

# EDIFICI · PARC · CENTRAL



**Gestió i Garantia**

Serveis per promotors



Algunes de les imatges mostrades són una aproximació el més fidel possible al resultat final de l'immoble projectat, i poden estar subjectes a modificacions derivades d'exigències tècniques o jurídiques, sempre que estiguin degudament justificades i no suposin una alteració substancial de l'objecte i/o de la qualitat dels materials. Així mateix, algunes de les imatges utilitzades han estat creades mitjançant intel·ligència artificial amb finalitats merament il·lustratives i orientatives.



**+ Index**

- Sant Andreu*
- Edifici Parc Central*
- Habitatges*
- Plànols comercials*
- Memòria de Qualitats*
- Contacte*

## Per què Edifici Parc Central a Sant Andreu?

Sempre és bo deixar espai per a nous horitzons, i a Gestió i Garantia voliem que el teu nou habitatge a Barcelona estigués envoltat d'una energia vibrant i transformadora. La Ciutat Comtal ha sabut reinventar-se una vegada i una altra, adaptant-se als nous temps sense perdre la seva essència.

En aquest context, la Sant Andreu, una de les zones amb més projecció de Barcelona, viu una transformació urbana sense precedents. El desenvolupament del nou **gran parc lineal**, de prop de **4 km de longitud** i integrat dins la transformació de més de 160 hectàrees de ciutat, donarà lloc al parc urbà més gran de Barcelona, convertint un nou eix verd de connexió i qualitat de vida.

Aquesta evolució ja es fa visible amb el parc de 5.800 m<sup>2</sup> al voltant de la Torre del Fang, l'avantsala del futur **Parc del Camí Comtal**, amb inici d'obres previst per al 2027, un pulmó verd de 40 hectàrees que connectarà Sant Andreu i la Sagrera, amb espais accessibles, zones d'activitat física, camins naturals i criteris de sostenibilitat.

Per això hem creat **Edifici Parc Central**, un projecte pensat per formar part d'aquesta nova etapa de la ciutat, on natura, connexió urbana i qualitat de vida es troben.



## *El nou eix urbà de Barcelona*

---

Barcelona fa anys que impulsa la futura **estació intermodal de la Sagrera**, un projecte estratègic que transformarà la ciutat i la seva connectivitat. Aquesta infraestructura integrarà l'AVE, els serveis ferroviaris regionals i de rodalies (línies R1 i R2), així com el metro (línies L4, L9 i L10), els autobusos urbans i interurbans en un únic gran node de transport, amb l'objectiu de superar els 100 milions de passatgers anuals.

Concebuda també com una nova porta d'entrada a Barcelona per als serveis de llarga distància d'ample internacional, amb inici de servei previst al voltant del 2032, la nova estació assumirà bona part del tràfic de llarga distància del corredor **Madrid-Barcelona-França**. Amb aquesta nova configuració, la Sagrera es consolidarà com un dels principals hubs de mobilitat del sud d'Europa, reforçant la connexió de Barcelona amb el seu entorn metropolità, la resta d'Espanya i Europa.



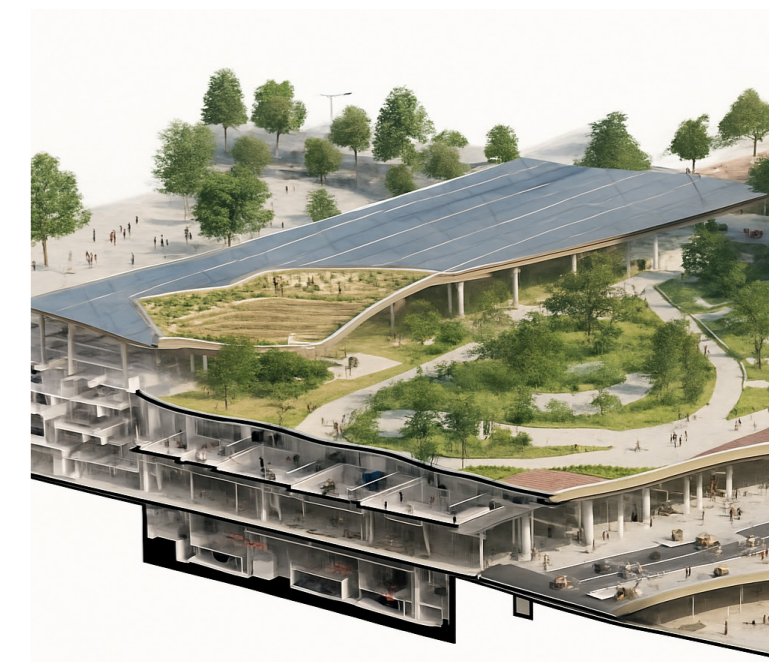
## *Gestió i Garantia*

---

La nostra trajectòria és sinònim d'experiència, proximitat i confiança, per això, a Gestió i Garantia volem acompanyar-te en cada etapa del procés immobiliari amb un servei professional i compromès.

Posem a la teva disposició el nostre coneixement especialitzat per oferir-te un assessorament sòlid i eficaç, sempre des de la proximitat i la implicació, perquè sabem que darrere de cada habitatge, hi ha un projecte de vida únic.

