



DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada al barri de la Creu Alta a Sabadell, entre la carretera de Prats de Lluçanès, el carrer Paco Mutlló i el carrer Pare Clerch. L'edifici consta de dues plantes soterrànies destinades a aparcaments de vehicles, una planta baixa d'ús comercial, tres plantes destinades a habitatges i una planta coberta destinada a ús tècnic.

La comunicació vertical dels habitatges i aparcament s'efectua per dos nuclis d'accés amb escales, un dels nuclis disposa de dos ascensors i una prolongació de l'escala per accedir a la coberta.

L'entrada principal de l'edifici se situa a la carretera de Prats de Lluçanès així com l'accés pels vehicles a l'aparcament mitjançant una rampa.

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 tonalitat grisa. En habitatges de planta àtic, compacte de quars en acabat tipus marbre amb el fons clar i vetes grises.

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.



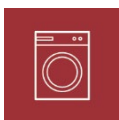
Electrodomèstics

S'equiparà la cuina amb electrodomèstics de marques de primer nivell com BOSCH 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 encastat.

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

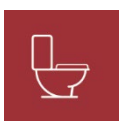
SAFAREIG



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 en tonalitat clara.



BANYS

Sanitaris i aixetes

Bany principal amb plat de dutxa(**) encastat a paviment de línies simples de color blanc amb mampara de vidre temperat transparent d'una fulla i un fix amb obertura corredissa o, segons tipologia, dues fulles i un fix amb obertura corredissa. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior, tot en acabat cromat.

Segons tipologia, els banys disposaran de taulell compacte de quars de color blanc, amb rentamans sobre taulell, tipus bol, de porcellana en color blanc(**), o conjunt de mobles amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat(**) amb aixeta monocomandament en acabat cromat. Mirall. Inodor adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega. En habitatges de planta àtic, el mirall del bany principal inclou il·luminació LED perimetral.



Paviments i revestiments

Bany amb paviment porcellànic en tonalitat neutre. Revestiment general del bany en tons clars i peces rectangulars col·locades en horitzontal; paret del fons de la dutxa amb peça decorativa.

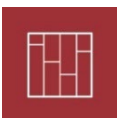


TERRASSES

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

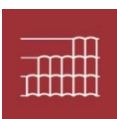
La resta de terrasses s'equiparan amb lluminàries, segons normativa.

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



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.

L'interior dels envans es reomplirà amb llana de roca per a un confort tèrmic i acústic òptim. Entre habitatges, envà de gero ceràmic trasdosat amb placa de guix laminat. 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, tipus "block" massisses en laca blanca setinada, amb tapajunts plans i col·locats en forma d'"H", amb manetes d'acer inoxidable.



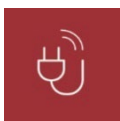
En determinades estances, i segons plànols comercials, les portes seran corredisses tipus cassetó, marca KRONA o similar, en laca blanca setinada, amb tapajunts i batents plans.

Porta massissa de seguretat amb làmina blindada 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.

S'ubicarà un 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.

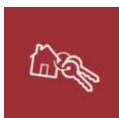
S'instal·laran llumeneres de paret a les terrasses privatives.

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



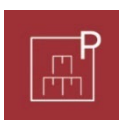
VESTÍBUL I ESCALES

El vestíbul d'entrada comptarà amb paviment de granet o porcellànic, enllumenat LED, bústies i porta d'accés des del carrer amb videoporter.

Ascensors electromecànics. Interiors de cabina en acabat mel·lamínic i mirall.

Les escales comunitàries comptaran 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.



APARCAMENT I TRASTERS

Dues plantes soterrànies d'aparcament. Amb accés mitjançant dos ascensors al bloc central. Compten amb una escala d'emergència comuna amb sortida directa al carrer Paco Mutlló. Rampa d'accés per a vehicles amb porta metàl·lica des de la carretera de Prats del Lluçanès, i una segona rampa amb sortida al carrer Pare Clerch.

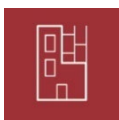
Trasters ubicats a planta primera.



Ventilació mecanitzada, detectors de fum, detectors de CO₂, extintors i mànegues contra incendis, segons normativa.

Traster amb porta metàl·lica i lluminària.

ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI

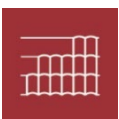


FAÇANA

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

Planta baixa a carrer amb aplacat d'acabat ceràmic en tonalitat fosca, segons projecte.

Balcons i terrasses amb baranes de brèndoles metàl·liques.



COBERTA

Cobertes a dues aigües i planta altell del bloc central amb coberta plana i d'accés restringit a manteniment mitjançant escales. Aquesta zona conté plaques solars fotovoltaïques, i les màquines de climatització de l'edifici.

Cobertes i terrasses sobre espais habitables amb làmina impermeabilitzant, aïllament tèrmic i acabat de paviment ceràmic antilliscant en terrasses.



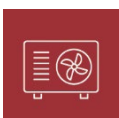
FUSTERIA EXTERIOR

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, cuines i de les sales d'estar disposaran de persianes d'alumini motoritzades amb sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats a la paret.

SOSTENIBILITAT

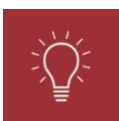


AEROTÈRMIA: Climatització eficient i sostenible

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.

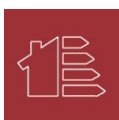
Avantatges de l'aerotèrmia:

- **SOSTENIBILITAT I EFICIÈNCIA:** L'aerotèrmia és un sistema d'eficiència energètica que 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.
- **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.



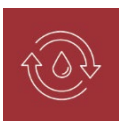
IL·LUMINACIÓ

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

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 tecnologia per un consum mínim energètic i d'aigua.

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

()NOTA:**

Respecte a 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-PO1-01-11 – 04/11/2024