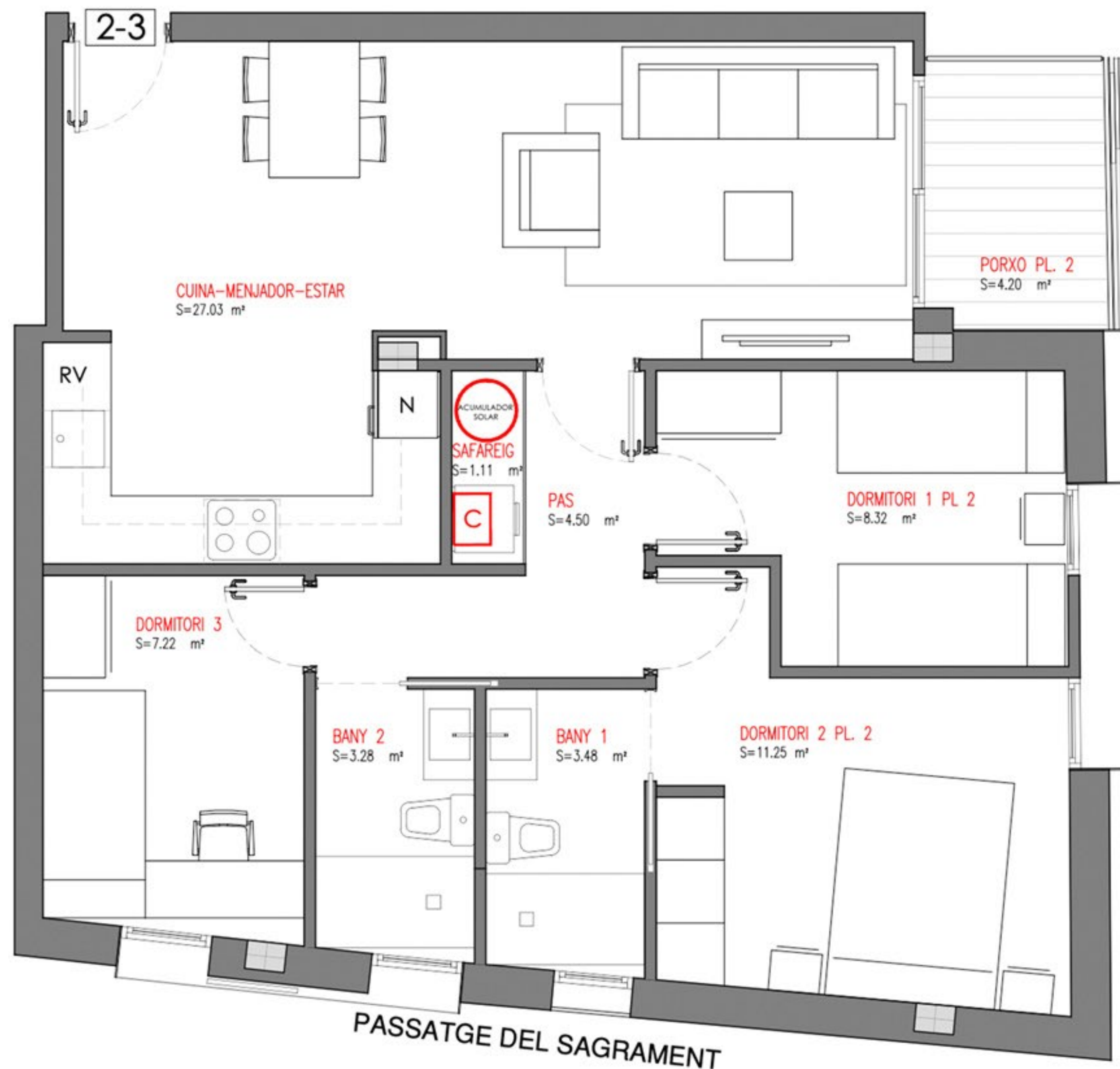
GRUPO  
LUGANO

3 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
2 Baños  
1 Lavadero  
1 Porche privado

81,52 m<sup>2</sup>

PLANTA  
SEGUNDA 2<sup>o</sup> 3<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



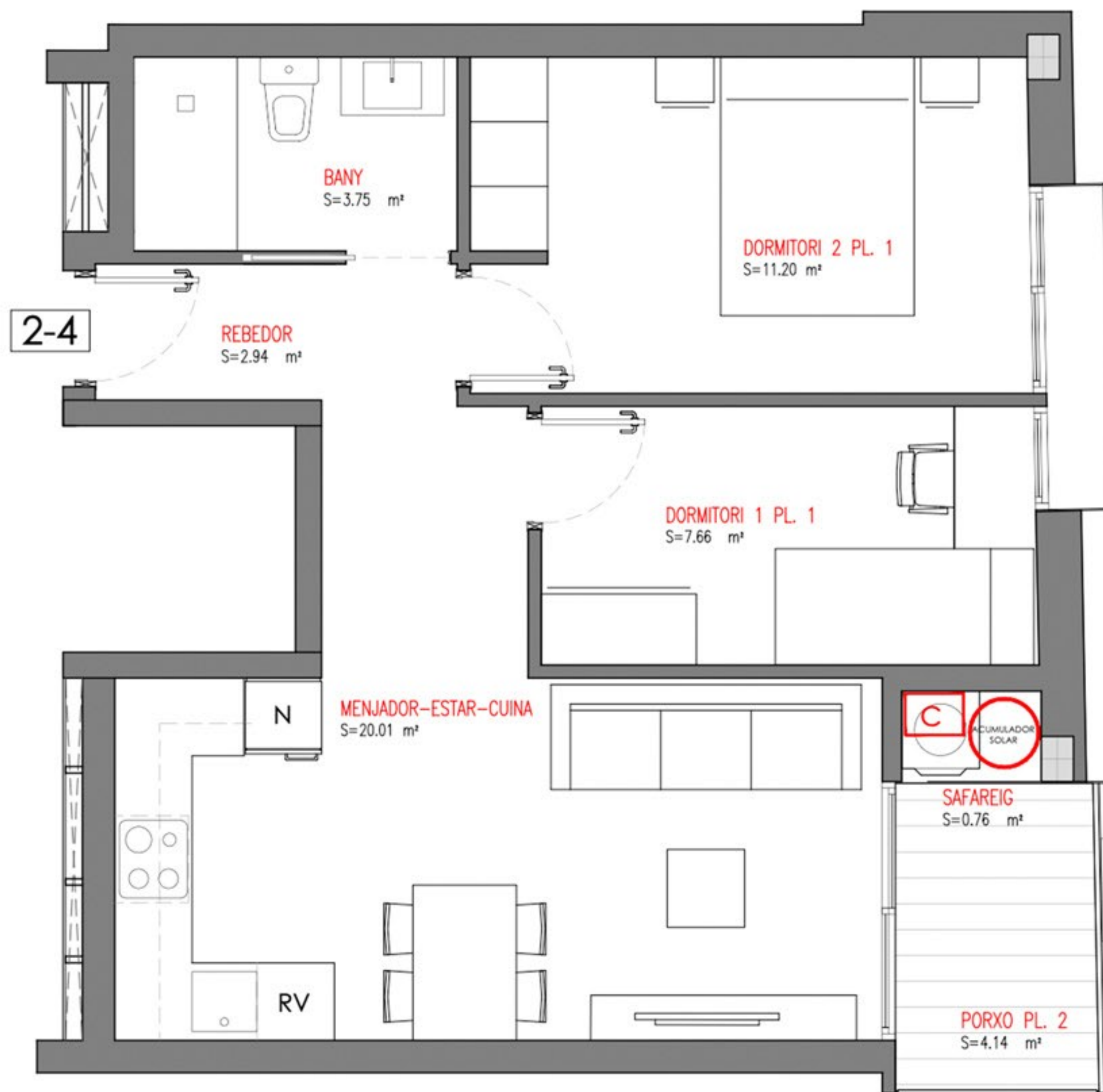
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Baño  
1 Lavadero  
1 Porche privado

57,48 m<sup>2</sup>

PLANTA  
SEGUNDA 2<sup>o</sup> 4<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



