



DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada al barri de Domeny a Girona, al carrer de Damià Escuder i Lladó. L'edifici, aïllat d'un únic volum edificat, compta amb dues escales i consta d'una planta soterrània destinada a aparcament de vehicles i trasters, quatre plantes sobre rasant destinades a habitatges, i una planta coberta destinada a ús tècnic. També disposa d'una zona exterior comunitària, adaptada per a l'ús familiar, situada a l'interior de l'illa, amb piscina i zona enjardinada.

Els accessos per als vianants al recinte i a l'aparcament estan ubicats al carrer de Damià Escuder i Lladó, així com l'accés de vehicles a l'aparcament, que es realitza mitjançant una rampa. Cada escala compta amb una entrada independent, situada a la zona interior del recinte. La comunicació vertical dels habitatges de cada escala s'efectua mitjançant un nucli d'accés format per una escala i un ascensor. La prolongació de les escales permet accedir a la coberta, mentre que els ascensors connecten també amb l'aparcament.

ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE



CUINA

Mobiliari de cuina

Cuines equipades amb armaris alts, baixos i columnes, distribució 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.

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

Electrodomèstics

Cuines equipades 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 multifunció en acabat d'acer inoxidable.
- Microones encastrat.
- Rentavaixelles integrat de 60 cm.

Previsió d'espai per a frigorífic de 60x200 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 i revestiment

Paviment de gres porcellànic en tonalitat clara. Parets acabades amb pintura plàstica de color blanc.



BANYS

Sanitaris i aixetes

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

Inodor adossat a paret amb mecanismes de doble descàrrega.



Conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat(**) amb aixeta monocomandament en acabat cromat i mirall. En habitatges amb dos banys, el bany suite disposa de taulell compacte de quars de color blanc i rentamans sobre taulell, tipus bol, de porcellana en color blanc(**). Mirall amb il·luminació LED perimetral.

Paviments i revestiments

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

**TERRASSES**

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

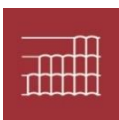
Les terrasses de planta baixa i planta àtic disposaran de bunera d'evacuació d'aigües de pluja.

La resta de terrasses s'equiparan amb lluminàries i presa de corrent elèctric, segons normativa.

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

**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.



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, dues capes d'aïllament i xapa antivandàlica. 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". En habitatges amb portes de pas entre el rebedor o distribuïdor i l'estar-menjador-cuina, portes vidrieres de les mateixes característiques que les de la resta de l'habitatge. Totes amb manetes d'acer inoxidable.

Porta massissa de seguretat amb làmina blindada amb tres punts d'ancoratge per a l'entrada a l'habitatge, 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 inoxidable o, en tipologies amb cambres de safareig, porta batent tipus "block" en laca blanca setinada.

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. Als habitatges de planta àtic s'inclou també frontal d'armari al rebedor format per portes batents llises lacades blanques i tapajunts lacats blancs amb tiradors d'acer inoxidable. 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 dues reixes de climatització, excepte les zones humides.

Bany equipats amb radiador tovalloier elèctric.

II·luminació

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

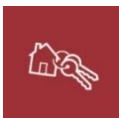
A les cuines, llumeneres lineals de LED amb tensió de 12 V col·locades sota els mobles alts, amb encesa independent respecte l'enllumenat general de la cuina.

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

Els vestíbuls d'entrada de cada una de les escales compten amb paviment porcellànic, enllumenat LED i porta d'accés amb videoporter. Bústies amb accés des de carrer.

Ascensor electromecànic a cada escala. Portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i al replà. Mirall a l'interior de la cabina.

L'escala comunitària compta amb lluminàries encastades a sostre, sempre que sigui tècnicament possible, i baranes de brèndoles metàl·liques.

Lluminàries de baix consum amb detectors de presència en zones comunes.



ZONA COMUNITÀRIA EXTERIOR

Zona comunitària adaptada a l'ús familiar amb piscina, dutxa, solàrium amb paviment porcellànic antilliscant i zona enjardinada.



APARCAMENT I TRASTERS

Una planta soterrània amb accés mitjançant ascensor des de cada escala. Compta amb unes escales d'emergència amb sortida directa al carrer i rampa d'accés per a vehicles 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.

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

ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI



ESTRUCTURA

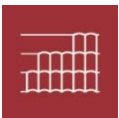
Estructura de pilars de formigó armat i lloses massisses de formigó armat o sostres reticulars, segons projecte executiu.



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.

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



COBERTA

Coberta plana i d'accés restringit a manteniment mitjançant escales. Aquesta zona conté plaques solars fotovoltaïques i les màquines de clima de l'edifici.

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, amb trencament de pont tèrmic i envidriament doble amb cambra d'aire.

Persianes enrotllables d'alumini 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.



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, complint amb la normativa vigent d'accessibilitat.

()NOTA:**

Respecte les dimensions dels mobles de banys 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.

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 – 14/05/2025