



DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

La promoció està ubicada a prop del centre de Tiana, als carrers de Neus Català i Àlvar Suñol. El projecte compta amb quatre edificis plurifamiliars que consten de quatre volums aïllats, amb tres plantes sobre rasant destinades a habitatges, i dues plantes sotterrànies destinades a aparcaments de vehicles i trasters. Disposa d'una zona comunitària amb piscina adaptada a l'ús familiar.

Cada edifici compta amb una entrada independent, als blocs C i D l'accés és al carrer Neus Català i, als blocs A i B al carrer Àlvar Suñol, així com l'accés a l'aparcament. L'aparcament compta amb una entrada pels vehicles mitjançant una rampa i un accés per a vianants amb escales d'emergència. Les plantes sotterrànies es connecten amb les plantes superiors a través de passeres i amb accés directe amb dos ascensors des dels blocs A i B.

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 TEKA model BE 50.40 col·locada sota el taulell.

Aixeta monocomandament extraïble per a l'aigüera de la cuina ROCA model Ona 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 encastrat.

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 model June Caliza 60x60cm de la casa ROCA.



BANYS

Sanitaris i aixetes

Bany principal amb plat de dutxa(**) encastrat a paviment TORVISCO model XF Textura en color blanc amb mampara TORVISCO de vidre temperat transparent amb obertura corredissa. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior ROCA model Victoria-T Plus, tot en acabat cromat.

Segons tipologia, els banys disposaran de taulell compacte de quars de color blanc, amb rentamans sobre taulell ROCA, tipus bol, model Ona de



de porcellana en color blanc(**), o conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat ROCA model Victoria-N (**) amb aixeta monocomandament ROCA model Cala en acabat cromat. Mirall. Inodor ROCA model Ona Compact adossat a paret, amb mecanismes de doble descàrrega. En habitatges de planta àtic, bany principal amb mirall ROCA model Luna Ambient amb il·luminació LED perimetral.

Paviments i revestiments

Bany amb paviment porcellànic ROCA de format 60x60cm en tonalitat neutre. Revestiment general del bany ROCA en tons clars i peces rectangulars col·locades en horitzontal; paret del fons de la dutxa o rentamans amb peça decorativa.



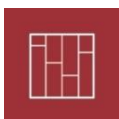
TERRASSES

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

Les terrasses de planta àtic disposaran de buneres d'evacuació d'aigües de pluja.

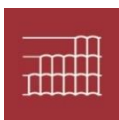
La resta de terrasses s'equiparan amb lluminàries, segons normativa.

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, 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 o, segons tipologia, amb cambres de safareig i porta batent tipus "block" en laca blanca setinada.

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. Segons la tipologia i els plànols comercials, en alguns dels habitatges de planta àtic també s'inclourà un armari encastat al rebedor.



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 doble 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 hidràulics.



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 pedra natural o porcellànic, enllumenat LED, 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 metàl·lic 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, dutxa, solàrium amb paviment porcellànic antilliscant i zona d'arbrades.



APARCAMENT I TRASTERS

Dues plantes soterrànies. Cada escala tindrà accés mitjançant passeres o ascensors. Compten amb dues escales 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



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 comptaran amb un acabat d'obra vista amb maó hidrofugat, (tractament que permet repel·lir l'aigua), combinat amb alguns panys de revestiment continu, cambra interior aïllada i semi envà de guix laminat en la cara interior.

Balcones amb baranes de vidre laminat, i segons tipologia, terrasses de planta baixa combinades amb barana de brèndoles metàl·liques.



COBERTA

Cobertes planes i d'accés restringit a manteniment mitjançant una trapa ubicada al sostre de la zona comunitària de planta àtic, i que conté una zona de plaques solars fotovoltaïques, i les màquines de clima 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 de PVC d'altres prestacions, envidriament doble amb cambra d'aire i acabat bicolor, en tonalitat fosca a l'exterior i color blanc a l'interior.

Les obertures dels dormitoris, cuines i de les sales d'estar disposaran de persianes d'alumini motoritzades amb sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats en la paret.

Les obertures de planta baixa que donin directament a la zona comunitària 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, 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 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 – 11/07/2025