CARRER DE MIQUEL ÀNGEL



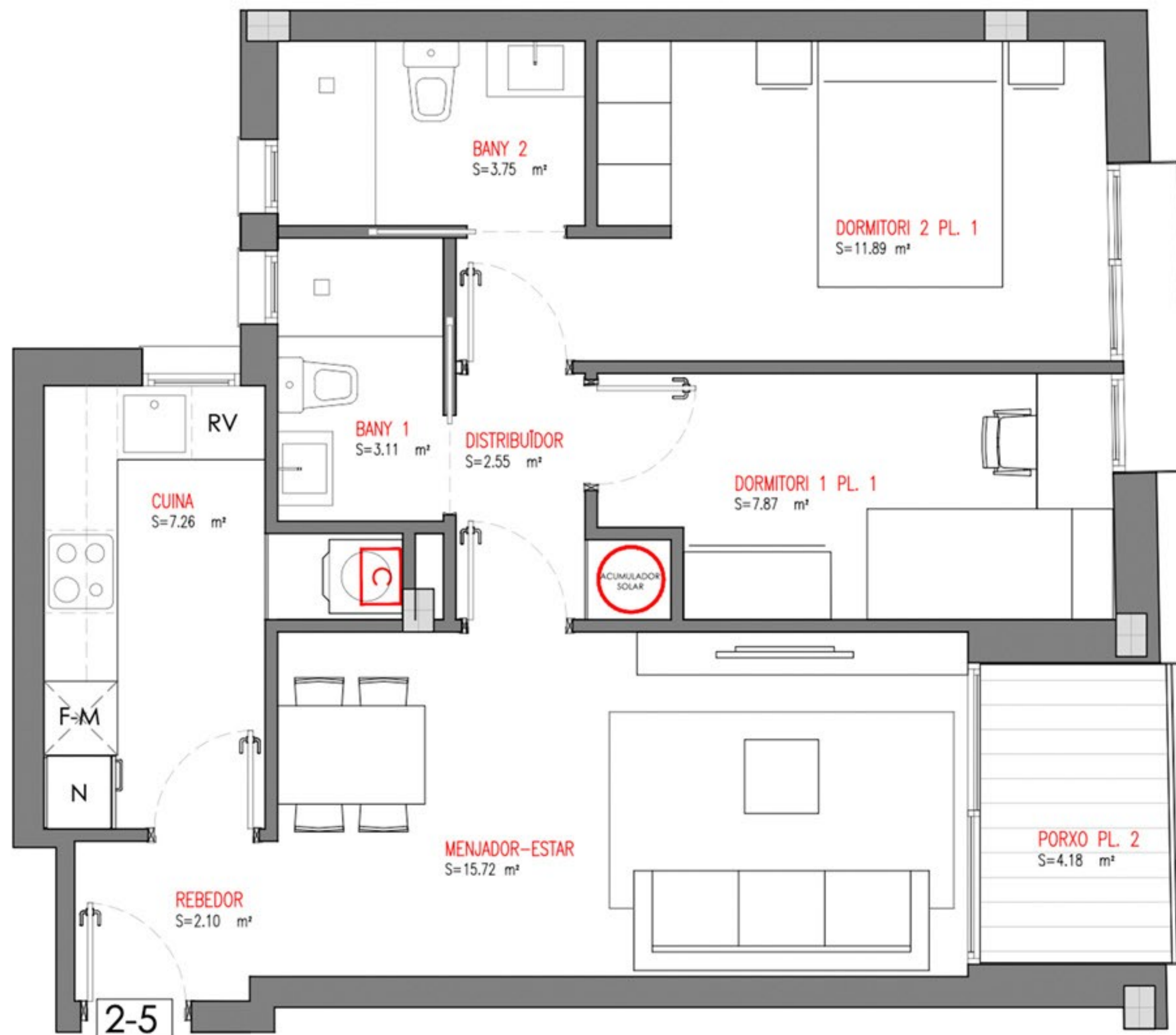
# GRUPO LUGANO

2 Dormitorios  
1 Saló Comedor  
1 Cocina  
2 Baños  
1 Porche privado

68,83 m<sup>2</sup>

**PLANTA**  
SEGUNDA 2<sup>o</sup> 5<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa





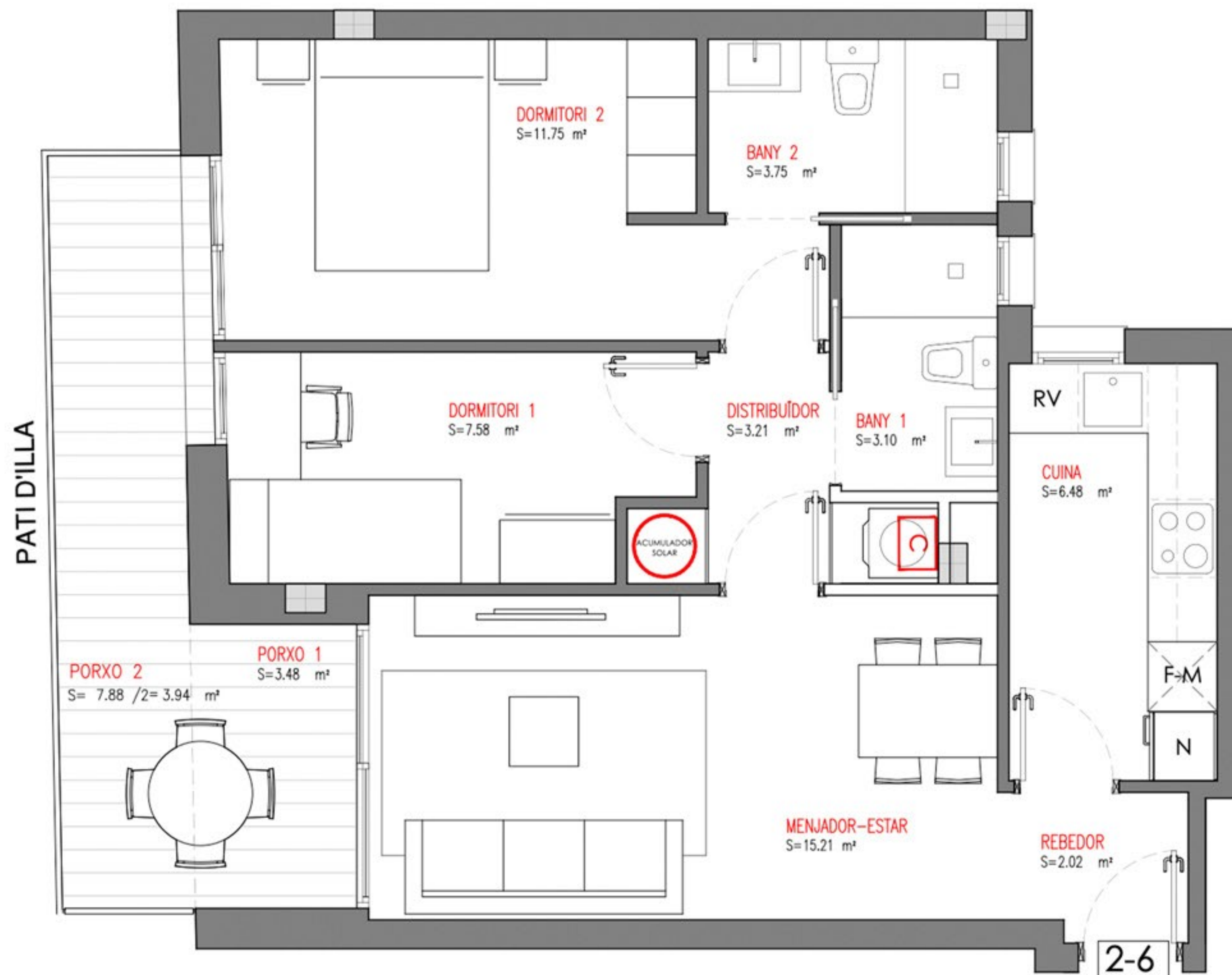
# GRUPO LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sal3n Comedor  
1 Cocina  
2 Ba3os  
1 Porche privado

69,98 m<sup>2</sup>

PLANTA  
SEGUNDA 2<sup>o</sup> 6<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa





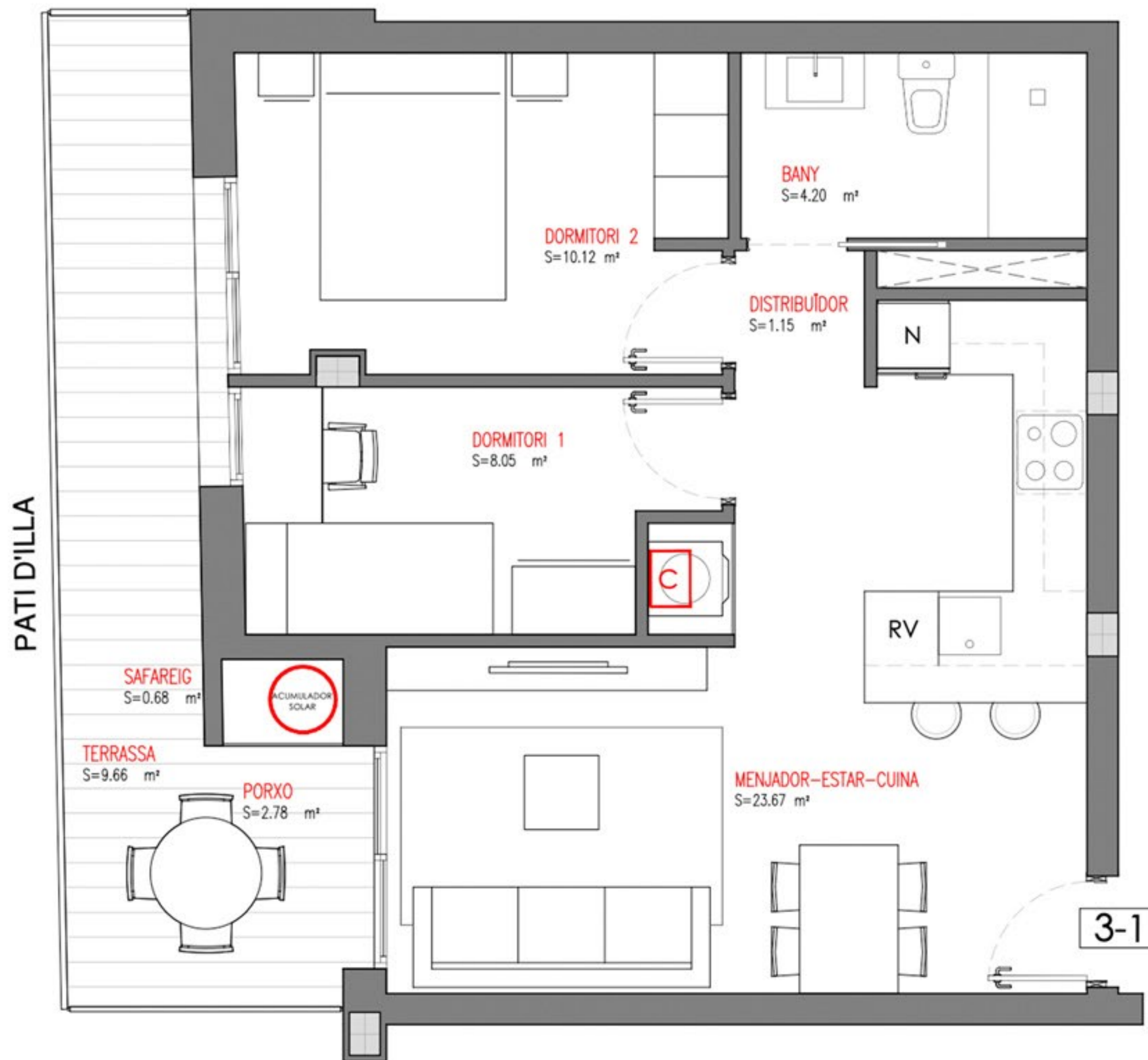
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Baño  
1 Porche privado

