

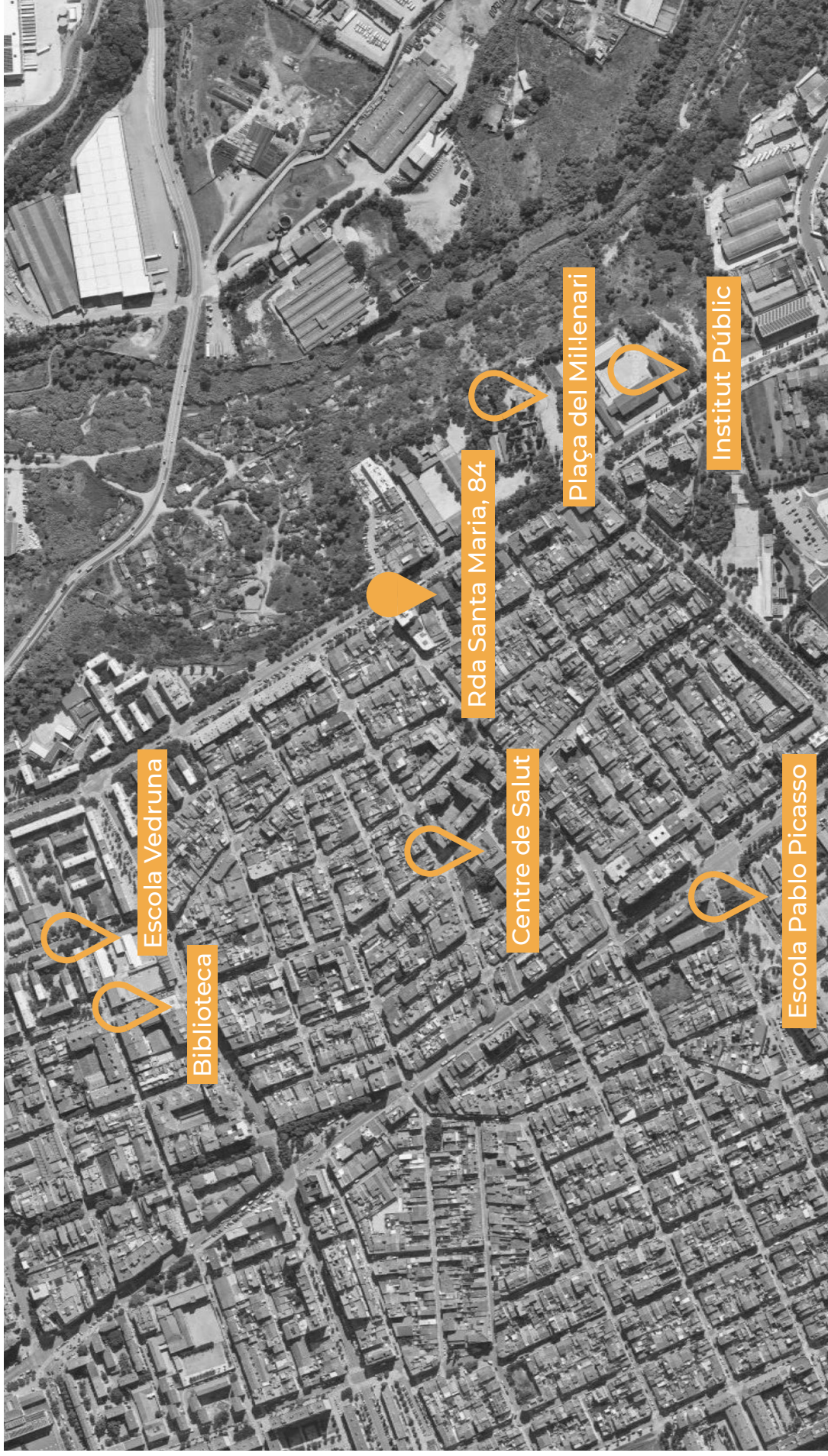
Promoció Sta Maria

Edifici **Plurifamiliar**

Obra nova a Ronda de Santa Maria 84

Informa't sense
cap compromís





L'oportunitat Presentació de l'edifici

QUALITAT, COMODITAT I SOSTENIBILITAT ENERGÈTICA

Pisos de 2 i 3
habitacions



Dúplex i pisos amb
balcons, terrasses



Màxim confort
amb acabats d'alta
qualitat



Presentem una promoció d'obra nova a Sabadell. Amb una ubicació excel·lent a prop de tota mena de serveis, bona comunicació i proximitat a grans ciutats.