*El teu nou habitatge  
comença aquí.*





## La casa que sempre has somiat

Sabem que el teu habitatge ha de reflectir qui ets: un lloc que combini el teu estil personal amb l'exclusivitat i el confort. Per això, a Edifici Parc Central et proposem un edifici residencial únic de **90 habitatges de 2 i 3 dormitoris**, situat al cor de la Sagrera, una de les zones més dinàmiques de Barcelona.

Aquí gaudiràs de tots els avantatges de viure en un entorn en constant evolució, situat al costat del futur parc lineal de la Sagrera, un eix verd de gran escala que es convertirà en un dels principals pulmons de Barcelona.

El teu habitatge serà el lloc perfecte per connectar amb el millor de la capital catalana mentre et prepares per al futur que la Sagrera està a punt d'oferir.





*A prop de tot el que és essencial*



**Connexions per carretera:**

- Ronda Litoral (B-10)
- Ronda de Dalt (B-20)
- Avinguda Meridiana



**Compres i restauració**

- 1. Westfield La Maquinista
- 2. Mercat de Sant Andreu
- 3. El Corte Inglés Can Dragó
- 4. Cinesa Som Multiespai



**Connexions i transport**

- 5. Metro Sant Andreu
- 6. Metro Torras i Bages
- 7. Parada d'autobús Gran de Sant Andreu - Palomar
- 8. Parada d'autobús Parc de La Maquinista
- 9. Estació de tren Sant Andreu Comptal



**AVE**  
Estación RENFE Sant Andreu

Martin Luther King 39-47

Estefania Requesens 15

\*Aquest grafisme ha estat creat utilitzant intel·ligència artificial per oferir una visió més clara i precisa del futur eix verd.

# Edifici Parc Central

## Innovació, disseny i harmonia urbana

A **Edifici Parc Central**, cada detall ha estat dissenyat curosament per oferir-te una experiència residencial única. L'exterior de l'edifici reflecteix a la perfecció la modernitat i l'elegància que defineixen aquest projecte, fent-te sentir orgullós de la teva llar des del primer moment.

Les façanes de Edifici Parc Central segueixen un disseny contemporani, amb àmplies terrasses que recorren gran part de l'edifici, proporcionant la protecció solar essencial per a un confort incomparable. La concepció arquitectònica d'aquest projecte, ideat pel prestigiós estudi **GCT Arquitectes i Associats SLP**, liderat per l'arquitecte Germán Català Torras, aconsegueix integrar perfectament la ventilació creuada i la llum solar directa en tots els habitatges, maximitzant la lluminositat i la circulació de l'aire.

Aquest enfocament innovador de l'arquitectura converteix Edifici Parc Central en un referent de disseny i modernitat al barri.

EPC  
EDIFICI-PARC-CENTRAL



## Edifici Parc Central

**Edifici Parc Central** és una promoció residencial d'obra nova que ocupa tota la parcel·la per oferir **90 habitatges de 2 i 3 dormitoris** que redefeixen l'experiència residencial a Barcelona.

La distribució de les habitatges s'organitza en dues escales independents, connectades per nuclis de comunicació vertical situats davant d'un parc interior, garantint una circulació còmoda i una major privacitat per a cada llar. El projecte compta amb **75 habitatges en plantes tipus i 15 àtics** a les plantes superiors, pensats per aquells que busquen un nivell superior d'espai.

**Edifici Parc Central** també disposa d'aparcament i trasters a les plantes inferiors, oferint solucions pràctiques i funcionals per a la vida urbana. A la planta baixa es troba un local comercial, dissenyat per incorporar nous serveis que aportin dinamisme i valor al voltant.

-   
**90 habitatges**
-   
**Pisos de planta única i àtics**
-   
**Aparcament i trasters soterranis**
-   
**Locals comercials**
-   
**Doble orientació est-oest**
-   
**Arquitectura sostenible**



## *Interiors que inspiren*

---

Imagina espais on cada detall està pensat perquè cada moment es converteixi en una experiència única. Sabem com és d'important sentir-se a casa des del primer moment, per això, cada racó de la teva llar ha estat dissenyat per oferir-te el màxim confort, envoltada de primeres qualitats i un ambient d'harmonia i benestar.

Els acabats i materials de gamma alta són la base del teu nou habitatge: mentre descansas a la privacitat del teu dormitori o comparteixes moments especials al teu saló, estaràs envoltat d'un disseny que combina funcionalitat i estil. En cada detall, des dels paviments fins als acabats, es reflecteix una experiència única pensada per al teu confort, convertint la teva llar en el lloc perfecte per relaxar-te i gaudir.



## *Espais per relaxar-te i desconnectar*

---

Sabem com és d'important gaudir de l'entorn des del teu habitatge, per això, a Edifici Parc Central hem dissenyat espais on la llum natural flueix sense obstacles.

Gràcies als seus grans finestrals i terrasses, cada estança es connecta amb l'exterior, oferint-te vistes privilegiades que s'obren davant teu i et permeten contemplar l'horitzó urbà, mentre gaudeixes de la serenitat del barri, envoltat pel gran eix verd lineal que s'estén des de l'interior obert de la mançana fins a l'estació de l'AVE de La Sagrera i el nus de la Trinidad.



## Una llar única i personal

Cada persona és única, i per això la teva llar també ho ha de ser. A l'Edifici Parc Central t'ofereim l'oportunitat de personalitzar els acabats del teu habitatge perquè reflecteixin el teu estil de vida i els teus gustos personals.

Dins dels terminis establerts per la constructora, podràs escollir entre diferents **packs de personalització**, que et permetran seleccionar d'entre una cuidada gamma de materials i acabats.