57,34 m<sup>2</sup>

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 1<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



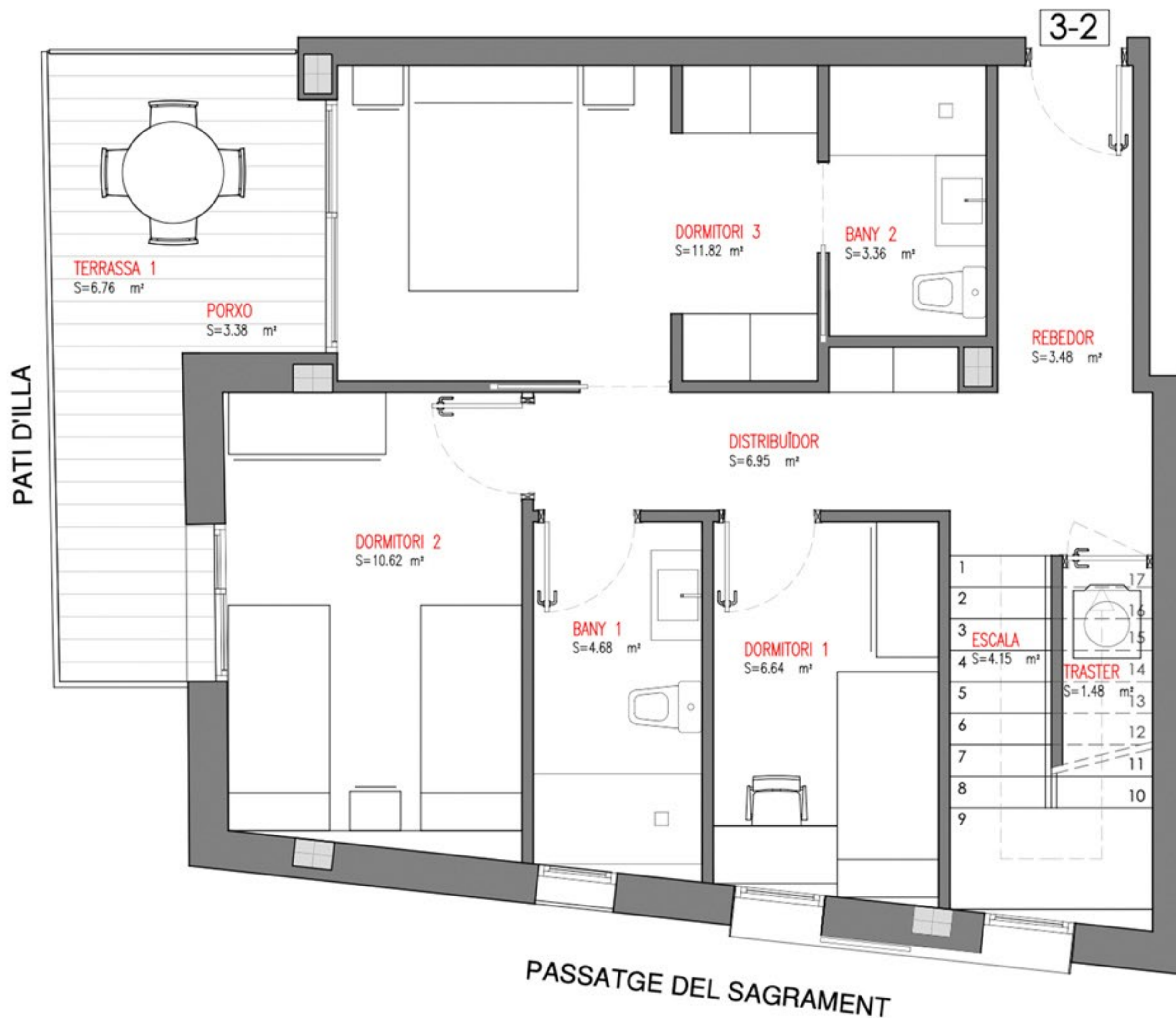
GRUPO  
LUGANO

3 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
3 Baños  
1 Lavadero  
1 Porche privado  
1 Terraza privada

108,98 m<sup>2</sup>

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 2<sup>a</sup>  
PRIMERA PLANTA

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



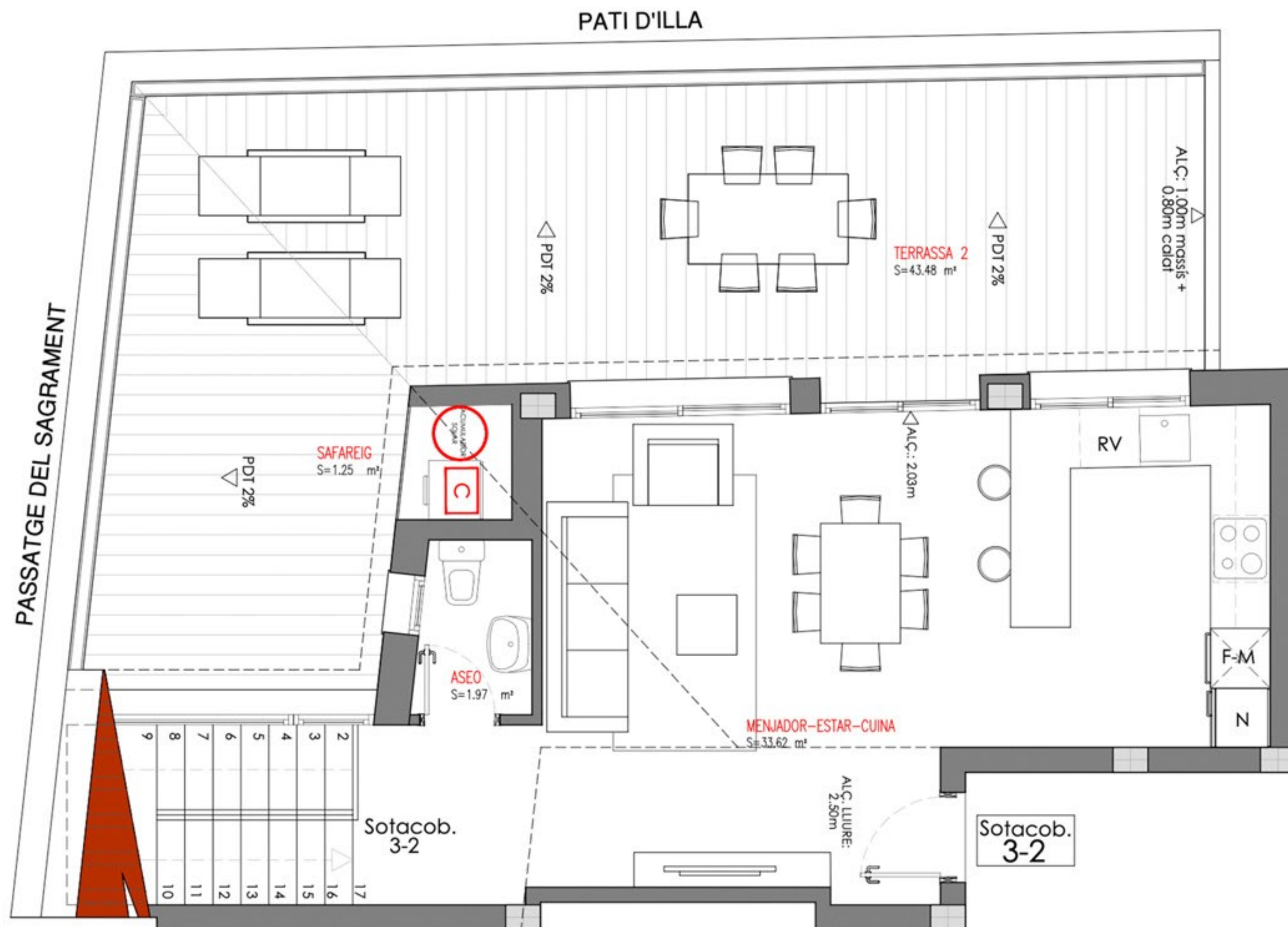
Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 2<sup>a</sup>  
SEGUNDA PLANTA



