

## LES TERRASSES DEL LLEDONER



Nova promoció d'habitatges al carrer Joan Coromines de Granollers, en una zona de nova creació, molt propera a escoles, parcs, serveis, el Centre Cívic Nord i el Parc Fluvial del Lledoner.

Disposa d'habitatges a planta baixa amb pati privatiu, planta pis, o dúplex a coberta, amb distribucions de dos, tres i fins a quatre dormitoris. Amb aparcaments i trasters a planta soterrani i urbanització interior enjardinada d'ús exclusiu.

### **FONAMENTS I ESTRUCTURA**

Els fonaments es realitzaran mitjançant sabates de formigó armat amb impermeabilització als murs de de la planta soterrani per garantir l'estanqueïtat del conjunt de l'aparcament i els trasters.

L'estructura de l'edifici serà de pilars i forjats de formigó armat amb disposició bidireccional.

## **FAÇANES**

El tancament de les façanes serà diferenciat segons l'orientació. La façana principal orientada al carrer Joan Coromines està formada per un acabat d'obra vista, amb elements metàl·lics d'alumini d'alta durabilitat. Als balcons també es disposarà parcialment d'un sistema de lames per la creació d'espais ocults a les zones de safareig.

La façana interior, orientada a sud, disposa d'amplis balcons amb vistes a la zona interior d'illa urbanitzada, amb elements de lames metàl·liques per tamisar l'entrada solar i reduir l'escalfament de la façana sud a l'estiu.

A la planta sotacoberta corresponent als dúplex i als patis interiors de planta baixa, s'aplicarà un acabat arrebossat amb acabat de pintura decorativa a joc amb l'acabat de la resta de façana.

Totes les façanes presenten solucions d'aïllament mitjançant càmeres d'aire i l'aplicació de materials aïllants per aconseguir el màxim confort tèrmic.

## **FUSTERIA D'ALUMINI**

Les obertures de façana disposaran de tancament d'alumini amb trencament de pont tèrmic i envidrament doble aïllant amb càmera interior. Disposaran també de persianes en la majoria d'obertures, totes accionades mitjançant motor elèctric.

## **COBERTA**

La coberta de l'edifici presenta dos tipus d'acabats. Per una part la corresponent a la planta sotacoberta dels dúplex, les quals seran inclinades amb acabat de teula àrab ventilada sobre càmera d'aire i aïllament tèrmic de 100 mm. per garantir el màxim confort tèrmic a les plantes superiors. La resta de la

coberta serà tipus coberta invertida amb paviments de gres antilliscant a la zona de terrasses superiors.

### **TANCAMENTS INTERIORS I SOSTRES**

Sistema de partició interior executat de forma tradicional format per parets i envans d'obra amb material ceràmic i acabat enguixat i pintat. Per al trasdosat de les façanes s'utilitzarà el mateix sistema constructiu.

Totes les estances de l'habitatge disposen de fals sostre de placa de guix laminat, amb protecció contra la humitat a banys i cuines.

### **PAVIMENTS**

Els paviments dels habitatges està format per rajola de gres de primera qualitat a zones humides com són els banys i la cuina i paviment de parquet flotant a la resta de l'habitatge, amb la inclusió de capa de protecció anti-impacte inferior per minimitzar la transmitància acústica entre pisos. A balcons i terrasses es col·loca paviment d'exterior antilliscant.

Els sòcols dels paviments seran de fusta acabats en blanc en totes les zones amb parquet, per crear una continuïtat amb les portes blanques interiors.

### **ACABATS DE PARAMENTS VERTICALS**

L'interior de l'habitatge presenta un acabat enguixat amb doble capa final de pintura plàstica en blanc.

Als banys s'enrajolaran tots els paraments amb gres de primera qualitat.

## **FUSTERIA INTERIOR**

Totes les portes dels habitatges seran de fusta amb acabat lacat de primera qualitat, amb manetes en acabat d'acer.

S'instal·laran portes de seguretat de 90 cm. als accessos dels habitatges i portes interiors batents de 80 cm. a dormitoris i menjadors. També es col·locaran portes corredisses ocultes als envans a banys i cuines segons la distribució de cada habitatge.

Per una bona ventilació de les diferents estances, les portes portaran incorporats airejadors ocults que faciliten una correcta renovació d'aire de les diferents cambres.



## **CUINES**

Cuines equipades amb mobiliari de fusta amb acabat amb HPL, de disseny sense tiradors i amb calaixos i portes equipades amb sistema de tancament amb fre.

Taulell de cuina de quars a zona de treball de 2 cm de gruix i frontal del mateix material, amb aigüera de doble pica d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament i placa de cocció d'inducció.

Forn amb microones en columna o forn sota placa de cocció segons distribució, amb reserva d'espai per nevera de 60 cm. d'amplada amb possibilitat d'ampliar a tipus side-by-side i reserva d'espai per rentavaixelles amb possibilitat de col·locació integrada.

Campana extractora d'acer inoxidable integrada a mobles alts o de tipus decorativa segons distribució de cuina.

## **BANYS**

Els banys es presenten totalment equipats amb inodor tipus Roca Meridian adossat a paret amb doble descàrrega i bidet segons bany i distribució.



S'instal·len plats de dutxa encastats a nivell de paviment tipus Roca Terran, amb aixeta mescladora oculta tipus Roca Targa amb ruixador Roca Rainsense o similar.

Els lavabos aniran equipats amb moble inferior de doble calaixera amb fre i mirall frontal de lluna incolora de 6 mm.



## **INSTAL·LACIONS**

### ***Electricitat***

Instal·lació elèctrica segons normativa vigent, amb col·locació de mecanismes de disseny a l'interior de l'habitatge i amb llumeneres a banys, cuines, distribuïdors i terrasses.

### ***Telecomunicacions***

Sistema de captació comunitari a coberta totalment instal·lat, amb accés de fibra òptica a tots els habitatges i presses tant de radiodifusió com de dades a cuina, menjador i totes les habitacions.

Sistema de videoporter a tots els habitatges.

### ***Aigua***

Xarxa d'abastament d'aigua potable als habitatges, amb sectorització independent per cambres humides diferenciades, i inodors amb doble descàrrega.

La generació d'aigua calenta es realitzarà per equips d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica amb un alt grau d'estalvi energètic i sense consum de combustibles fòssils.

Els equips d'aerotèrmia seran individualitzats per cada habitatge.

### ***Climatització***

Els habitatges es climatitzaran mitjançant sistema de bomba de calor, amb un alt grau d'estalvi energètic, refrigerant les estances mitjançant conductes d'aire fred o calent segons la demanda, creant dos sectors, un de dia i un de nit que treballaran independentment segons els requeriments de cada usuari.

### **ZONES COMUNS**

La promoció disposa de dos escales independents, amb sortida totes dues a zona comú d'interior d'illa enjardinada, amb enceses mitjançant sensor automàtics i enllumenat de baix consum.

Cada escala disposa d'ascensor elèctric amb accés directe a l'aparcament mitjançant desbloqueig amb clau.

Tots els recorreguts son adaptats per persones amb funcionalitat diversa, segons la normativa vigent.

Cada habitatge també disposa d'aparcament de bicicletes a cobert, a zona interior tancada i amb ferratges antirobatoris.

A planta soterrani es disposa de places d'aparcament pels veïns, tant per cotxe gran com petit, així com recintes de traster de tancament amb clau d'us privatiu.