Disposa d'una àmplia gamma de serveis pròxims com escoles i instituts, museus, parcs, comerços, transport públic, centres d'interès, ofertes culturals i gastronòmiques.

Tot això, fa que aquesta promoció a Ronda de Santa Maria sigui una opció d'habitatge privilegiat.

A què esperes per a crear la teva llar?

El projecte

Característiques constructives generals

La promoció a Ronda de Santa Maria és un complex de 14 habitatges residencials i 14 places d'aparcament.

L'edifici es divideix en planta soterrani, planta baixa, planta primera, planta segona, planta tercera, planta quarta i planta sotacoberta.

L'ascensor connecta totes les plantes d'accés. Les tipologies d'habitatge són pisos i dúplex invertits amb balcons i terrasses, tots ells de 2 i 3 habitacions.

Dissenys molt lluminosos i oberts a l'exterior, amb finestres de grans dimensions.

Les cobertes de l'edifici seran a dues aigües.

Disposaran de capa d'impermeabilització i d'aïllament tèrmic necessària segons especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació.

El vestíbul disposarà de portes d'accés amb pany i envidrament de seguretat.

Les parets quedaran pintades amb pintura plàstica llisa de color blanc mat i els sostres també quedaran pintats amb pintura plàstica llisa de color blanc mat.

Els armaris dels comptadors seran de DM hidròfug o ignífug, xapat en fòrmica blanca.



El sistema estructural de l'edifici és de formigó i ferro. Un organisme de control tècnic homologat i independent garantirà la seva execució complint la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació CTE.



Les parets dels rebedors, estar-menjadors, dormitoris, distribuïdors i cuines quedaran acabades amb pintura plàstica llisa de color clar. Les parets dels banys quedaran acabades d'enrajolat de gres porcel·lànic.



Balcons i finestres en fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic i acabat lacat de color a definir per la DF.

Disposaran de doble vidre laminat transparent amb cambra d'aire interior, segons especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació CTE i mapa de soroll de la ciutat.

Els tancaments de les habitacions i sales disposaran de persianes motoritzades amb material aïllant.



Les portes d'entrada als habitatges seran de fusta precomposta blanca.

Disposaran de juntes d'estanquitat, frontisses, pany de seguretat amb clau mestra i tres punts d'ancoratge i espiell. Hi haurà video-porter amb càmera exterior i pantalla interior.

Les portes interiors seran de fusta lacada de color blanc. Disposaran de frontisses, manetes de disseny de llautó acabat cromat i passador interior en els banys.

El projecte

Característiques constructives dels habitatges



Els habitatges disposaran d'un quadre de comandament equipat amb les proteccions per als circuits monofàsics necessaris segons el grau d'electrificació i especificacions del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió REBT.

Totes les estades disposaran de punts d'enllumenat comandats per interruptors i presa a terra. Els mecanismes seran de marca Niessen o similar, amb acabat de color blanc.

Les cuines i els banys disposaran de lluminàries ulls de bou/downlight tipus LED.



Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i claus independents a totes les dependències humides.

Les terrasses disposaran d'una aixeta d'aigua freda.



Els habitatges disposaran d'un sistema d'aeroterme que proporcionarà aigua calenta sanitària, preinstal·lació de línia blava de calefacció i una preinstal·lació de sistema d'aire condicionat mitjançant màquines split.



