

EDIFICI BLASCO DE GARAY

Avinguda Àngel Sallent

CA N'AURELL,
TRANQUIL·LITAT
A UN PAS DEL CENTRE

ambarimmobiliaria.com

GESTIONA

AMBAR[®]
GRUP IMMOBILIARI

PROMOU

AMPUNA
2018



TERRASSA, UNA CIUTAT ON VIURE BÉ

Co-capital del Vallès Occidental i a només 20 minuts de la capital catalana, Terrassa és la tercera ciutat més gran del territori i una de les ciutats universitàries més importants del país. Una complexa xarxa de comunicacions fa molt accessible la mobilitat tant dins com fora de la ciutat.

Terrassa ha sabut conservar i promocionar el seu llegat històric i cultural del que es pot gaudir tot l'any, amb la celebració anual de la Fira Modernista juntament amb el Festival de Jazz, reconegut arreu per la participació, any rere any, de grans artistes internacionals.

A més de les ofertes culturals, esportives, gastronòmiques i comercials, Terrassa compta amb un dels elements més importants per poder gaudir d'una completa qualitat de vida, el privilegi d'estar al costat de la natura.

CA N'AURELL, A TOCAR DEL CENTRE

El barri de Ca n'Aurell és un dels barris més privilegiats de la ciutat. La proximitat al centre li dona tots els avantatges i comoditats per tenir tots els serveis a l'abast. A només 5 minuts de la sortida en vehicle de la ciutat i a 10 minuts de l'estació dels FGC amb connexió Rodalies, i també a l'abast de tota la xarxa d'autobusos urbans per arribar a qualsevol lloc de la ciutat.

Encapçalat pel Parc de Santi Jordi i la Masia Freixa, un dels símbols més emblemàtics del modernisme a la ciutat, aquest barri és un dels més atractius de la ciutat.

**Aquí tens la teva nova llar.
Promoció d'habitatges
c. Blasco de Garay / Av. Àngel
Sallent**



HABITATGES DE GRAN QUALITAT

El nou edifici ubicat al carrer Blasco de Garay, cantonada amb l'Avinguda Àngel Sallent compta amb 28 habitatges, entre els quals podràs triar entre lluminosos pisos i dúplexs d'1, 2, 3 i 4 habitacions, tots ells amb grans terrasses per aprofitar al màxim la llum natural amb orientació sud-oest.

Aquesta nova promoció ofereix un disseny modern, eficient i amb acabats de gran qualitat, combinant estètica i funcionalitat. Habitatges dissenyats per al confort i per optimitzar al màxim tots els espais. Tot això, més una especial cura i dedicació amb la tria dels interiors, fan que l'edifici de Blasco de Garay sigui la teva millor elecció per viure i gaudir de bons moments.

Habitatges amb la millor orientació sud-oest que conviden a gaudir de l'exterior



HABITATGES

3 HABITACIONS



- **Habitatges de 3 habitacions**
- **Superfície** aprox. de **81,32 m²** construïts
- **Terrassa** aprox. de **21,46 m²**

Les imatges són informatives i no representen caràcter contractual



**Terres de parquet
laminat sintètic AC4
de tonalitat clara.
Paviment ceràmic
en cuina i banys**



HABITATGES

4 HABITACIONS



- **Habitatges de 4 habitacions**
- **Superfície** aprox. de **94,67 m²** construïts
- **Terrassa** aprox. de **26,82 m²**

Les imatges són informatives i no representen caràcter contractual



Fusteria d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i vidres amb cambra d'aire

HABITATGES DÚPLEXS INVERTITS 4 HABITACIONS



- **Habitatges de 4 habitacions**
- **Superfície** aprox.de 135,14 m² construïts
- **Terrassa** aprox. de 54,13 m²

Les imatges són informatives i no representen caràcter contractual



**Electrodomèstics amb
acabat inoxidable de
primeres marques**



HABITATGES DÚPLEXS 4 HABITACIONS



- **Habitatges de 4 habitacions**
- **Superfície** aprox. de **136,71 m²** construïts
- **Terrassa** aprox. de **59,22 m²**



Habitatges pensats per garantir la màxima eficiència energètica i dissenyats per gaudir d'espais lluminosos, tots amb sortida a l'exterior.

MEMÒRIA

ESTRUCTURA



Sistema de contenció i fonamentació de formigó armat. Estructura vertical de pilars i estructura horitzontal de forjats reticulars de formigó armat. Planta sota coberta amb paret ceràmica de càrrega i llosa inclinada de formigó armat. Un organisme de control tècnic independent, garanteix la correcta execució de l'estructura, que queda coberta per una assegurança desenal.

FAÇANA



Façana principal a carrer amb obra vista manual i façanes interior d'illa i sotacoberta acabades amb SA-TE (sistema d'aïllament tèrmic exterior).

Les baranes exteriors dels pisos seran amb brèndoles metàl·liques pintades.

COBERTA



Coberta inclinada a dues aigües acabades amb teula ceràmica. Es reserva un espai a coberta d'accés comunitari per a la col·locació d'instal·lacions. Els balcons i terrasses privatives estan acabades amb paviment de gres

porcellànic antilliscant.

L'accés a aquests espai de coberta serà des de un dels nuclis d'escales.

TANCAMENTS INTERIORS



La separació entre habitatges i entre habitatges i espais comuns estarà formada per una paret ceràmica de maó calat, amb un extradossat de cartró guix ambdós costats de la paret i aïllament amb llana de roca de 5cm de gruix.

Les divisions interiors entre les diferents estances seran amb plaques de cartró guix laminat amb aïllament sobre perfil·leria d'acer galvanitzat.