### Acabats i equipament inclosos:

- Electrodomèstics de la marca Bosch @: Placa d'inducció, forn elèctric, forn microones, campana extractora, rentavaixelles i frigorífic panellats.
- Mobles de cuina lacats o estratificats amb taulell porcellànic tipus Dekton®, Ascale® o equivalent.
- Il·luminació LED empotrada a totes les estances i llum LED sota mobles alts de cuina.
- Banys completament equipats amb moble de bany, mirall amb il·luminació LED, mampara i radiador tovalloles.
- Paviment de parquet laminat AC5 a habitatge i gres porcellànic a banys i terrasses.



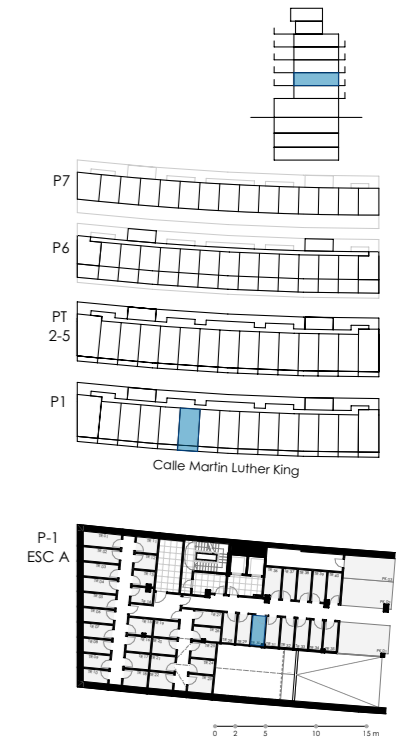
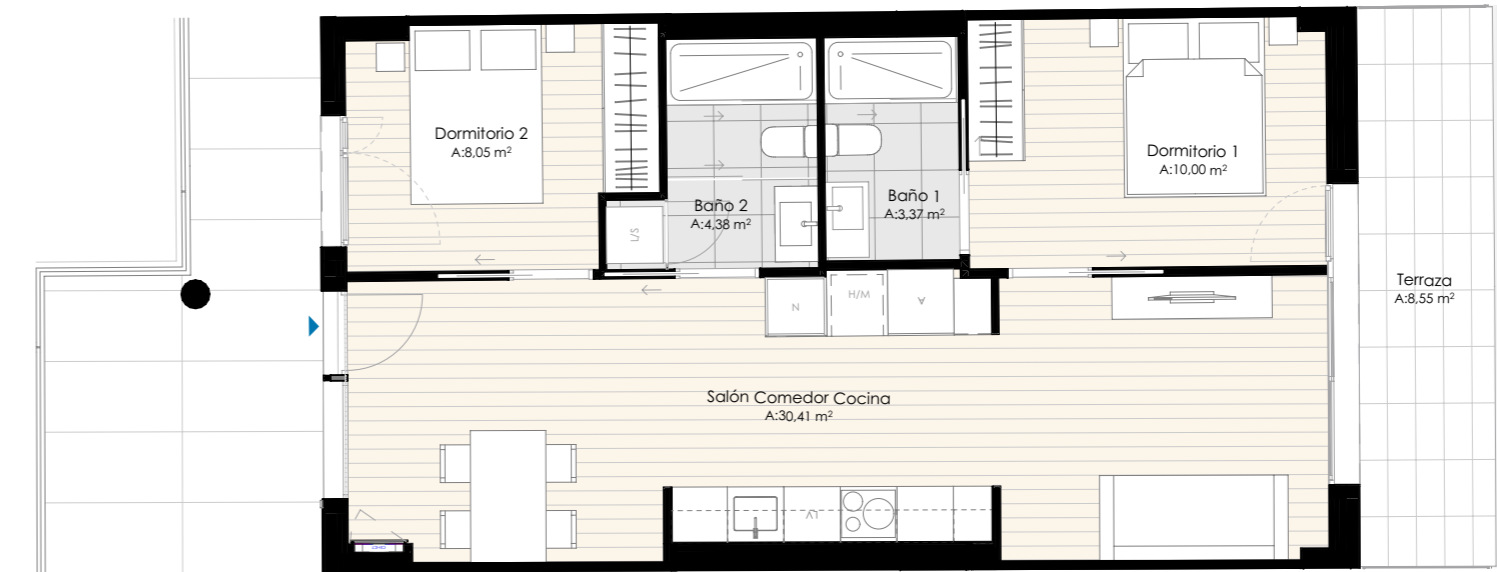
## Un residencial pensat per a tu

Cada habitatge ha estat dissenyat per adaptar-se a diferents estils de vida, per això oferim opcions de **2 i 3 dormitoris**, amb una distribució flexible que inclou **habitatges tipus i àtics**, amb una àmplia varietat de metratges que s'ajusten a les teves necessitats d'espai.

Ja sigui que comencis una nova etapa o busquis un habitatge més gran per a la teva família, aquí trobaràs el lloc perfecte per a tu. També és l'opció ideal per aquells que busquen un espai còmode i funcional, tant si vius sol com en parella, i desitges gaudir de la vibrant vida de Barcelona.