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



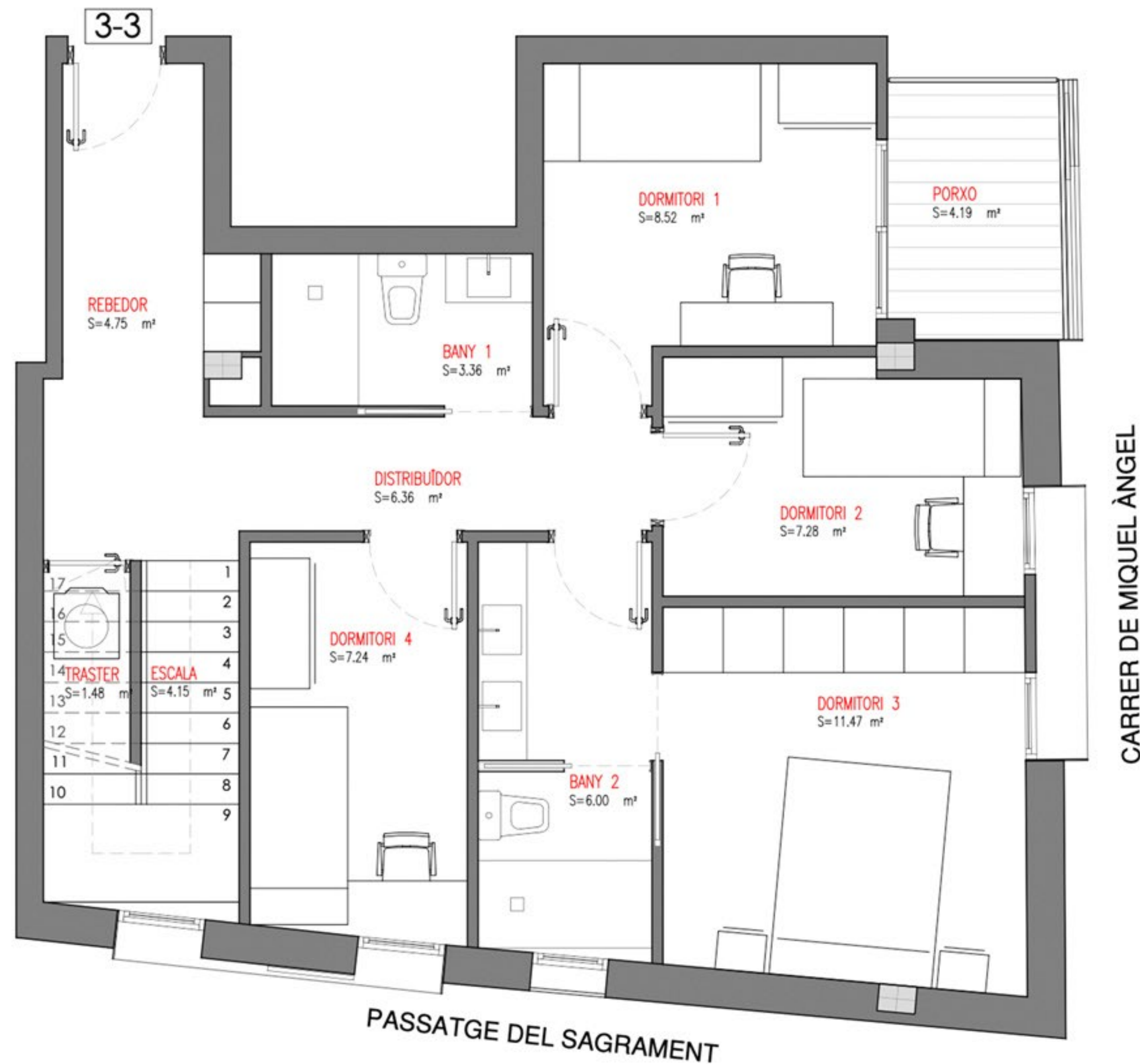
GRUPO  
LUGANO

4 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
3 Baños  
1 Lavadero  
1 Porche privado  
1 Terraza privada

127,39 m<sup>2</sup>

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 3<sup>a</sup>  
PRIMERA PLANTA

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

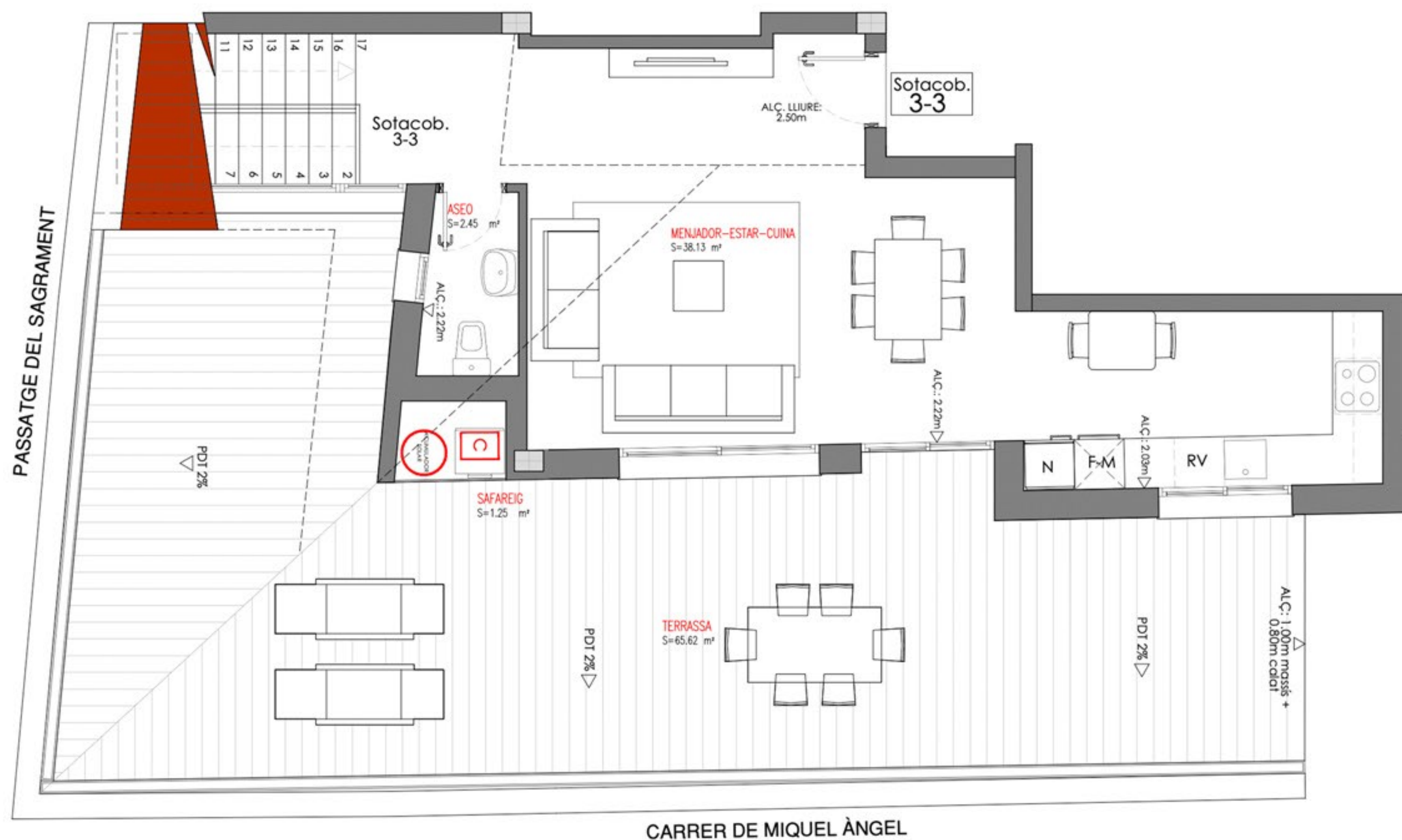




GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 3<sup>a</sup>  
SEGUNDA PLANTA