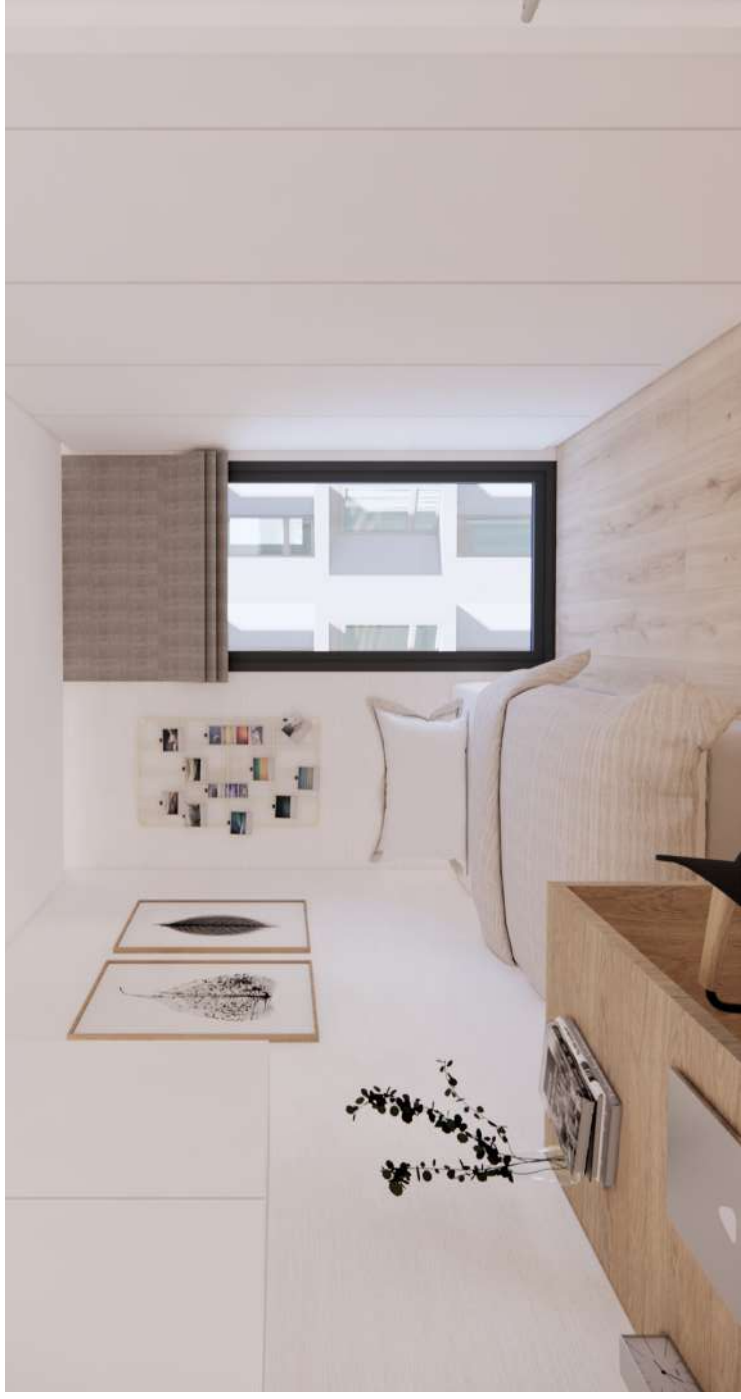
L'edifici disposarà d'antenes col·lectives per a rebre senyals de televisió i radiodifusió terrestre RTV, i de televisió i radiodifusió sonora per satèl·lit R TVSAT.

Els habitatges disposaran d'un punt d'accés usuari (PAU) equipat per a rebre senyals de telefonia bàsica (TB), de televisió i radiodifusió terrestre (RTV), i de televisió i radiodifusió sonora per satèl·lit (RTVSAT), segons especificacions del Reglament d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació. També disposaran d'una preinstal·lació de servei de telecomunicacions de cable (TLCA). Els habitatges disposaran de videoporter automàtic per a l'obertura de la porta del vestíbul.



Les separacions entre habitatges i entre els habitatges amb les zones comuns es resolen mitjançant maó ceràmic i trasdossats de cartró guix amb aïllament.

La distribució interior dels habitatges es resol mitjançant envans de cartró guix amb aïllament acabats amb pintura plàstica.



Els sostres en zones d'estar-menjador i dormitoris seran revestits de cartró guix amb pintura plàstica llisa de color clar.

Els sostres en zones de rebedor, distribuïdor, cuina i bany, i aquelles zones on sigui necessari per al pas de les instal·lacions, quedaran revestits amb falsos sostres de plaques de cartró guix laminat sobre estructura auxiliar d'acer galvanitzat amb acabat en pintura plàstica llisa de color clar.

Les plaques de cartró guix laminades dels banys seran resistents a la humitat.