## EDIFICI · PARC · CENTRAL



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación—no modificación—en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



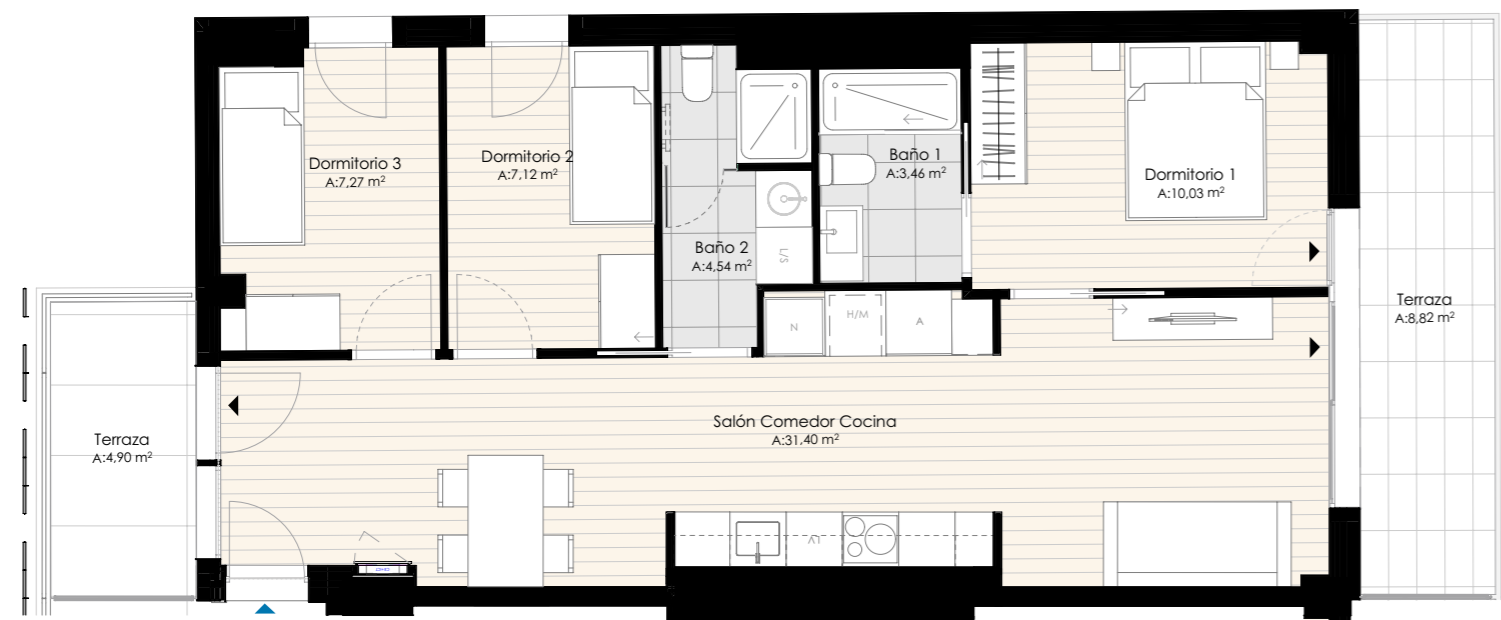
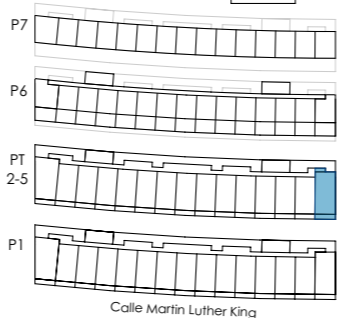
Nº viviendas 90  
Planta 2  
Puerta F

Dormitorios 2  
Baños 2  
Trastero 30

Sup. útil int. 56,21 m<sup>2</sup>  
Sup. const. int. 65,30 m<sup>2</sup>  
Sup. ext. 8,55 m<sup>2</sup>  
Sup útil trastero 3,74 m<sup>2</sup>



**Gestió i Garantia**  
Serveis per promotors



Documentació—n informativa sin caràcter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden tècnico, jurìdico o comercial de la direcció—n facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificació—n o modificació—n en los proyectos tècnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximació—n meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



