

JOANFUSTER

residencial

Edificio de viviendas de última generación con piscina en zona de la Vall de l'Arrabassada.



JOAN FUSTER RESIDENCIAL se encuentra ubicado en la Vall de l'Arrabassada , una de las zonas mas demandadas de Tarragona, que destaca por su carácter tranquilo, familiar y una ordenada planificación urbana. Situado a escasos minutos de la Playa de l'Arrabassada, su ubicación permite disfrutar de un entorno natural privilegiado y con la comodidad de contar con todos los servicios: centros educativos, deportivos y de salud, comercios, zonas verdes y excelentes conexiones con el centro.

Un enclave para disfrutar de gran calidad de vida, ideal tanto para residencia habitual como para segunda vivienda.





DISEÑO CONTEMPORÁNEO INTEGRADO EN SU ENTORNO

JOAN FUSTER RESIDENCIAL ha sido diseñado para integrarse al máximo en su entorno, marcado por el terreno y la vegetación, por lo que hemos apostado por materiales duraderos en colores cálidos que combinan a la perfección con los tonos típicos del paisaje mediterráneo. Los huecos de fachada de grandes dimensiones aportan gran luminosidad y vistas.

ZONA SOLÁRIUM CON PISCINA

Las viviendas de JOAN FUSTER RESIDENCIAL disfrutan de urbanización privada con zona solárium y piscina, de uso exclusivo para residentes, situada en la primera planta del edificio.

Las viviendas de planta primera disponen de amplias terrazas con muchas posibilidades de amueblamiento, además de una terraza cubierta orientada a la calle principal.



ÁTICO DUPLEX

En las plantas 4 y 5 se encuentran las viviendas tipo duplex.
Disfrutan de gran luminosidad y vistas, además de estancias singulares muy espaciaosas.
La zona de día ubicada en la planta inferior disponen de salón y cocina en concepto abierto con espacio a doble altura y terraza cubierta.
En la planta ático disponen de 3 o 4 dormitorios (según tipología) con un gran vestíbulo central y doble orientación con terraza a cada lado.



ESPACIO ABIERTO CON VISTAS DESPEJADAS

Todas las viviendas disponen de terraza cubierta orientada al sur, con vistas a la Calle Joan Fuster. El complejo de salud de baja altura situado frente al edificio permite disfrutar de mayor luminosidad y vistas del parque Mozart.

El suelo del interior en porcelánico símil madera continua también en la terraza, junto con los colores tierra de la fachada crea un ambiente acogedor para disfrutar de una zona de estar exterior en cualquier época del año.





ZONA DE DIA ABIERTA

El cuidado diseño de las distribuciones interiores en concepto abierto nos ofrece viviendas con amplias zonas de estar, espacios ordenados de salón, cocina, comedor y terraza.

COMODIDAD Y ARMONÍA ENTRE DISTINTOS ESPACIOS

Las viviendas de JOAN FUSTER RESIDENCIAL están pensadas para satisfacer distintas necesidades de espacio y, por eso, ofrecen 1, 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal.





COCINAS COMPLETAS Y PERSONALIZABLES

HÖNNUN nos ofrece un diseño contemporáneo, en líneas rectas con unas prestaciones y calidad en sus acabados, como el canteado láser y los cajones de extracción total con cierre amortiguado.

Múltiples combinaciones de tonos tanto en mobiliario como encimeras para que puedas adaptar la cocina al estilo que mejor se adapte a ti.

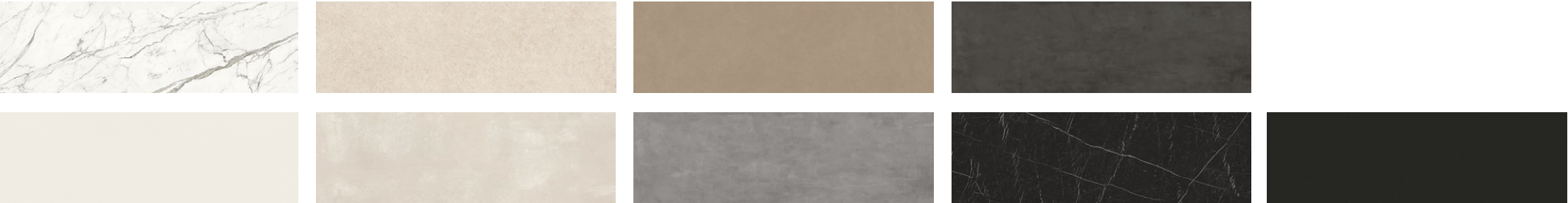
MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS

Diseño de cocina con puertas lisas acabado mate, canteado láser y apertura con gola inclinada 45 ° en distintos colores a elegir.
Encimera y frontis porcelánico de 12 mm de espesor, material de gran dureza y resistencia.
Electrodomésticos integrados.
Iluminación led bajo el mueble alto para iluminar la zona de trabajo.

MOBILIARIO
HÖNNUN



ENCIMERAS
HÖNNUN



* Mobiliario e iluminación no incluidos, excepto lo indicado en la Memoria de Calidades.

DORMITORIO EN SUITE

Las viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones disponen de amplios dormitorios principales en suite, con baño integrado. Todos ellos disponen de amplios espacio para armarios.





BAÑO DE DISEÑO TOTALMENTE EQUIPADO

Los baños se entregan equipados y con opciones de personalización en mobiliario y cerámicas.

