

## DESCRIPCIÓ PROMOCIÓ

---

La promoció està ubicada al carrer del Foment, cantonada amb el carrer de Sant Josep de Calassanç, a Granollers. L'edifici, en tester d'un únic volum edificat, consta de dues plantes soterrànies destinades a aparcament de vehicles i trasters, i de cinc plantes sobre rasant (planta baixa, quatre plantes intermèdies i una sota coberta) destinades a habitatges i a un local comercial a peu de carrer.

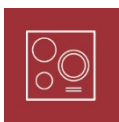
L'accés a l'aparcament està situat al carrer de Sant Josep de Calassanç i es realitza mitjançant una rampa, mentre que els accessos als habitatges es troben al carrer Foment.

El conjunt d'habitatges s'organitza a partir de dues escales, A i B, amb tres o quatre habitatges per replà, a la planta tipus. La comunicació vertical dels habitatges de cada escala s'efectua mitjançant un nucli d'accés format per una escala i un ascensor, que també connecta amb l'aparcament. Les plantes soterrànies disposen d'una escala d'emergència amb sortida directa al vestíbul d'una de les escales de planta baixa.

L'edifici es corona amb una planta sota coberta, amb la generació d'àtics reculats vinculats als habitatges de la planta quarta, que també compten amb accés a través de l'ascensor i d'una de les escales.

## ACABATS GENERALS DE L'HABITATGE

---



### CUINA

#### Mobiliari de cuina

Cuines equipades amb armaris alts, baixos i columnes, amb distribució segons la tipologia. Mobiliari de cuina laminat amb acabat en color blanc i tirador tipus gola. Portes i calaixos equipats amb sistemes de tancament amortit i guies d'extracció total.

Il·luminació LED sota mobles alts.

Taulell i frontal entre mobles alts i baixos en compacte de quars, amb acabat en consonància amb el mobiliari.



### **Aigüeres i aixetes**

Aigüera d'acer inoxidable col·locada sota el taulell.

Aixeta monocomandament per a l'aigüera de la cuina, amb acabat cromat.

### **Electrodomèstics**

Cuines equipades amb electrodomèstics de marques de primer nivell:

- Campana d'extracció integrada en acabat d'acer inoxidable.
- Placa d'inducció amb tres zones de cocció.
- Forn elèctric pirolític.
- Microones.
- Rentavaixelles integrat de 60 cm.

Espai per a un frigorífic de 60x200 cm.



### **SAFAREIG**

Reserva d'espai o, segons la tipologia, cambra per a la rentadora i l'assecadora, així com per a la instal·lació de la unitat interior d'aerotèrmia.

### **Paviment i revestiment**

Paviment de gres porcellànic en tonalitat clara. Parets acabades amb pintura plàstica de color blanc.



### **BANYS**

#### **Sanitaris i aixetes**

Banys equipats amb plat de dutxa(\*\*) encastat al paviment, de línies simples i color blanc, amb mampara de vidre temperat transparent, segons tipologia. Columna de dutxa termostàtica amb tele-dutxa i ruixador superior, tot amb acabat cromat. Inodor adossat a paret amb mecanismes de doble descàrrega.





Els habitatges amb un únic bany, o bé el bany principal dels habitatges de més d'una cambra higiènica, disposen de taulell compacte de quars de color blanc i rentamans sobre taulell, tipus bol, de porcellana de color blanc(\*\*). Mirall amb retroil·luminació LED perimetral.

Als banys secundaris es disposa d'un conjunt de moble amb dos calaixos i rentamans de porcellana integrat(\*\*) o bé d'un rentamans mural suspès, segons plànol, amb aixeta monocomandament amb acabat cromat i mirall amb il·luminació LED perimetral al bany principal.

### **Paviments i revestiments**

Banys amb paviment porcellànic en tonalitat neutra. Revestiment general del bany amb peces rectangulars en tons clars; segons la tipologia, la paret del fons de la dutxa o la paret frontal del rentamans es resol amb peça decorativa.



### **TERRASSES**

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

Les terrasses de planta àtic disposen de bunera d'evacuació d'aigües pluvials.

La resta de terrasses s'equipen amb lluminàries i presa de corrent elèctric, segons normativa.

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



### **PAVIMENT GENERAL INTERIOR**

Paviment de parquet laminat en tonalitat roure i sòcol de color blanc.