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



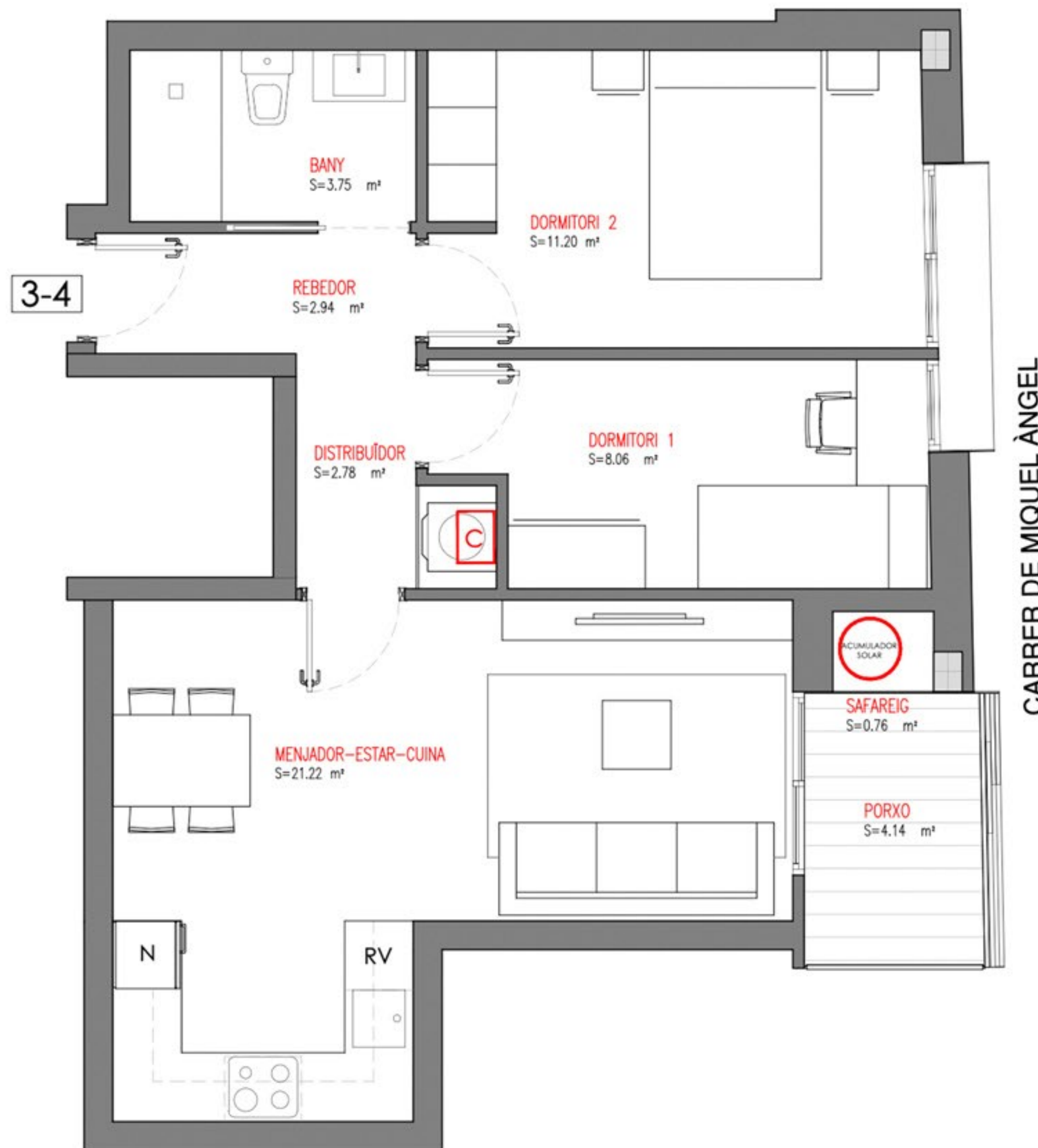
GRUPO  
LUGANO

2 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
1 Baño  
1 Porche privado

62,51 m<sup>2</sup>

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 4<sup>a</sup>

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



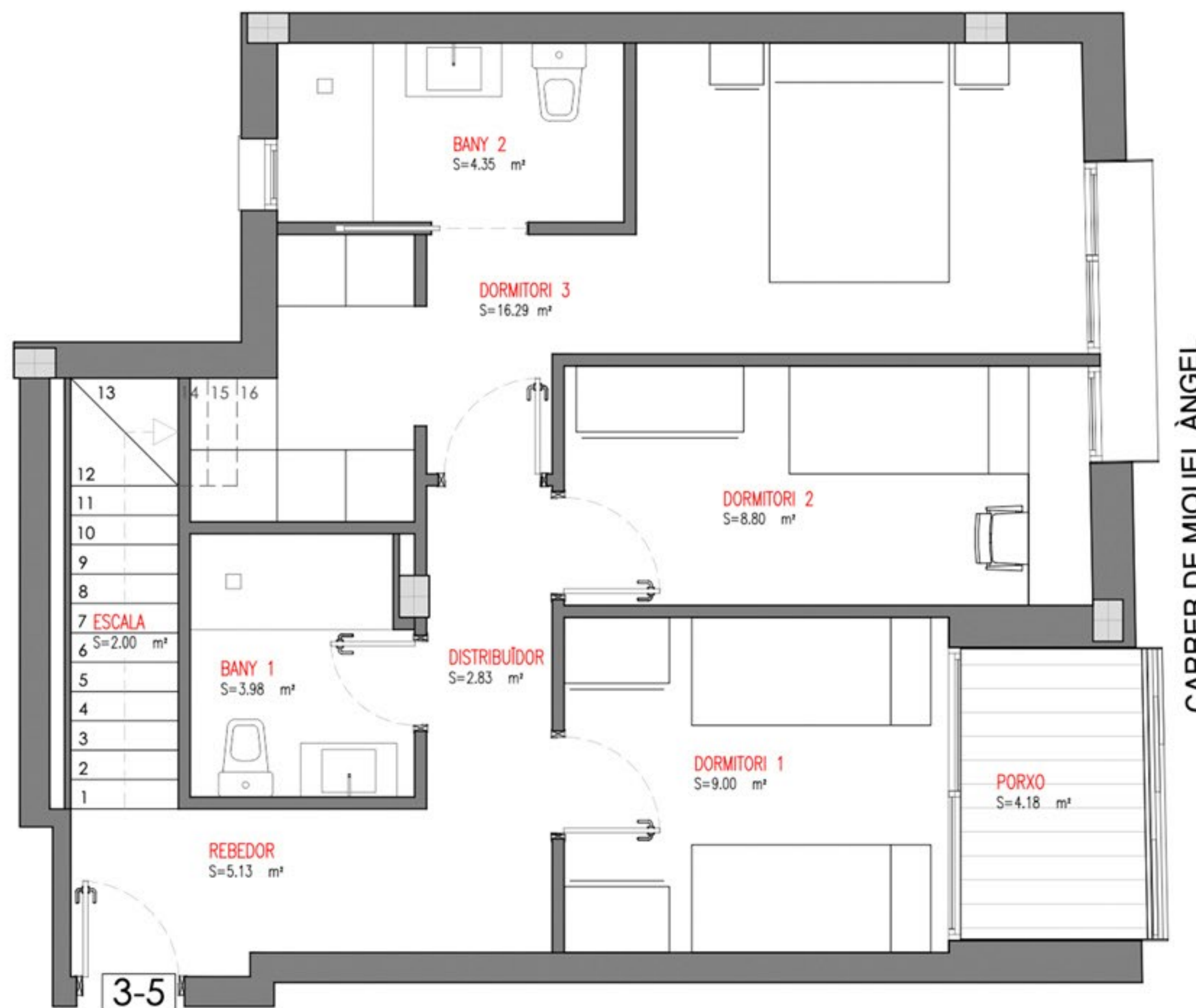
GRUPO  
LUGANO

3 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
3 Baños  
1 Porche privado  
1 Terraza privada

114,90 m<sup>2</sup>

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 5<sup>a</sup>  
PRIMERA PLANTA