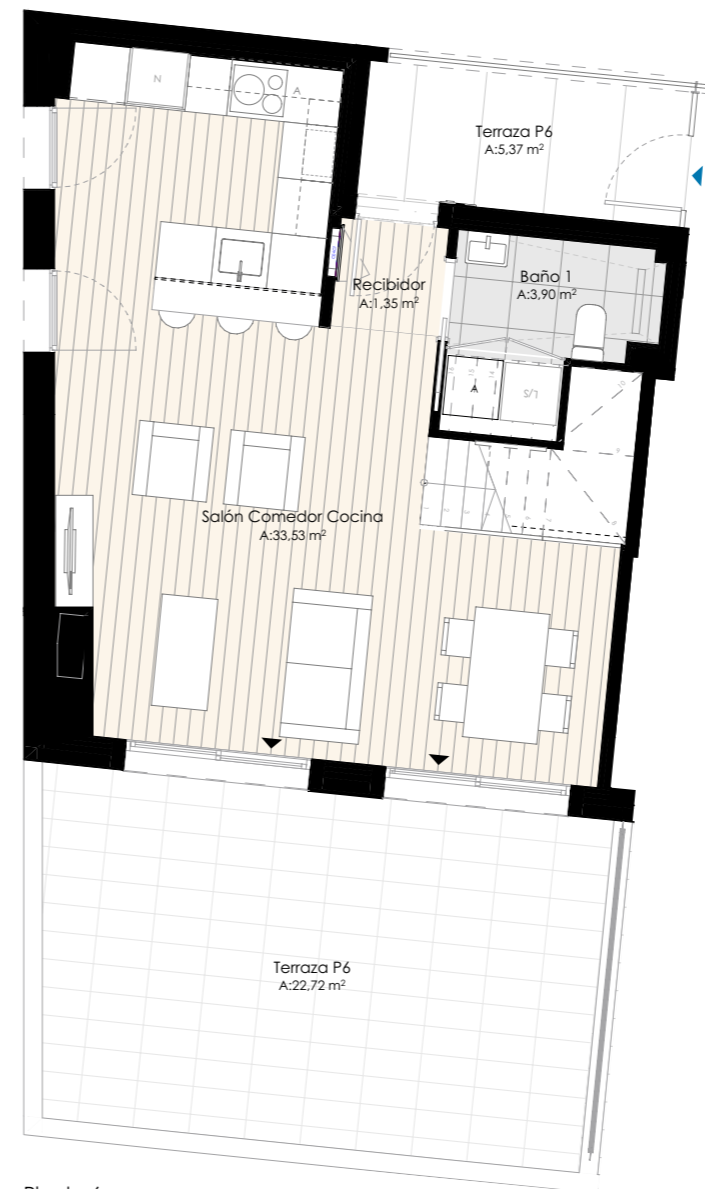
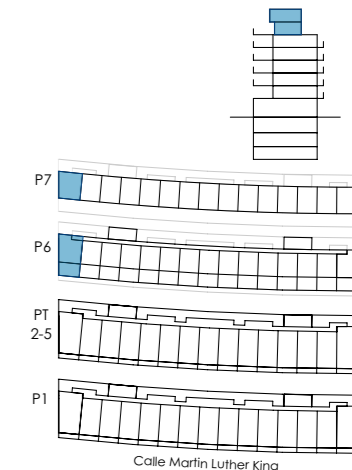
Nº viviendas 90  
Planta 4  
Puerta O

Dormitorios 3  
Baños 2  
Trastero 77

Sup. útil int. 63,82 m<sup>2</sup>  
Sup. const. int. 77,01 m<sup>2</sup>  
Sup. ext. 13,72 m<sup>2</sup>  
Sup útil trastero 3,60 m<sup>2</sup>



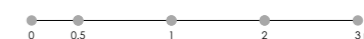
**Gestió i Garantia**  
Serveis per promotors



Planta 6



Planta 7



Documentació—n informativa sin caràcter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden tècnico, jurìdico o comercial de la direcció—n facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificació—n o modificació—n en los proyectos tècnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximació—n meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



Nº viviendas 90  
Planta 6 - 7  
Puerta A

Dormitorios 3  
Baños 3  
Trastero 36

Sup. útil int. 80,58 m<sup>2</sup>  
Sup. const. int. 103,63 m<sup>2</sup>  
Sup. ext. 28,09 m<sup>2</sup>  
Sup útil trastero 4,88 m<sup>2</sup>



**Gestió i Garantia**  
Serveis per promotors



## *Llars responsables amb el planeta*

A l'Edifici Parc Central ens hem compromès a oferir-te un habitatge que combini confort, eficiència i sostenibilitat. Cada habitatge ha estat dissenyat per aprofitar al màxim la llum natural i la ventilació creuada, garantint un ambient saludable i lluminós en tot moment. Gràcies al seu disseny intel·ligent de doble orientació, gaudiràs d'espais frescos i ben ventilats, mentre que els sistemes constructius utilitzats asseguruen un rendiment energètic excepcional.

L'aïllament de la façana amb **sistema SATE**, juntament amb les fusteries d'alta qualitat, proporcionen un confort tèrmic incomparable. A més, el **sistema d'aerotèrmia** per a la producció d'aigua calenta, complementat amb panells solars fotovoltaics, minimitza el consum energètic, promovent un estil de vida modern i responsable amb el medi ambient.

Aquí gaudiràs d'una llar eficient, còmoda i respectuosa amb l'entorn, contribuint a un futur més sostenible i reduint la teva empremta de carboni.



**Aïllament exterior SATE**



**Ventilació creuada**



**Aerotèrmia**



**Panells solars fotovoltaics**

# MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

## DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Edificació de nova construcció. Es projecta un edifici exempt, ocupant la totalitat del solar. Està destinat a 90 habitatges distribuïts en dues escales. Consta de 3 plantes soterrani, una per trasters a la planta -1 i les altres dues plantes per aparcament, planta baixa destinada a local comercial, 5 plantes tipus on s'ubiquen 75 habitatges i plantes sisena i setena amb 15 àtics.

El projecte, obra de l'arquitecte German Català Torras (GCT Arquitectes i Associats SLP) articula l'edifici mitjançant dos nuclis de comunicació vertical ubicats a la façana del parc interior. Adossats a aquests nuclis, en PB, es troben els vestíbuls d'accés. A planta baixa s'ubica el local comercial, d'ús indeterminat.

Cada nucli de comunicació connecta les tres plantes sota rasant, dedicades a aparcaments i trasters juntament amb dos ascensors que també comuniquen les set plantes tipus.

A la coberta de l'edifici, on hi ha els elements necessaris per captar energia solar i on s'ubiquen les unitats exteriors de climatització i producció d'aigua calenta sanitària s'accedeix únicament per manteniment.