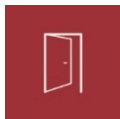


### **ENVANS I FALSOS SOSTRES**

Parets i falsos sostres de guix laminat, per a una millor planimetria i millor traçat de les instal·lacions, acabats amb pintura plàstica de color blanc.

Interior dels envans reomplert amb aïllament per a un confort tèrmic i acústic òptim. Entre habitatges, envà de cinc plaques de guix laminat, amb sistema antivandàlic i dues capes d'aïllament. 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) placa de guix laminat hidròfuga.



### **FUSTERIA INTERIOR**

#### **Portes**

Portes interiors, tipus "block" en laca blanca setinada, amb tapajunts plans i col·locats en forma d' "H" i manetes d'acer inoxidable.

En determinats banys i segons plànols comercials, les portes són corredisses tipus cassetó, marca Krona o similar, en laca blanca setinada, amb tapajunts i batents plans.

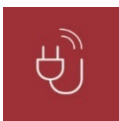
Segons tipologia d'habitatge, amb portes de pas entre el rebedor o distribuïdor i l'estar-menjador-cuina, s'instal·len portes vidrieres de les mateixes característiques que la resta de l'habitatge, totes amb manetes d'acer inoxidable.

Porta d'entrada a l'habitatge massissa de seguretat, amb làmina blindada i tres punts d'ancoratge, tipus "block", lacada en blanc setinat i amb espiell.

Frontals d'armari per al safareig formats per portes batents llises lacades en blanc i tapajunts lacats blancs amb tiradors d'acer inoxidable o, en tipologies amb cambres de safareig, porta batent tipus "block" en laca blanca setinada.

### **Armaris**

Armari encastrat al dormitori suite amb portes exteriors llises en laca blanca i tapajunts plans en "H", interiors en melamina tèxtil. Inclou prestatge superior fix i barra per penjar roba. Els habitatges de tres o més dormitoris també disposen d'armari encastrat en un dels dormitoris secundaris sempre que sigui doble.



### **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 dispositius automàtics de seguretat.

Mecanismes elèctrics amb tecla i marc de color blanc.

#### **Telecomunicacions**

Antena col·lectiva per a la recepció de senyal digital terrestre.

Preses de TV a la sala d'estar i a tots els dormitoris.

Punt de connexió de fibra òptica a la sala d'estar per permetre la instal·lació dels equips dels operadors a la mateixa sala, a prop de la presa de parells trenats.

Preses de servei de telecomunicacions per banda ampla amb cable coaxial al saló-menjador i al dormitori principal.

Preses de dades amb connector RJ45 i cablejat UTP a la sala d'estar i als dormitoris per a la distribució dels serveis de telefonia i de banda ampla (internet). Doble presa i una simple presa a la sala d'estar, i doble presa i una simple 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. El sistema està format per una unitat interior per climatitzar l'habitatge, un altre unitat interior per produir aigua calenta sanitària i, com a mínim, una unitat exterior per a la climatització i/o la producció d'aigua calenta sanitària, segons les característiques tècniques del sistema definit al projecte.

Unitats interiors tipus split als espais situats sota coberta dels àtics, amb la corresponent unitat exterior també a la coberta.

Cada estança disposa de dues reixes de climatització, una d'impulsió i l'altra de retorn, excepte a les zones humides.

Banyos equipats amb radiador tovalloler elèctric.

### **Il·luminació**

Lluminàries LED encastades al sostre, sempre que sigui tècnicament possible, a rebedors, passos, banys, cuines i cambres de safareig.

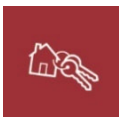
A les cuines, lluminàries lineals de LED col·locades sota els mobles alts, amb encesa independent respecte l'enllumenat general de la cuina.

Lluminàries de paret a les terrasses privatives.

### **Renovació de l'aire**

Sistema de ventilació per a renovar i millorar la qualitat de l'aire interior, segons normativa.

Extracció mitjançant extractor individual per a cada habitatge.



### **LLIURAMENT DE L'HABITATGE**

Neteja general abans de l'entrega de l'habitatge.