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

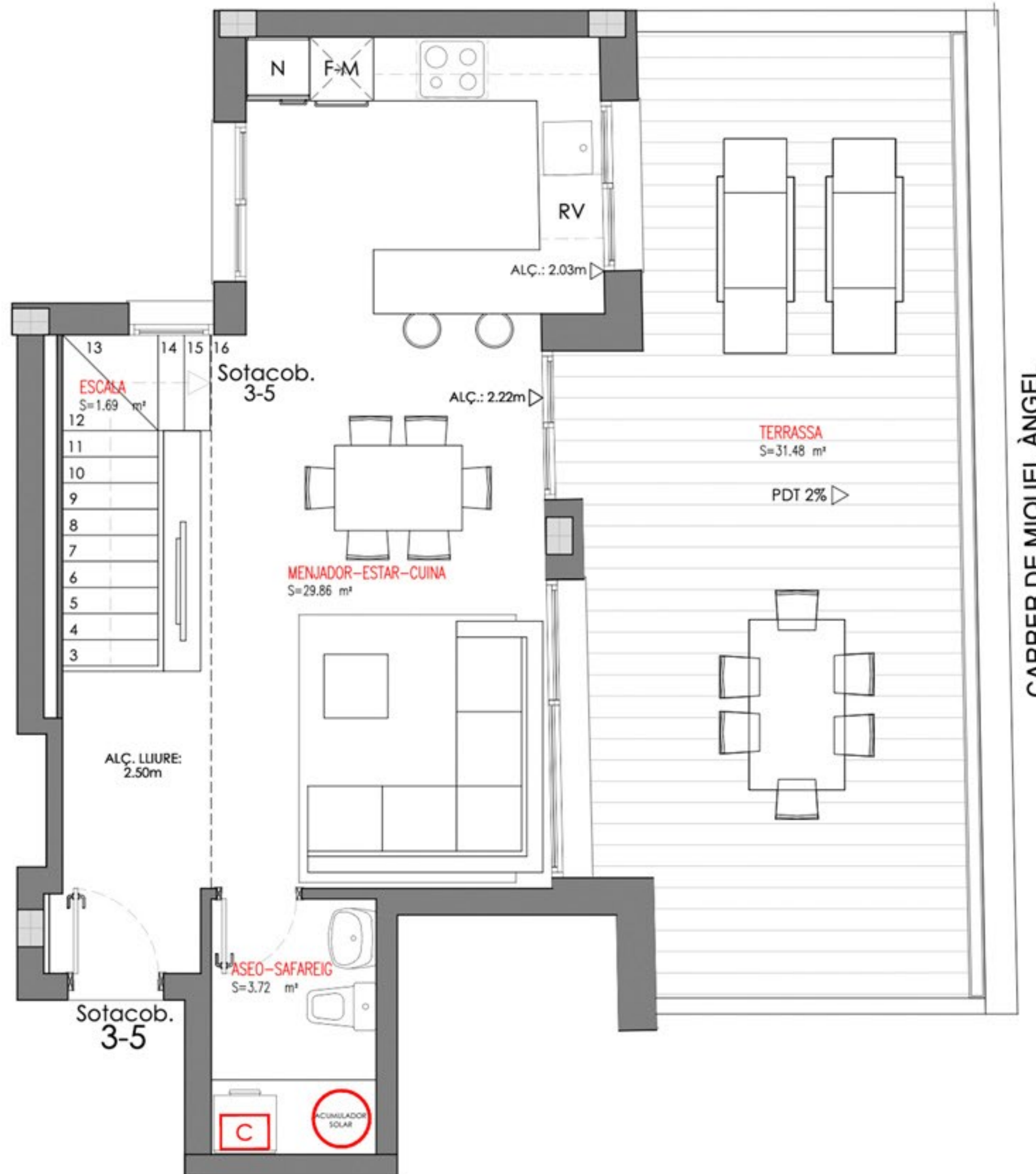




GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 5<sup>a</sup>  
SEGUNDA PLANTA



CARRER DE MIQUEL ÀNGEL



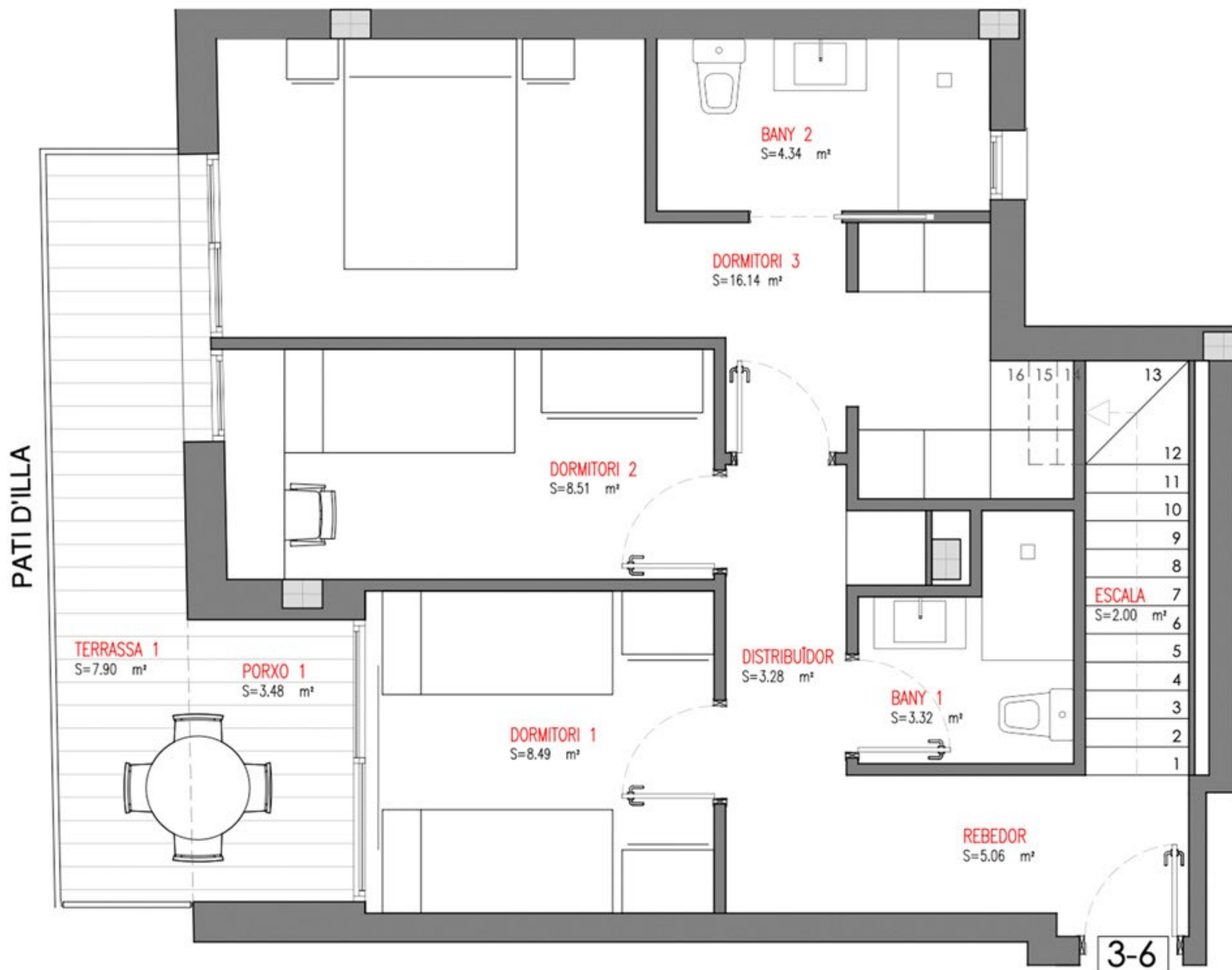
GRUPO  
LUGANO

3 Dormitorios  
1 Sala multiusos  
3 Baños  
1 Porche privado  
1 Terraza privada

111,89 m<sup>2</sup>

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 6<sup>a</sup>  
PRIMERA PLANTA

C/Miquel Angel 61 - Terrassa



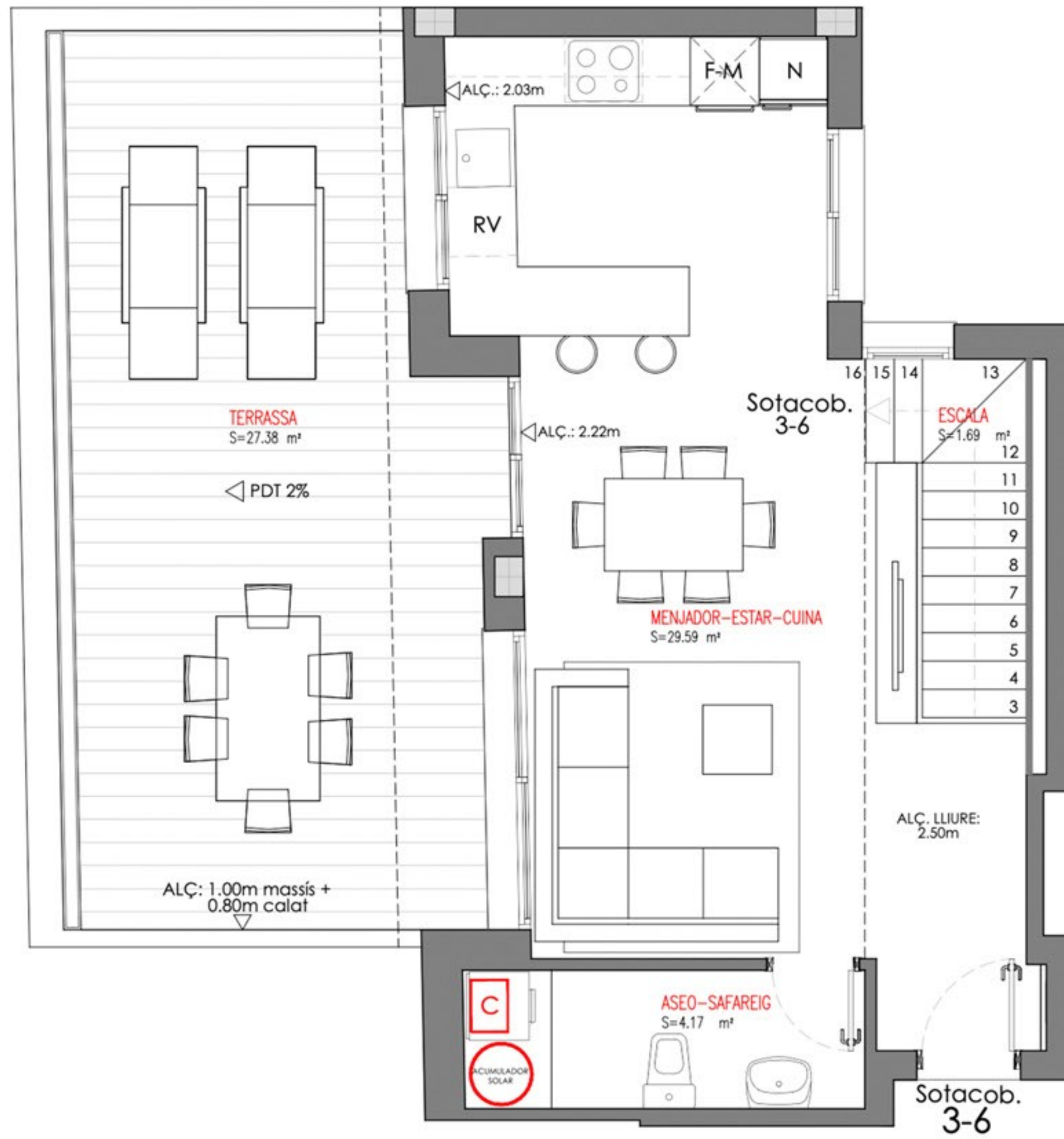
Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



