



DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada al centre de Sabadell, entre la Plaça Vila Arrufat i el carrer Migdia. El projecte compta amb quatre plantes sobre rasant destinades a habitatge i una planta sotterrani destinada a aparcament de vehicles i trasters.

L'entrada principal de l'edifici se situa al carrer Migdia així com l'accés pels vehicles a l'aparcament mitjançant una rampa i l'accés per a vianants amb l'escala d'emergència. La planta sotterrània es connecta amb les plantes superiors amb dos ascensors, un per a cada escala.

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 color Gris Luna.

Aigüeres i aixetes

Aigüera d'acer inoxidable col·locada sota taulell BLANCO model Supra 500-U.

Aixeta monocomandament extraïble per l'aigüera de la cuina HANSGROHE model Talis M54 270 en acabat cromat.

Electrodomèstics

S'equiparà la cuina 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.

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

Paviment

Paviment porcellànic ROCA model Limestone Gris 60x60 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 ROCA model Limestone Gris 60x60 cm.



BANYS

Sanitaris i aixetes

Bany principal amb plat de dutxa(**) encastrat a paviment TORVISCO model Extra Flat Basic de color blanc amb mampara de vidre temperat transparent d'una fulla i un fix amb obertura corredissa TORVISCO model Treban. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior HANSGROHE model Crometta S Showerpipe 240 EcoSmart, tot en acabat cromat.

Bany secundari, segons tipologia, amb banyera(**) d'acer esmaltat ROCA, model Contesa, amb conjunt compost per aixeta termostàtica per a banyera HANSGROHE model Ecostat amb barra de dutxa Crometta i tele-dutxa amb flexo Vernis Blend 100 Vario EcoSmart, tot en acabat cromat.

Segons tipologia, els banys disposaran de taulell compacte de quars de color blanc, amb rentamans sobre taulell ROCA model Ona, tipus bol, de porcellana en color blanc(**), o conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat ROCA model The Gap en color blanc(**) amb aixeta monocomandament HANSGROHE model Vernis



Blend en acabat cromat. Mirall. Inodor ROCA model The Gap Round Compact adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega.

Paviments i revestiments

Bany principal amb paviment porcellànic ROCA model Limestone Arena 60x60cm. Revestiment general del bany ROCA model Limestone Arena 30x90,2cm col·locat en horitzontal; paret del fons de la dutxa amb peça decorativa ROCA model Suite Abbey Roble 30x90,2cm col·locada en horitzontal.

Bany secundari amb paviment porcellànic ROCA model Limestone Gris 60x60cm. Revestiment general del bany ROCA White Montreal 30x90,2cm col·locat en horitzontal; paret del fons de la banyera amb peça decorativa ROCA model Suite Limestone Gris 30x90,2cm col·locada en horitzontal.



TERRASSES

Instal·lació de lluminàries, segons normativa, presa de corrent elèctric i aixeta d'aigua en terrasses de planta baixa, les de planta primera interior d'illa i les de planta sota coberta.

També disposaran de buneres d'evacuació d'aigües de pluja.

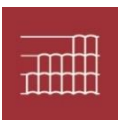
La resta de terrasses s'equiparan amb lluminàries, segons normativa.

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



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 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) la placa de guix laminat serà hidròfuga.



FUSTERIA INTERIOR

Portes

Les portes interiors seran llises, 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 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 o, segons tipologia, amb cambres de safareig i porta batent tipus "block" en laca blanca setinada.

S'ubicarà armari encastat 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 porcellànic, enllumenat LED i bústies i porta d'accés des del carrer amb videoporter.

Ascensor electromecànic a cada escala. Portes automàtiques d'acer inoxidable a la cabina i al replà. Interiors de cabina en acabat melamínic i mirall.

L'escala comunitària comptarà 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.



ZONA COMUNITÀRIA EXTERIOR

La zona comunitària serà adaptada a l'ús familiar i disposarà de piscina comunitària amb revestiment tipus GRESITE o similar, dutxa i solàrium amb paviment porcellànic antilliscant.



APARCAMENT I TRASTERS

Situat a la planta soterrània, cada escala tindrà accés mitjançant un ascensor i una escala d'emergència comuna amb sortida directa al carrer. Rampa d'accés per a vehicles amb porta metàl·lica.

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



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació mitjançant sabates aïllades de formigó armat. Murs perimetrals dels soterranis de formigó armat vist.

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

Voladís de formigó vist.



FAÇANA

Les façanes de l'edifici comptaran amb revestiment continu de morter lliscat i pintat en tonalitat clara, cambra interior aïllada i semi envà de guix laminat en la cara interior.

Planta baixa a carrer amb aplacat d'acabat ceràmic fins a l'alçada de les llindes o dels escopidors, segons projecte.



Balcones amb baranes de perfils d'acer per pintar, amb brèndoles verticals.

Murs de separació entre terrasses acabats arrebossats i pintats i en planta baixa la part superior s'acabarà amb tanca de fusta sintètica amb llistons horitzontals. Vidre translúcid als balcons interiors en planta segona.



COBERTA

Cobertes i terrasses sobre espais habitables amb làmina impermeabilitzant, aïllament tèrmic i acabat de teula ceràmica en coberta inclinada i paviment ceràmic antilliscant en terrasses planes.



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 i de les sales d'estar disposaran de persianes d'alumini enrotllables amb aïllament tèrmic. En cas de balconeres a la sala d'estar, aquestes s'equiparan amb persianes motoritzades amb sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats en la paret.

Les obertures de planta baixa que donin a carrer tindran reixes com a element de seguretat i privacitat.

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 baix.
- **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 i menors emissions de CO₂.



ESTALVI D'AIGUA

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

Bany amb aixetes que incorporen la tecnologia EcoSmart per un consum mínim energètic i d'aigua.

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

()NOTA:**

Respecte 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 – 24/01/2024