## ZONES COMUNES



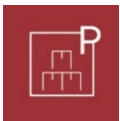
### VESTÍBUL I ESCALES

Els vestíbuls d'entrada de cadascuna de les escales compten amb paviment porcellànic, enllumenat LED i porta d'accés amb videoporter. Bústies ubicades a l'interior dels vestíbuls d'accés a l'edifici.

Ascensor electromecànic a cada escala, amb portes automàtiques a la cabina i als replans. Mirall a l'interior de la cabina.

L'escala comunitària disposa de lluminàries encastades al sostre, sempre que sigui tècnicament possible, i baranes de brèndoles metàl·liques.

Lluminàries de baix consum amb detectors de presència a les zones comunes.



### APARCAMENT I TRASTERS

Dues plantes soterrànies amb accés mitjançant ascensor des de cada escala. Disposa d'una escala d'emergència amb sortida directa a un dels vestíbuls de planta baixa i d'una rampa d'accés per a vehicles amb porta metàl·lica mecanitzada.

Aparcament i trasters amb paviment i murs de formigó vist, amb delimitació i numeració de les places d'aparcament pintades sobre el paviment.

Ventilació mecanitzada, detectors de fum, detectors de CO<sub>2</sub>, extintors i boques d'incendi equipades, segons normativa.

Il·luminació LED amb detectors de presència.

Previsió de preinstal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics, segons normativa.

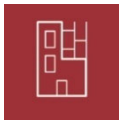
Traster amb tancaments de bloc de formigó vist, porta metàl·lica i punt de llum.

## ACABATS GENERALS DE L'EDIFICI



### ESTRUCTURA

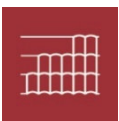
Estructura de pilars de formigó armat i lloses massisses de formigó armat o sostres reticulars, segons projecte executiu.



### FAÇANA

Les façanes de l'edifici compten amb un acabat d'obra vista combinat amb arrebossat i pintat, cambra interior aïllada i semi envà de guix laminat a la cara interior.

Les terrasses de les plantes tipus de baranes metàl·liques. Les terrasses dels àtics disposen de barana d'obra, i el tancament de la terrassa de planta baixa es resol amb reixa metàl·lica.

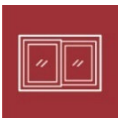


### COBERTA

Coberta plana comunitària i d'accés restringit a manteniment.

Coberta i terrasses sobre espais habitables amb doble làmina impermeabilitzant, aïllament tèrmic i acabat de paviment ceràmic antilliscant a les terrasses.

Coberta inclinada amb acabat de teula a la zona sota coberta dels àtics.



### FUSTERIA EXTERIOR

Balconeres i finestres de fulles oscil·lobatents i/o corredisses d'altres prestacions, en tonalitat en consonància amb la façana i amb envidrament doble amb cambra d'aire.

Persianes enrotllables motoritzades amb sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats a la paret. Excepte a la planta sota coberta, on s'instal·laran *screens* interiors únicament als dormitoris.

## SOSTENIBILITAT

---



### **AEROTÈRMIA: Climatització eficient i sostenible**

L'aerotèrmia és un sistema de producció d'aigua calenta sanitària (ACS). Això és possible gràcies a la seva bomba de calor, que funciona amb un cicle de gas refrigerant.

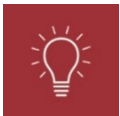
Avantatges de l'aerotèrmia:

- **Sostenibilitat i eficiència:** l'aerotèrmia és un sistema d'eficiència energètica que permet la producció d'aigua calenta sanitària de manera sostenible i eficient.
- **Estalvi:** redueix significativament el consum d'energia respecte a sistemes convencionals.
- **Seguretat:** A més de l'estalvi econòmic i energètic, és un sistema segur, ja 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 una reducció d'emissions de CO<sub>2</sub>.



### **ESTALVI D'AIGUA**

Inodors amb mecanisme de doble descàrrega i aixetes termostàtiques per un consum energètic i d'aigua mínim.

Banyos equipats amb aixetes que incorporen tecnologia per un consum mínim energètic i d'aigua.



## **ACCESSIBILITAT**

---

Itineraris accessibles des del carrer fins als habitatges, en compliment de la normativa vigent d'accessibilitat.

**(\*\*)NOTA:**

*Respecte les dimensions dels mobles de banys i plats de dutxa, aquestes dependran de cada tipologia d'habitatge. En qualsevol cas, aquesta informació es troba 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 – 05/05/2026