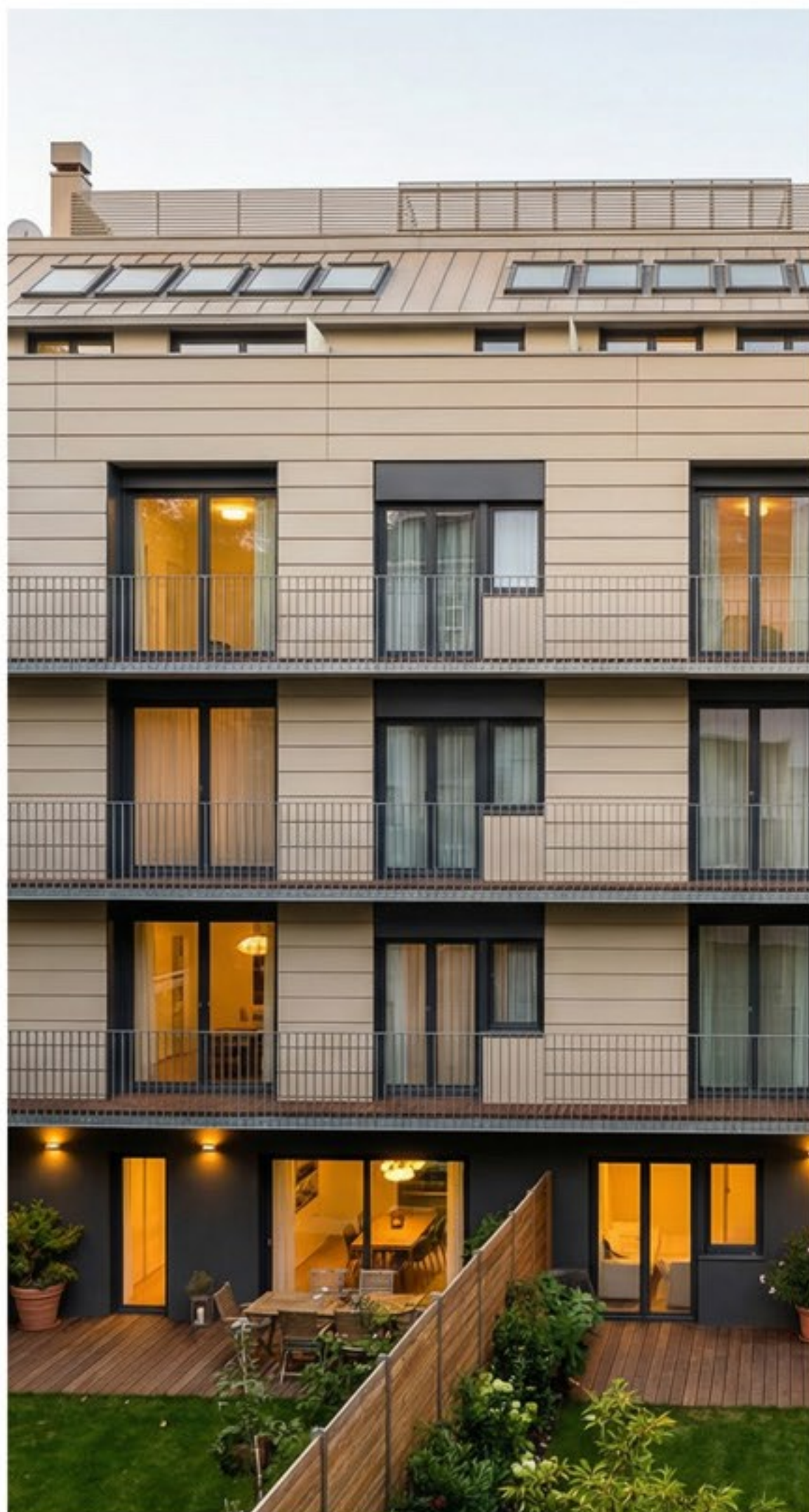
GRUPO  
LUGANO

C/Miquel Angel 61 - Terrassa

PLANTA  
TERCERA 3<sup>o</sup> 6<sup>a</sup>  
SEGUNDA PLANTA



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



## Estructura

La estructura consta de pilares y muros pantalla de hormigón armado, resolviendo estos el perímetro del sótano. La estructura horizontal se resuelve con forjados reticulares de 30 cm de canto, excepto la cubierta inclinada que es losa maciza de 20 cm. La cimentación es directa mediante zapatas aisladas y muros pantalla.

## Fachada

Fachada ventilada con hoja principal de ladrillo, aislamiento exterior y acabado en gres porcelánico claro. El interior lleva trasdosado de cartón yeso, mientras que las aberturas exteriores se unifican con marcos de acero gris oscuro, coordinados con el zócalo de planta baja.

## Cubiertas

Cubierta terminal del edificio inclinada, con una pendiente del 30% y acabado de teja cerámica tipo árabe sobre vigas de hormigón pretensado y bovedillas cerámicas. Además, el edificio dispone de cubiertas planas: zonas transitables acabadas con gres porcelánico rústico para uso de terrazas, y zonas no transitables de tipo invertida acabadas con grava.

## Carpintería

Exteriores de aluminio con rotura de puente térmico y vidrios bajo emisivos para un aislamiento térmico y acústico óptimo, con interiores de puertas lacadas en blanco que aportan luminosidad y diseño contemporáneo.

## Tabiquería Interior

La distribución interior de las viviendas se realiza mediante tabiques de placas de cartón yeso (tipo Pladur) con subestructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca en su interior. Para la separación entre diferentes viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se utilizan paredes dobles de fábrica de ladrillo con aislamiento intermedio y acabado enyesado.

## Fontanería

La instalación de fontanería se diseña con tuberías de cobre redondo de precisión estirado en frío sin soldadura, suministrando agua fría y caliente a los aparatos sanitarios principales y electrodomésticos bitérmicos. La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realiza mayoritariamente mediante aerotermia (cubriendo el 70% de la demanda), con el apoyo de una caldera mixta de gas individual, ubicándose la batería de contadores de forma centralizada en la planta sótano.

## Electricidad

La instalación eléctrica está diseñada para cumplir con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, garantizando el suministro a viviendas, zonas comunes y aparcamiento. Se prevé una potencia de diseño por vivienda de 5.750 W para electrificación básica y 9.200 W para electrificación elevada, con una tensión de suministro de 230 V en monofásico y 230/400 V en trifásico. El edificio contará con una estación transformadora en la planta baja y una centralización de contadores en el interior. Además, el garaje dispondrá de una conducción principal comunitaria para la futura instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

## Ascensor

El edificio dispone de un ascensor eléctrico que conecta todas las plantas, desde el sótano -2 hasta la planta bajo cubierta, con un total de 7 paradas. Tiene una capacidad para 6 personas y una carga nominal de 450 kg, con una velocidad de 1 m/s. La cabina es accesible, con dimensiones de 1,00 m de ancho por 1,25 m de fondo, y cuenta con puertas automáticas y telescópicas, acabados en acero inoxidable con espejo e iluminación integrada en el techo.



## Telecomunicaciones

Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) conforme al RD 346/2011 para proporcionar acceso a servicios de radio y televisión (terrestre y satélite), telefonía y telecomunicaciones de banda ancha mediante fibra óptica, cable coaxial y par trenzado. La infraestructura incluye un Recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones Superior (RITS) en la planta bajo cubierta y un Recinto Inferior (RITI) en el sótano, además de una antena colectiva en la cubierta. Las viviendas están equipadas con un receptor de videoportero y una placa emisora en el acceso principal.

## Domótica

Las viviendas con electrificación elevada cuentan con una previsión de circuito (C11) destinado a automatización, gestión de energía y seguridad. Adicionalmente, se incluyen automatismos para la eficiencia energética en las zonas comunes y el aparcamiento, como el control de la iluminación mediante sistemas de detección de presencia o pulsadores temporizados. Se incluye videoportero como parte del equipamiento estándar de comunicación y control de acceso.

## Puertas Interiores

Las puertas interiores de las viviendas son de tipo batiente, fabricadas en DM y acabadas con lacado en color blanco. Las manijas de estas puertas funcionan mediante mecanismos de presión o palanca para facilitar su uso. Se especifica una holgura entre la hoja y el marco inferior o igual a 3 mm, además de una holgura específica con el pavimento.

## Puerta de entrada

Las puertas de acceso a las viviendas en la planta baja están forradas con chapa de acero, integrándose con el zócalo del mismo material que recorre toda esa planta. Estas puertas tienen una anchura mínima de paso de 80 cm y una altura mínima de 2 metros para cumplir con los requisitos de accesibilidad.