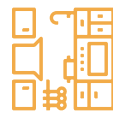
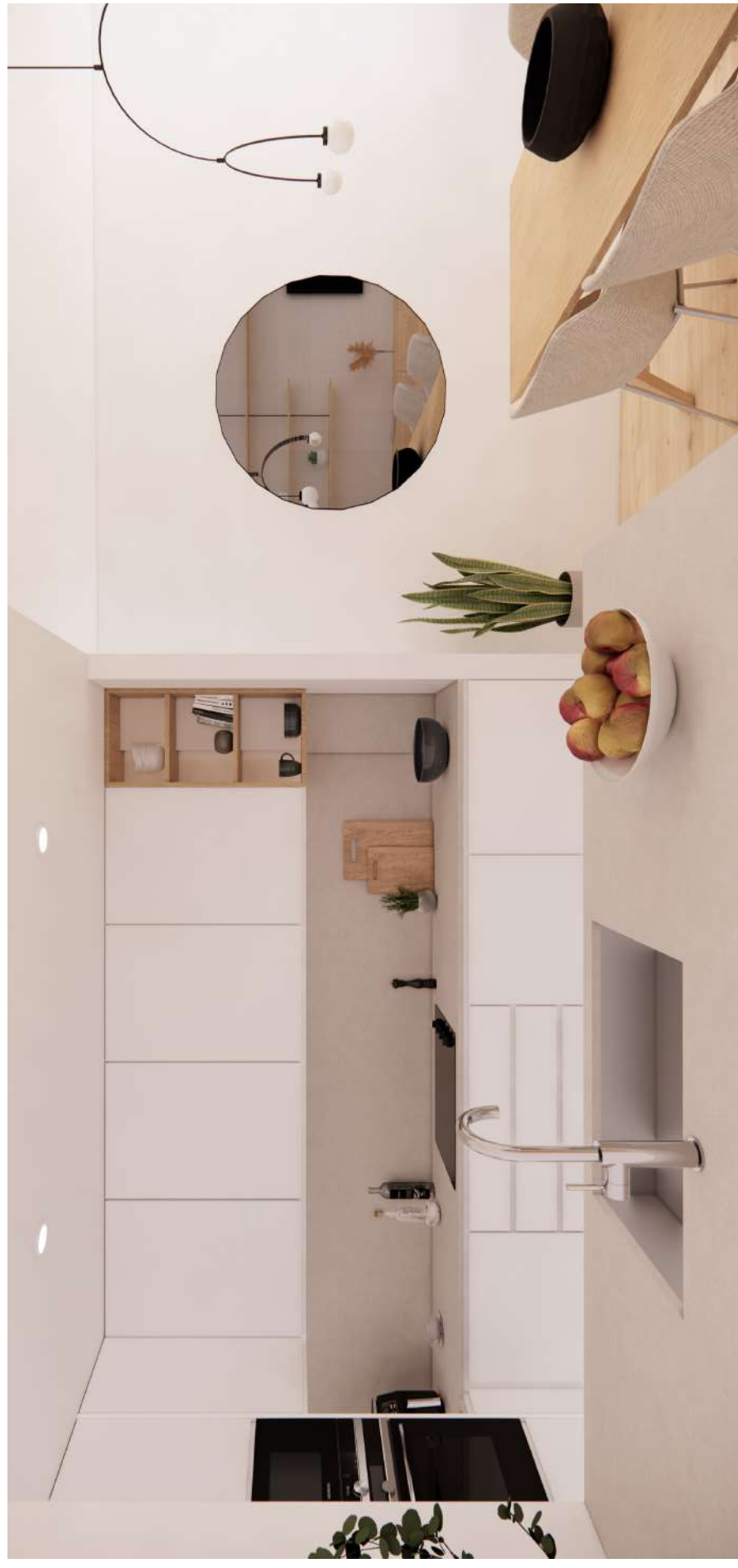


Els paviments seran de parquet sintètic classe AC5 i gres porcel·lànic.

El paviment de les zones humides serà de gres porcel·lànic antilliscant.

Pel que fa al paviment dels exteriors estarà acabat amb gres porcel·lànic antilliscant, gespa artificial i tarima de fusta sintètica.





Les cuines constaran d'un conjunt de mobles alts i baixos, revestits de melamina amb acabat de color blanc. Els frontals i taulells seran de silestone acabat en color clar a definir per la DF.

Estaran equipades amb una placa d'inducció, una campana extractora i forn. També hi haurà previsió per a nevera i rentadora. Els electrodomèstics seran de la marca Bosch o equivalent.

Al fals sostre s'hi col·locarà la lluminària encastada.



Els banys aniran equipats amb aparells sanitaris i aixetes.