Les plantes pis s'organitzen al voltant d'un passadís exterior ubicat a la façana oest que comunica els dos nuclis de comunicació vertical. Des d'aquesta passarel·la exterior s'accedeix a 15 habitatges per planta aconseguint així que tots els habitatges gaudeixin de doble orientació (est/oest), ventilació creuada i llum directa. En el seu recorregut, aquesta galeria exterior de accés als habitatges experimenta diversos eixamplaments dels perímetres dels quals es suporten gelosies de protecció solar i de vistes.

La planta sisena també presenta el mateix esquema de funcionament (15 vivendes per planta). A diferència de la resta de plantes, el passadís d'accés als habitatges no presenta eixamplament algun.

## NORMATIVA D'EDIFICACIÓ

- El projecte contempla diferents solucions tècniques actives i passives per millorar l'eficiència energètica de l'edifici, que representa una disminució d'emissions de CO2 i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici a climatització i aigua calenta sanitària respecte altres edificis amb qualificacions més baixes. Els materials han estat escollits per fomentar una construcció mediambientalment sostenible.
- Projecte i execució segons els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'ordenació d'edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi tècnic D'Edificació (CTE).
- Justificació dels coeficients d'aïllament tèrmic i acústic descrits al projecte executiu.

## ACABATS ZONES COMUNS

### VESTÍBUL I ACCESOS

- Vestíbul d'entrada a l'edifici amb paviment de peces de gres porcellànic i decoració segons projecte executiu.
- Porta d'entrada dels vestíbuls de perfileria metàl·lica. Comunicació i obertura mitjançant video porter electrònic.
- Passeres exteriors amb paviment de gres porcellànic i parets revestides. Escales amb paviment a definir per la DF i parets i sostres pintats.
- Doble ascensor electromecànic per cada nucli amb parada a totes les plantes, amb maquinària sense reductor i amb variador de freqüència, que aporten confort i suavitat a les maniobres amb la millor eficiència.

### TERRASSES I COBERTES

- Coberta plana no transitable destinada a la ubicació d'equips de les instal·lacions comunitàries i/o privatives.
- Una part estarà ocupada per les plaques fotovoltaïques generadores d'electricitat.
- Les terrasses de façana del c/Martin Luther King, situades unes en vertical de les altres, mitjançant un tancament perimetral de vidre.
- Les terrasses privatives dels habitatges de planta sisena estan delimitades per paret massissa i disposaran d'il·luminació i de presa d'aigua.

## PLANTA SOTERRANI DESTINADA TRASTERS I APARCAMENT

- Entrada de vehicles mitjançant porta metàl·lica d'accionament automàtic amb emissors de radioones individualitzades.
  - Paviment de l'interior del garatge de formigó remolinat. Senyalització i numeració de les places pintades sobre el paviment. Murs perimetrals de formigó armat i pilars acabats pintats de color diferenciat. Els murs pantalla poden estar acabats superficialment amb un fresat mecànic de textura irregular.
  - Garatge dotat d'instal·lacions de detecció, extinció manual i automàtica als soterranis -2 i -3, lluminària d'emergència i il·luminació de led per afavorir l'estalvi energètic.
  - Preinstal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics, formada per canaleta per eix central del sostre del pàrquing preparada per poder cablejar des del born de qualsevol habitatge situat a la cambra de comptadors fins al punt de càrrega. (Equip de càrrega i cablatge no inclòs com a dotació) .
- Nota: segons la normativa actual de Bombers als soterranis s'han d'instal·lar sistema de càrrega de 16A o 32A.
- Trasters amb parets d'obra de fàbrica i paviments de formigó pintats. Lluminària sobre la porta metàl·lica i sistema de ventilació mecànica. La dimensió de cada traster contempla, sense diferenciar, l'espai per guardar un mínim d'una bicicleta.



# MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

## CARÀCTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

### ESTRUCTURA

- La fonamentació estarà executada d'acord amb els resultats de l'estudi geotècnic realitzat.
- Estructura de pilars verticals, lloses horitzontals i forjats reticulars de formigó armat segons projecte executiu.

### FAÇANES

- Les façanes de plantes tipus, sisena i setena són de fàbrica de maó revestides exteriorment amb sistema SATE (aïllament tèrmic més acabat). Per l'interior de l'habitatge trasdosat amb placa de guix laminat i aïllament termoacústic interior de llana de roca mineral.
- Façana de planta baixa acabada amb revestiment porcellànic amb fixació oculta.
- Els balcons tenen un vol aproximat de 1,5 m per maximitzar l'espai exterior, perimetralment estan protegits per un vidre de seguretat 8+8 d'un color fumé.
- La passera que dona al parc interior té parts protegides de sol i vistes mitjançant una gelosia formada per peces ceràmiques sobre un trenat de malles d'acer inoxidable.

### TANCAMENTS EXTERIORS

- Balconeres de sala d'estar de fulles corredisses per millor comoditat per les sortides a terrasses exteriors. Resta de balconeres amb fulles batents o fixes segons composició de projecte executiu. Finestres d'una fulla oscil·lobatent.