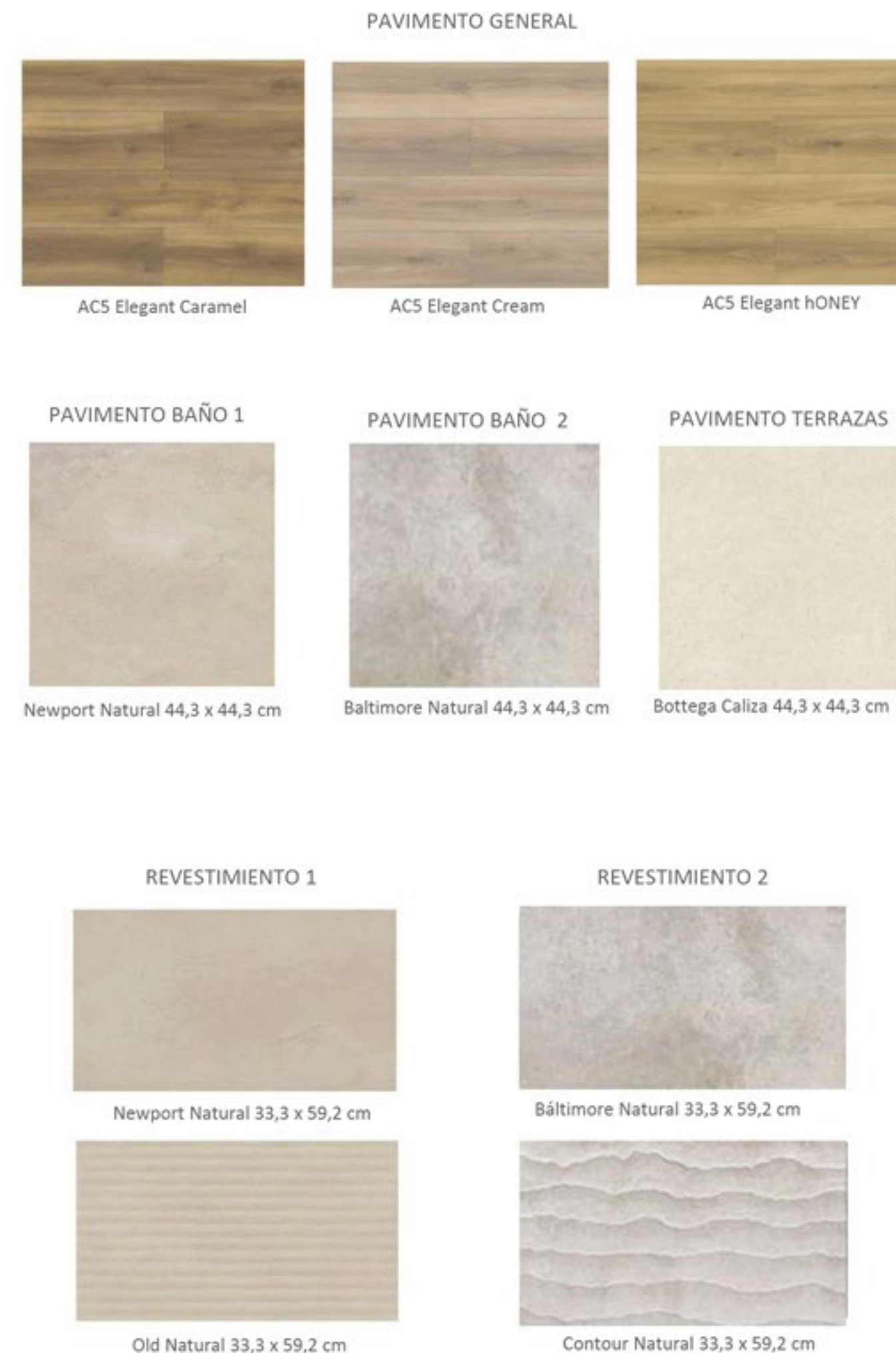


## Pavimentos interiores

El suelo general de las viviendas consiste en un parquet flotante para interiores. En las zonas húmedas, como baños y cocinas, se instala un pavimento de gres porcelánico antideslizante. Las áreas comunes, como el vestíbulo y la escalera, cuentan con gres porcelánico antideslizante en el acceso y gres normal en el resto de las zonas de circulación.

## Revestimientos

Los paramentos verticales interiores están acabados con trasdosados y tabiques de cartón-yeso pintados con pintura plástica, a excepción de baños y cocinas. En las cocinas se instala un frontal de cuarzo tipo Silestone o similar. Los baños están revestidos con gres porcelánico hasta el techo, asegurando la impermeabilización de las zonas de ducha hasta una altura mínima de 2,10 metros.





Inodoro  
Acro Compact



ACORE BASIC BB



Plato ducha



Grifería lavabo  
Hotels



Monomando externo ducha  
Hotels  
Pack ducha  
City

## Equipamiento de baño suite

Los baños tipo suite están equipados con los aparatos sanitarios mínimos que incluyen plato de ducha, lavabo, inodoro y bidé. Los radiadores en estos espacios son de tipo toallero para mayor confort térmico.

## Equipamiento de baño común

Al igual que el de la suite, el baño común dispone de plato de ducha o bañera, lavabo e inodoro. Los sanitarios pueden ser de diversos materiales como porcelana vitrificada o acrílicos, e incluyen llaves de corte individuales para cada aparato.





### Equipamiento de cocina

El mobiliario está compuesto por armarios altos y bajos de melamina con puertas lacadas en blanco. La dotación de electrodomésticos y equipos incluye placa de cocción, campana extractora, fregadero, nevera, lavavajillas, microondas y horno. Se prevén tomas bitérmicas (agua fría y caliente) para la lavadora y el lavavajillas.



**NEOLITH**



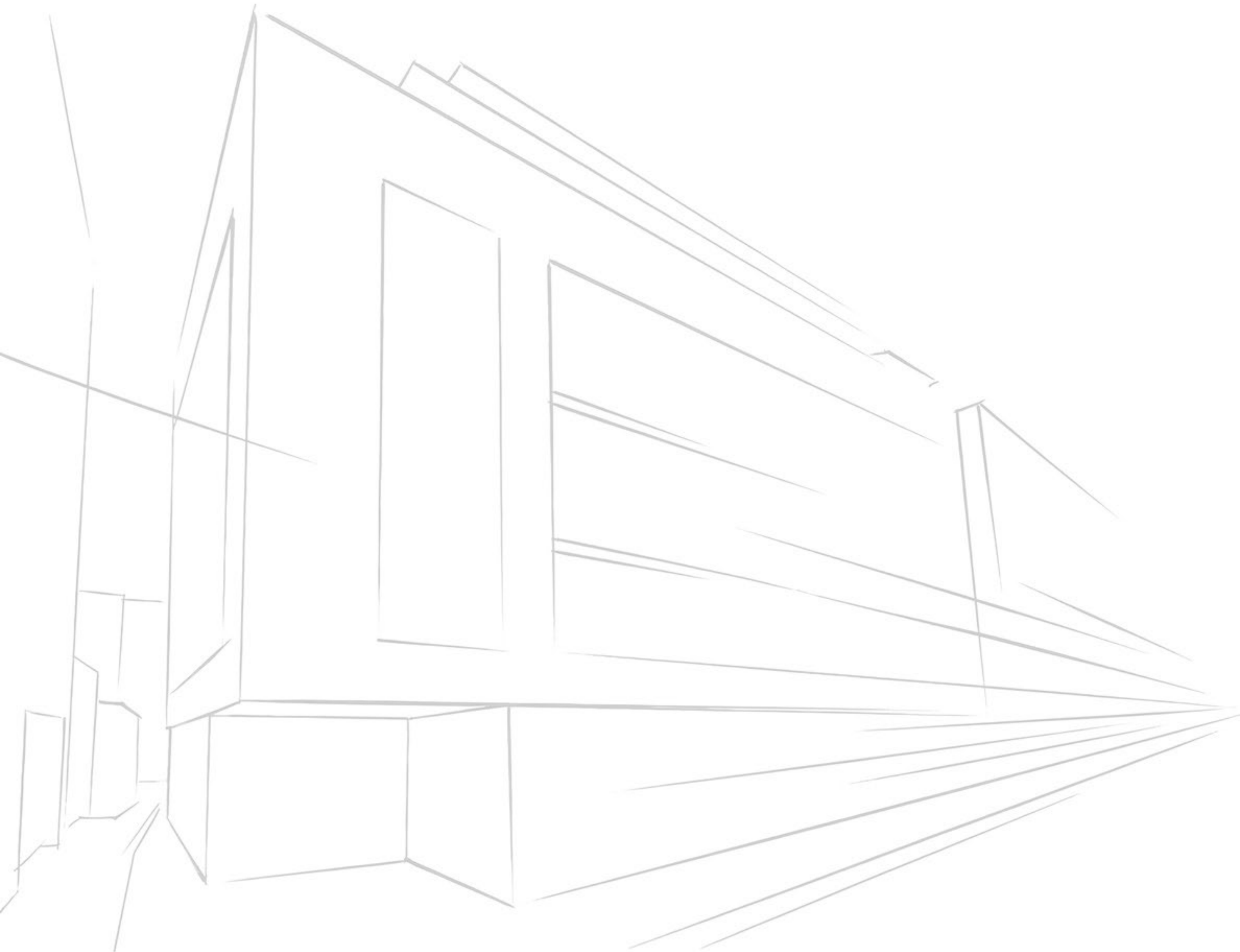
Artic White



Pietra di Oso



Pietra di Pombo



# GRUPO LUGANO

Paseo de la Castellana 40  
Planta 8 (Madrid)  
+34 650 96 97 28  
[www.grupolugano.com](http://www.grupolugano.com)