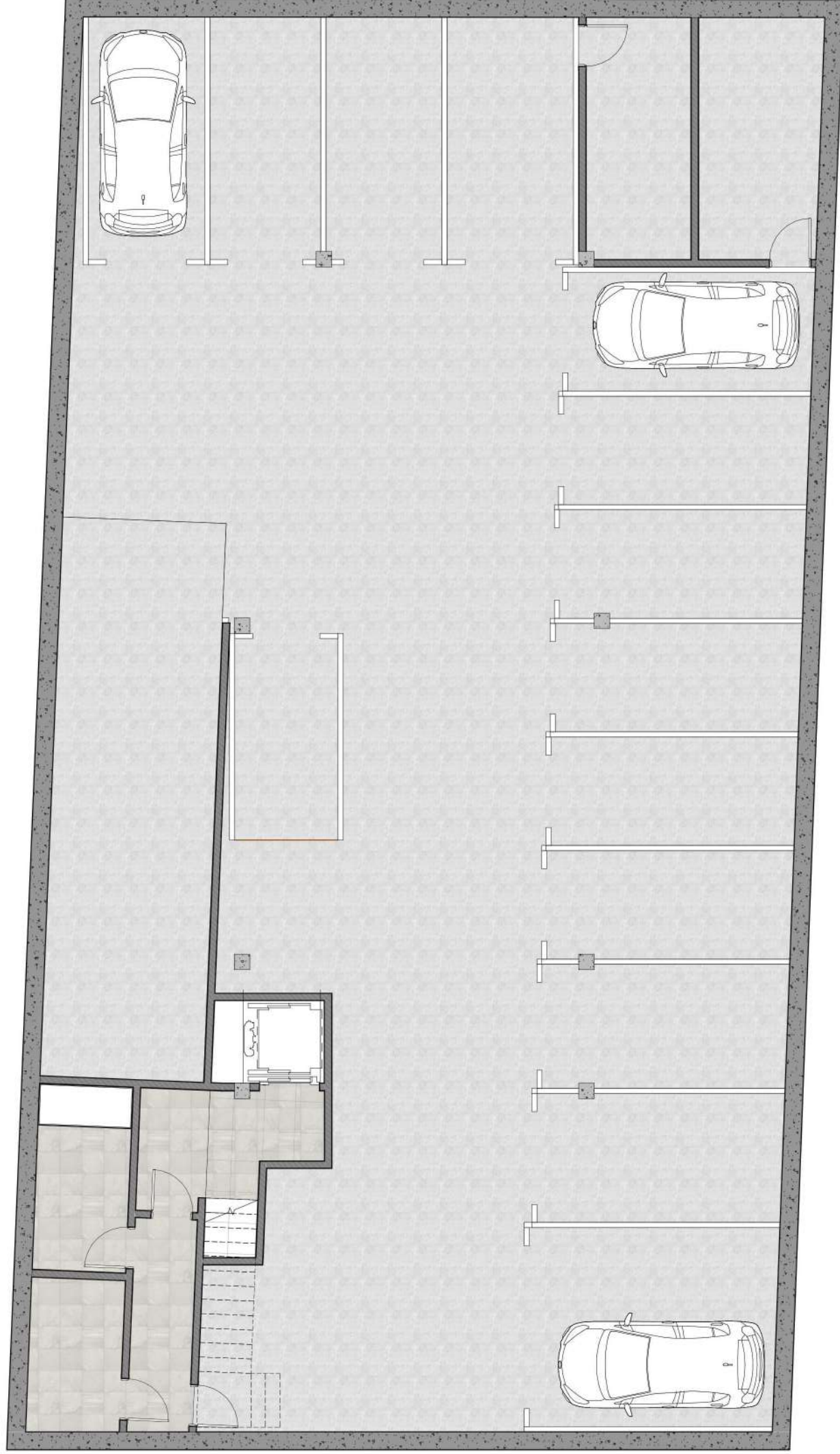
Pel que fa a les dutxes, constaran de plat de resina, mampara i aixetes de superfície de la marca Grohe o equivalent.

Els revestiments i paviments seran enrajolats amb elements de gres porcel·lànic antilliscant.

Les lluminàries aniran encastades al fals sostre.