- Perfils d'alumini del fabricant Cortizo ® o Technal ® amb ruptura del pont tèrmic, o bé de PVC del fabricant Cortizo ® o equivalent. Perfils de color segons composició de façanes de projecte. Envidrament amb doble vidre amb cambra d'aire complint els requeriments tèrmics i acústics de la normativa vigent segons la seva orientació.
- Als tancaments d'habitacions de façanes exteriors es col·locaran persianes enrotllables d'alumini. L'accionament serà motoritzat.
- Als tancaments que donen a la passera es col·locaran persianes amb lames orientables amb accionament motoritzat.
- Porta d'entrada acuirassada. Pany de tres punts, espiell gran angular i perfil guillotina inferior per millorar estanqueïtat i l'acústica. Cilindres de pany anticòpia lliurant-se amb 5 claus i una targeta amb un codi específic necessari per poder demanar còpies de claus al fabricant de forma controlada.

## ACABATS I EQUIPAMENT INTERIORS

### PARETS I SOSTRES INTERIORS

- Pareds de divisió interior entre propietats amb sistema sec, amb doble estructura metàl·lica, perfils verticals cada 40 cm situats al portell, 5 plaques de guix laminat de 15 mm, la interior de gran duresa, doble capa de material aïllant tèrmic i acústic de llana de roca a l'interior dels perfils.
- Particions verticals entre estances amb envà de guix laminat amb manta termoacústica de llana de roca mineral a l'interior dels perfils. A les zones humides s'utilitzaran plaques hidròfugues.
- Fals sostre de guix laminat.
- Pareds i sostres pintats amb pintura plàstica de color blanc trencat.

### PAVIMENTS

- Paviment de parquet laminat de grau de resistència AC5 bisellat a tot l'habitatge, excepte banys i zones de rentat, que disposaran de paviment ceràmic. Sòcol de DM de color blanc a tot el perímetre de les estances amb paviment laminat, a joc amb la fusteria interior per crear un ambient completament integrat a tot l'habitatge.

- Sota el paviment de parquet hi ha una làmina de polietilè, una solera de morter que queda aïllada per sota i per tot el contorn per una làmina acústica de 5 mm col·locada entre l'estructura i aquesta capa de morter. D'aquesta manera, s'aconsegueix reduir la transmissió de soroll per impacte.
- Balcons i terrasses amb paviment de gres per a exteriors.

### FUSTERIA INTERIOR

- Segons distribució de cada habitatge, portes interiors batents lacades de color blanc o portes corredisses ocultes tipus Krona o similar. Tapetes rectes lacades, amb airejadors ocults per garantir una ventilació correcta dels espais interiors.
- Acabat lacat amb manetes inox.
- Armari modular encastats segons indicació del plànol comercial, amb portes lacades de color blanc. Acabat interior amb melamina texturitzada, prestatge superior i una barra de penjar.



# MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

## ACABATS I EQUIPAMENT INTERIORS

### CUINES

- Paviment laminat igual al del menjador-estar.
- Cuines equipades amb armaris modulars acabats lacat o estratificat plàstic d'alta pressió amb tiradors gola integrats a les portes. Moble de gavetes amb guies rodades d'extracció total. Sistema de fre a calaixos i portes.
- Taulell de material porcellànic pedra sinteritzada Ascale ®, Dekton ® o material equivalent i retorn fins als mobles alts amb el mateix material. Resta de parets pintades.
- Aigüera d'acer inoxidable de la marca Franke ® o equivalent d'una cubeta de col·locada per sota del taulell, amb aixeta monocomandament cromat del fabricant Tres ®.
- Electrodomèstics de la marca Bosch ®:
- Placa d'inducció de 60 cm i 3 zones de cocció
- Forn elèctric de 60 cm multifunció acabat d'acer inoxidable.
- Forn microones de 20 litres de capacitat
- Campana extractora de 60 cm integrat als mobles alts
- Rentavaixelles i frigorífic integrat.

### BANYS

- Paviment de gres porcellànic. Revestiment de parets fins al sostre amb gres porcellànic. Al bany on estigui ubicada la màquina de climatització, per facilitar el manteniment de l'aparell, s'instal·larà un cel ras de lames registrable. A la resta cel ras pintat de color blanc.
- Habitatges amb 2 banys: Un dels banys amb lavabo sobre moble de bany de 2 calaixos de Visobath ® o equivalent, l'altre bany, seguint criteris de Normativa d'accessibilitat, amb lavabo de porcellana amb tovalloler integrat.

- Habitatge dúplex: banys de planta superior amb lavabo sobre moble de bany de 2 calaixos de Visobath ® o equivalent. Bany de planta inferior, seguint criteris de Normativa d'accessibilitat, amb lavabo de porcellana mural.
- Inodor Durasola de Duravit ®.
- Plat de dutxa de resines amb desguàs lineal de Procasa ® o Banyera Duravit ® D-Code o equivalent. Distribució segons projecte arquitectònic.
- A la planta inferior dels habitatges dúplex confecció de plat de dutxa amb la mateixa rajola que el paviment.
- Aixetes de la marca GME ® o equivalent. A dutxa amb columna termostàtica amb ruixador superior.
- Mampares de vidres temperats transparents.
- Als banys secundaris de plantes tipus subdivisió entre zona de lavabo- rentat/assecat i zona de bany amb mampara translúcida.
- Mirall i radiador tovalloler blanc.

Nota: segons la distribució de cada habitatge i disponibilitat d'estocs i de catàleg del proveïdor, l'equipament dels banys i les referències poden variar respecte del descrit.

## INSTAL·LACIONS

### ELECTRICITAT

- Instal·lació d'electricitat de 9,20 kW de potència màxima de contractació.
- Caixa empotrada amb el quadre de comandament i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent.
- Mecanismes Niessen ® o equivalent. Mecanismes amb carregador USB integrat a les habitacions i al saló.