PAVIMENTS



A sota de tots els paviments interiors s'incorpora una làmina acústica antiimpactes.

El paviment dels habitatges, en rebedors, passos, dormitoris, sala d'estar i menjador, són amb parquet laminat sintètic AC4 d'una lama de tonalitat clara i sòcol de DM hidròfug lacat de color blanc.

A les cuines i banys el paviment és de gres porcellànic.

A les zones comuns interiors seran de gres porcellànic.

Els paviments de les terrasses serà amb peces de gres porcellànic amb acabat antilliscant per exteriors.

El paviment de l'aparcament serà de formigó acabat lliscat amb pols de quars i les rampes amb formigó raspallat.

REVESTIMENTS VERTICALS I HORITZONTALS



Totes les parets exceptuant els banys, estan acabades amb pintura plàstica llisa de color RAL 9003 o similar.

Les parets dels banys principals i secundaris, estaran revestides amb gres ceràmic.

Fals sostres d'habitatges en plaques cartró-guix fixades a perfil·leria d'acer galvanitzat, tipus PLADUR o similar. Fals sostre registrable als banys amb lamel·les metàl·liques lacades.

Frontals de la cuina entre els armaris inferiors i superiors, aplacats amb aglomerat de quars tipus SILES-TONE del grup I o similar. La resta de parets de la cuina on no hi ha mobiliari aniran pintades amb pintura.

CARPINTERIA INTERIOR



Porta d'entrada a l'habitatge blindada amb pany de seguretat, amb varis punts d'ancoratge, espiell i talla-vent automàtic encastat inferior.

Portes interiors de l'habitatge lacades en blanc i manetes de les portes d'acer inoxidable llis mat.

Els pisos inclouen un armari al dormitori principal amb portes de DM lacades i interiors de melamina blanca, que s'entregarà amb prestatge, barra i calaixos.

CARPINTERIA EXTERIOR



Fusteria exterior d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic amb fulles corredisses i batedents de la marca Cortizo o equivalent. Vidres baix emissiu amb cambra d'aire tipus CLIMALIT o equivalent.

Persianes amb lamel·les d'alumini tipus Alu-termic, exceptuant als sotacobertes que no hi ha persianes. Aquestes seran motoritzades i controlades amb polsador.

CUINA



S'entrega amb mobles alts amb portes abatibles i baixos amb tirador ocult. Els calaixos portaran fre en el mecanisme d'obertura i tancament. El mobiliari de la cuina serà de color blanc.

El taulell i els frontals de la cuina aniran aplanats amb aglomerat de quars tipus SILESTONE tipus I o similar.

Els electrodomèstics seran de la marca BOSCH o similar, amb acabat inoxidable.

- Campana extractora.
- Placa de cocció d'inducció.
- Forn elèctric.
- Microones encastat.
- Aigüera en d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament d'acer inoxidable.

APARELLS SANITARIS



Tant el bany principal com el secundari s'entregaran amb un moble.

Els sanitaris seran de ceràmica vitrificada de color blanc amb tapa esmorteïda i el plat de dutxa de carga mineral.

Totes les aixetes són d'accionament monocomandament i amb economitadors. La de la dutxa del bany principal és de regulació termostàtica.

Les dutxes tindran una mampara de vidre transparent.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS



Preses de telecomunicacions a menjador-estar, cuina i tots els dormitoris.

Accés a la finca per mitjà de video-porter.

Així mateix a les terrasses s'ha previst una llumenera i endoll d'intempèrie.

Als habitatges hi haurà llumeneres downlight leds a passadissos, banys i cuines. A la resta es deixaran punts de llum cablejats.

CLIMATITZACIÓ I ACS



Sistema aerotèrmic per la climatització i producció d'aigua calent sanitària.

La calefacció i la instal·lació d'aire condicionat serà per conductes a excepció del bany on s'instal·laran tovallolers elèctrics amb termòstat integrat.

El sistema de conductes d'impulsió transcorrerà pel fals sostre fins a les estances corresponents. En aquestes estances es col·locaran reixes d'impulsió frontals o de sostre, segons

cada cas. El retorn de l'aire es farà mitjançant plènum.

ASCENSOR



Ascensors amb portes corredisses automàtiques d'acer inoxidable, amb mirall mural i enllumenat led.

GARATGE I ZONES COMUNES



Porta d'entrada al garatge seccional metàl·lica pintada motoritzada amb obertura automàtica mitjançant comandament a distància i manual. Senyalització i numeració de les places d'aparcament.

El garatge estarà dotat amb preinstal·lació per carregar cotxes elèctrics.

Als dos vestíbuls d'accés als habitatges trobarem un acurat disseny, amb gres porcellànic i enllumenat led, així com les bústies de cada habitatge.

Als dos vestíbuls d'accés als habitatges trobarem un acurat disseny, amb pedra i il·luminació led, així com les bústies de cada habitatge.

Construïm Qualitat
Coneix els nostres acabats
vídeo mostra acabats



GESTIONA



PROMOU

AMPUNA

2018

C. Major, 30 Bis. 08221 Terrassa · Barcelona
93 733 64 00 · ambarimmobiliaria.com

NOTA

Si en el moment de l'execució de l'obra, els materials, les marques o qualitats especificades en aquesta memòria hi hagués algun imprevist de tipus tècnic, de disseny, d'aprovisionament o per criteri de la direcció facultativa, es realitzaran els canvis necessaris per d'altres de similar qualitat. Totes les solucions constructives i de disseny donen compliment a les exigències de qualitat i de seguretat del Código Técnico de la Edificación, CTE.

GESTIONA AMBARIMMOBILIARIA.COM

Escaneja per veure aquest
habitatge en 360°



publitesa.es