Planta Soterrani



PLANTA SOTERRANI (m²)

	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Aparcament	361.88	337.76
Traster 01	11.65	9.49
Traster 02	14.42	11.05
Zones Comuns	36.22	24.86
TOTAL SOTERRANI	424.17	383.16

Planta Baixa



PLANTA BAIXA (m ²)			
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL	
Baix 1 ^a	59.13	50.08	
Terrassa		109.11	
Baix 2 ^a	70.20	58.04	
Terrassa		62.04	
TOTAL HABITATGES	129.33	279.27	
Zones comuns			
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL	
	116.34	36.52	
TOTAL	116.34	36.52	
TOTAL PLANTA BAIXA	245.67	315.79	

Habitatges

Baix Primera

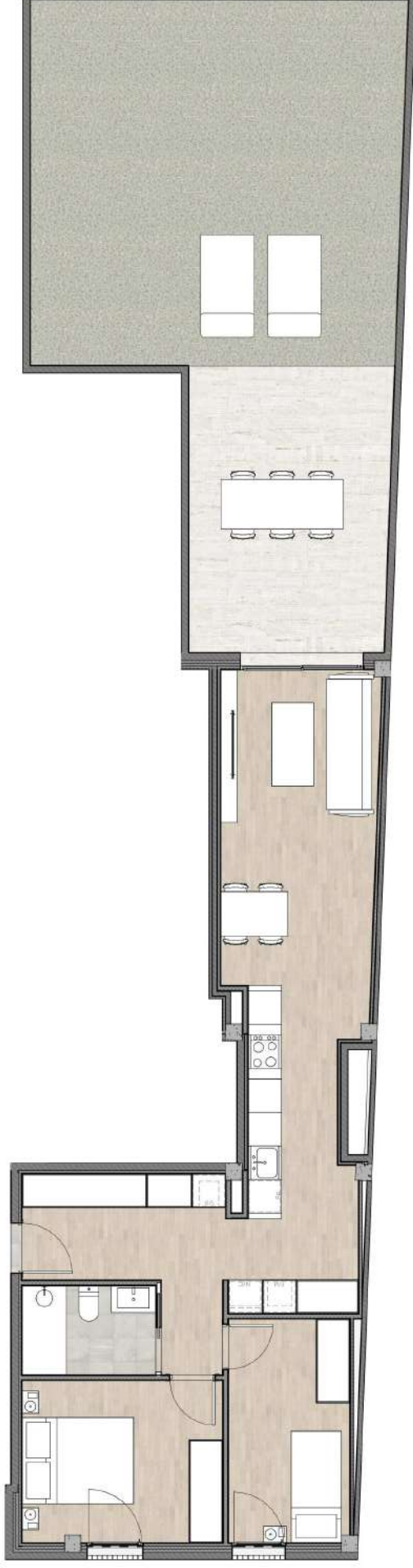


BAIX PRIMERA (m²)

	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor		2.81
Estar/Menjador		14.95
Cuina		6.67
Habitació 01		9.42
Habitació 02		7.32
Distribuidor		3.66
Bany		5.25
Terrassa		109.11
TOTAL HABITATGE BAIX 1ª	59.13	159.19

Habitatges

Baix Segona



BAIX SEGONA (m²)

	SUP. CONS Habit	SUP. ÚTIL Habit
Rebedor	4.65	
Estar/Menjador	15.77	
Cuina	11.49	
Habitació 01	10.42	
Habitació 02	8.71	
Distribuidor	3.16	
Bany	3.84	
Terrassa	62.04	
TOTAL HABITATGE BAIX 2ª	70.20	120.08

Planta Primera



PLANTA PRIMERA (m²)			
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL	
1er 1º	78.50	70.90	
1er 2º	65.91	60.32	
1er 3º	79.02	73.08	
TOTAL HABITATGES	223.43	204.30	
Zones comuns			
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL	
	25.68	11.94	
TOTAL	25.68	11.94	
TOTAL PLANTA PRIMERA	249.11	216.24	

Habitatges

Primer Primera



	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor/Distribuidor	7.58	
Estar/Menjadador	24.84	
Cuina	8.02	
Habitació 01	12.73	
Habitació 02	8.32	
Bany	3.98	
Balcó 01	2.73	
Balcó 02	2.70	
TOTAL HABITATGE 1er 1ª	78.50	70.90



Primer Segona



	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor	2.52	
Estar/Menjadador	15.84	
Cuina	6.90	
Habitació 01	6.53	
Habitació Suite	11.20	
Vestidor Suite	2.32	
Bany Suite	3.90	
Bany 01	3.50	
Distribuidor	2.42	
Balcó	5.19	
TOTAL HABITATGE 1er 2ª	65.91	60.32