### IL·LUMINACIÓ

- Il·luminació tipus ull de bou o downlight Led enrasada al cel ras de totes les estances.
- Il·luminació tipus Led lineal a la part inferior dels mobles alts de la cuina.
- Miralls de bany amb llum led integrada.

## INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA

- Instal·lació de panells solars fotovoltaics a planta coberta per minorar el consum elèctric de les zones comuns.
  - El funcionament del sistema solar serà el següent: l'energia generada pels mòduls fotovoltaics transcorrerà pel cablejat en forma de corrent contínua fins l'inversor, convertint l'energia elèctrica contínua en alterna per poder ser injectada a xarxa.
- L'excedent fotovoltaic que es pogués produir serà exportat a la xarxa de distribució amb objecte de la seva compensació.

## SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

- Claus de pas a les cambres humides situades vistes per a fàcil manteniment.
- Preses d'aigua freda i calenta per a rentaplats i rentadora.

## RENOVACIÓ DE L'AIRE INTERIOR

Sistema de ventilació per 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 amb fulles batents, d'accionament voluntari. L'aire passa per l'airejador de les portes interiors cap a les cambres humides (cuina i banys) i des d'allà s'extreu cap a l'exterior amb un extractor individual per a cada habitatge.

## CLIMATITZACIÓ I PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITARIA

- Sistema de producció d'aigua calenta i climatització basat en el principi de bomba de calor aerotèrmica. L'aerotèrmia és l'energia de l'aire exterior transformada en calor o fred per climatitzar habitatges i produir aigua calenta. Es tracta d'una font d'energia renovable inesgotable, d'explotació viable i econòmica, que permet reduir al mínim les emissions de CO2 en comparació dels combustibles fòssils. La instal·lació està formada per una unitat interior (columna hidràulica) ubicada en un armari específic i la unitat exterior (condensadora) ubicada a la coberta.
- La instal·lació és independent per a cada habitatge, evitant la repercussió de costos de consums i manteniments comunitaris de les instal·lacions solars centralitzades.
- Instal·lació de calefacció-aire condicionat amb aparell interior situat al fals sostre del bany amb manteniment a través del fals sostre registrable i unitat exterior situada a la zona comunitària prevista a tal fi a la coberta. Distribució d'aire climatitzat a través de conductes de fibra situats al fals sostre i sortida de cabal a través de reixetes d'alumini a l'estar-menjador i dormitoris. Reixetes de retorn per plènum disposades segons projecte.
- Radiador tovalloler blanc als banys.

# MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

## COMUNICACIONS

- A prop de l'entrada de l'habitatge dues caixes per a la centralització de connexions dels serveis de TV, veu i dades o PAU (Punt Accés Usuari) juntament amb el quadre de protecció dels circuits elèctrics.
- Antena col·lectiva per a la recepció de senyal TDT/DAB/FM i antena parabòlica per a la captació del senyal de satèl·lit.
- Cablejat a l'interior de l'edifici (des del RITI fins al PAU de cada usuari) amb fibra òptica per permetre l'accés als serveis de telefonia i banda ampla (internet).
- Preses de TV-SAT a la sala d'estar i a tots els dormitoris. Distribució de senyal en estrella, amb cablejat coaxial directe des del PAU situat al rebedor, fins a cadascuna de les preses de senyal.
- Preses de dades amb connector RJ45 i cablejat UTP a la sala d'estar i tots els dormitoris per a la distribució dels serveis de telefonia i de banda ampla (Internet). Doble presa a la sala d'estar i al dormitori principal. Cablejat en estrella des del PAU amb línia directa fins a cadascuna de les preses de senyal.
- Presa de fibra òptica a la sala d'estar comunicada amb el PAU situat a l'entrada de l'habitatge.
- Comunicació des de l'exterior mitjançant el vídeo porter electrònic.

NOTA: La direcció facultativa de l'obra es reserva la possibilitat d'introduir canvis o modificar alguns materials a utilitzar a la construcció de l'edifici, mantenint en tot cas una qualitat equivalent.



## PERSONALITZACIÓ

S'ofereix la lliure opció per part del comprador d'escollir únicament determinats canvis prèviament seleccionats que, dins d'un termini que se li comunicarà, podrà sol·licitar.

AQUESTS CANVIS ES REALITZARAN PREVI PRESSUPOST, ACCEPTACIÓ I ABONAMENT DINS DEL TERMINI ESTABLERT PER LA CONSTRUCTORA  
En data a determinar la constructora contactarà amb el Comprador per oferir 2 packs de personalització d'acabats addicionals als triats per la Direcció Facultativa.

Cada pack inclourà les següents personalitzacions predeterminades:

- Canvi del model d'aixetes de banys i cuines, dins de la mateixa marca.
- Canvi del model d'electrodomèstics, dins de la mateixa marca.
- Canvi de l'acabat de porta del mobiliari de cuina.
- Canvi del taulell de treball i frontal entre mobles de cuina.
- Canvi de l'acabat del parquet laminat.
- Canvi dels enrajolats i paviments dels banys.





ANTIQUE TREASURY  
LIVE BEAUTIFUL



# EDIFICI · PARC · CENTRAL

## *Contacte*

**93 415 83 33**

[www.gestioigarantia.es](http://www.gestioigarantia.es)

**Gestió i Garantia**

Serveis per promotors