Habitatges

Primer Tercera



PRIMER TERCERA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Estar/Menjadador		20.70
Cuina		7.08
Habitació 01		6.38
Habitació 02		6.38
Habitació Suite		10.82
Vestidor Suite		2.65
Bany Suite		4.08
Bany 01		3.59
Distribuidor		5.07
Balcó 01		2.99
Balcó 02		3.34
TOTAL HABITATGE 1er 3ª	79.02	73.08

Planta Segona



PLANTA SEGONA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
2º 1ª	78.50	70.90
2º 2ª	66.57	63.65
2º 3ª	78.69	71.47
TOTAL HABITATGES	223.76	206.02
Zones comuns		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
TOTAL	25.68	11.94
TOTAL PLANTA SEGONA	249.45	217.96

Habitatges

Segon Primera



SEGON PRIMERA (m²)			
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL	
Rebedor/Distribuidor		7.58	
Estar/Menjador		24.84	
Cuina		8.02	
Habitació 01		12.73	
Habitació 02		8.32	
Bany		3.98	
Balcó 01		2.73	
Balcó 02		2.70	
TOTAL HABITATGE 2º 1ª	78.50	70.90	



Segon Segona



SEGON SEGONA (m²)			
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL	
Rebedor		2.52	
Estar/Menjador		15.84	
Cuina		6.90	
Habitació 01		6.53	
Habitació Suite		11.20	
Vestidor Suite		2.32	
Bany Suite		3.90	
Bany 01		3.50	
Distribuidor		2.42	
Balcó		8.51	
TOTAL HABITATGE 2º 2ª	66.57	63.65	



Habitatges

Segon Tercera



SEGON TERCERA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Estar/Menjador		20.70
Cuina		7.08
Habitació 01		6.38
Habitació 02		6.38
Habitació Suite		10.82
Vestidor Suite		2.65
Bany Suite		4.08
Bany 01		3.59
Distribuidor		5.07
Balcó 01		4.72
TOTAL HABITATGE 2º 3ª	78.69	71.47



Planta Tercera



PLANTA TERCERA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
3º 1ª	79.04	73.62
3º 2ª	65.91	60.32
3º 3ª	79.02	73.08
TOTAL HABITATGES	223.97	207.02
Zones comuns		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
	25.68	11.94
TOTAL	25.68	11.94
TOTAL PLANTA TERCERA	249.65	218.96

Habitatges

Tercer Primera



TERCER PRIMERA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor/Distribuidor		7.58
Estar/Menjadador		24.84
Cuina		8.02
Habitació 01		12.73
Habitació 02		8.32
Bany		3.98
Balcó 01		5.45
Balcó 02		2.70
TOTAL HABITATGE 3º 1ª	79.04	73.62



Tercer Segona



TERCER SEGONA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor		2.52
Estar/Menjadador		15.84
Cuina		6.90
Habitació 01		6.63
Habitació Suite		11.20
Vestidor Suite		2.32
Bany Suite		3.90
Bany 01		3.50
Distribuidor		2.42
Balcó		5.19
TOTAL HABITATGE 3º 2ª	65.91	60.32



Habitatges

Tercer Tercera



TERCER TERCERA (m²)

	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Estar/Menjadador		20.70
Cuina		7.08
Habitació 01		6.38
Habitació 02		6.38
Habitació Suite		10.82
Vestidor Suite		2.65
Bany Suite		4.08
Bany 01		3.59
Distribuidor		5.07
Balcó 01		2.99
Balcó 02		3.34
TOTAL HABITATGE 3º 3ª	79.02	73.08



Planta Quarta



PLANTA QUARTA - SOTACOBERTA (m²)

	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
4º 1º	113.71	109.98
4º 2º	120.91	128.63
4º 3º	123.96	127.45
TOTAL HABITATGES	358.58	366.06
Zones comuns		
	25.68	
TOTAL	25.68	
TOTAL PLANTA QUARTA - SOTACOBERTA	384.26	366.06

Planta Sotacoberta



PLANTA QUARTA - SOTACOBERTA (m²)

	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
4º 1º	113.71	109.98
4º 2º	120.91	128.63
4º 3º	123.96	127.45
TOTAL HABITATGES	358.58	366.06

Zones comuns	25.68
TOTAL	25.68
TOTAL PLANTA QUARTA - SOTACOBERTA	384.26 366.06

Habitatges

Quart Primera



QUART PRIMERA (m²)	
	SUP. ÚTIL
Rebedor	4.58
Estar/Menjador	21.02
Cuina	5.87
Habitació 01	7.69
Habitació 02	12.52
Habitació Suite	15.45
Bany Suite	3.98
Bany 01	3.73
Bany 02	3.60
Distribuidor	3.63
Terrassa 01	12.24
Terrassa 02	10.24
Balcó 01	2.73
Balcó 02	2.70
TOTAL HABITATGE 4º 1ª	113.71
TOTAL HABITATGE 4º 1ª	109.98

Quart Segona

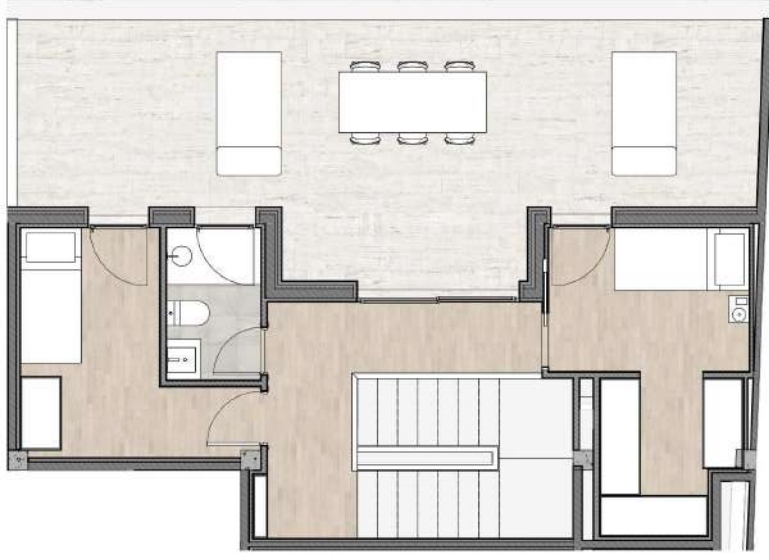


QUART SEGONA (m²)		
	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor		4.13
Sala d'estar		20.65
Cuina/Menjador		13.87
Habitació 01		10.22
Habitació 02		8.59
Habitació 03		10.83
Bany 01		6.66
Bany 02		3.15
Distribuidor 01		1.56
Distribuidor 02		7.07
Safareig		2.17
Terrassa		34.77
Balcó		4.96
TOTAL HABITATGE 4º 2ª	120.91	128.63



Habitatges

Quart Tercera



	SUP. CONS	SUP. ÚTIL
Rebedor	3.21	
Estar/Menjador	14.19	
Cuina	13.57	
Habitació 01	10.50	
Habitació 02	7.24	
Habitació 03	9.86	
Habitació 04	8.58	
Bany 01	5.19	
Bany 02	3.16	
Distribuidor 01	3.52	
Distribuidor 02	7.75	
Safareig	1.76	
Terrassa	34.80	
Balcó	4.12	
TOTAL HABITATGE 4º 3º	123.96	127.45

QUART TERCERA (m²)

CONTACTA AMB NOSALTRES

La promotora es reserva el dret d'introduir modificacions a aquesta memòria de qualitats que vinguin motivades per raons tècniques, jurídiques, comercials o exigides pels organismes oficials competents.

També per les que l'arquitecte director d'obra pugui introduir per ser necessàries o convenientes per a la correcta finalització de l'edifici. En cap cas els materials substituïts seran de menor qualitat que els inclosos a aquesta memòria.

*Infografies merament il·lustratives i subjectes a possibles modificacions. Mobiliari no inclòs, acabats, qualitats, colors, equipament, sanitaris i mobles de cuina aproximats.

Comercialitza

Inversemblant

Tel: **654 74 48 57 / 689 62 50 13**
Carrer La Rosa, 1 2ªA
08208 Sabadell



Despatx d'arquitectura

next@nextarquitectura.es

Tel: **609 32 91 19 / 699 92 26 83**
Carrer de Sant Llorenç 76
08202 Sabadell, Barcelona

NEXT

Rda. Santa Maria 84

Edifici **Plurifamiliar**. Obra nova a Sabadell.