El mueble suspendido con lavabo extraplano dispone de dos cajones con tirador personalizable y espejo con iluminación integrada del mismo tamaño.

El plato de ducha de resina en varios acabados a elegir.

Grifería con rociador efecto lluvia en duchas y monomando en lavabo.

Inodoro compacto con doble descarga.

CERÁMICAS

Cerámicas de gran formato en distintos tonos y texturas para personalizar el revestimiento de los baños.

Múltiples combinaciones en esta preselección de materiales actuales en acabados pétreos o en relieve en colores cálidos que combinan perfectamente con el revestimiento de suelo acabado madera.



REVESTIMIENTOS HÖNNUN Formato 30x90



MUEBLE LAVABO STILLO



MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante Losa maciza continua de Hormigón armado. Estructura Formada por Pilares, Vigas y Forjados de Hormigón armado. Los forjados de techos de sótano de Hormigón armado Elizo.

FACHADAS

Las diferentes fachadas del edificio serán de ladrillo cara vista por el exterior y/o de revestimiento de mortero hidrófugo según Proyecto e instrucciones de la Dirección Facultativa.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada, sistema compuesto por aislamiento térmico de altas prestaciones e impermeabilización.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio lacado con rotura de puente térmico, juntas de estanqueidad, vidrios dobles tipo Climalit, correderas o practicables con mecanismos oscilobatientes según dependencias. Persianas exteriores enrollables de lamas de aluminio en dormitorios, inyectadas con aislamiento térmico. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento térmico.

PARTICIONES INTERIORES - FALSOS TECHOS

- **Vivienda:** Tabiquería de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico. Placa hidrófuga en locales húmedos.
- **Separación entre viviendas:** Levante de Ladrillo cerámico con enfoscado de mortero a "buena vista" y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.
- **Separación entre viviendas y elementos comunes:**

ladrillo cerámico lucido de yeso a una cara y por la otra enfoscado de mortero "a buena vista" y trasdosado con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.

- **Falsos techos** de placa de yeso laminado, en portal, distribuidores de viviendas e interiores de viviendas

PAVIMENTOS

En viviendas: cerámica replicando tarima de madera en diferentes acabados personalizables entre modelos seleccionados.

Rodapié de DM de color blanco a juego con la carpintería.

Portal: Gres porcelánico rectificado.

Escaleras y rellanos: Pavimento de granito pulido con rodapié del mismo material. En Garaje: Solera de hormigón con fratasado y pulido mecánico.

ALICATADOS - REVESTIMIENTOS

En Baños aplacado vertical cerámico rectificado en diferentes acabados personalizables entre modelos seleccionados.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada maciza de 45 mm de espesor lacada en blanco con cerraduras amaestradas de seguridad de 3 puntos, bisagras de seguridad, pomo y manilla interior en inox. Aislamiento acústico reforzado 30 dBA.

Puertas interiores, correderas o practicables según planos, lisas lacadas en color blanco con jambas rectas, juntas de neopreno y manillas de acero inoxidable. Rodapié a juego con la carpintería.

FONTANERIA y SANEAMIENTO

Instalación de Fontanería con tubería de polietileno reticular.

Instalación de saneamiento con PVC insonorizado. Instalación de agua fría con contadores centralizados en planta baja.

Aparatos sanitarios en color blanco con Grifería monomando cromada. Grifería termostática en duchas.

Inodoros con doble descarga.

Tomas de Lavadora y Lavavajillas en cocina.

Producción de Agua Caliente sanitaria mediante Aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante Bomba de Calor individual frío/calor con sistema partido y distribución por conductos situados en falso techo. Unidad condensadora situada en planta de cubierta.

EXTRACCIÓN - VENTILACIÓN

Red de renovación de aire según CTE DB HS con extractor individual y bocas de extracción en locales húmedos. Aireadores incorporados en cajas de persiana o microventilación en carpinterías exteriores.

Conductos individuales hasta cubierta para conexión de campanas extractoras de cocinas.

ELECTRICIDAD - TELECOMUNICACIONES

Instalación interior conforme a REBT con circuitos protegidos por interruptores magnetotérmicos e interruptor diferencial.

Instalación empotrada con mecanismos de 1ª calidad y diseño actual.

Sistema centralizado e integrado de recepción de señales de radiodifusión y televisión, terrestre y satélite, por cable con tomas interiores de TV-FM, TLCA y Teléfono en Salón y dormitorios de la vivienda según REBT e ICT. Video-Portero.

PINTURA Y DECORACIÓN

En Vivienda: Pintura plástica lisa en colores suaves. Carpintería interior lacada en blanco. Portales decorados con materiales de 1ª calidad: Pavimentos de gres porcelánico rectificado de primera calidad. Revestidos verticales con materiales de

primera calidad. Rellanos de acceso a plantas con pavimento de granito pulido.

ASCENSORES

Ascensores adaptados con cabina con acceso a todas las plantas.

GARAJE

Garaje dotado de los sistemas de Protección contra Incendios previstos en el CTE DB SI y entre otros: Bocas de Incendios, Detección automática de incendios, Ventilación y extracción forzada con detección de CO, etc.

ZONA COMUNITARIA

Zona comunitaria compartida con piscina y zona pavimentada de solárium con acceso directo desde el edificio.

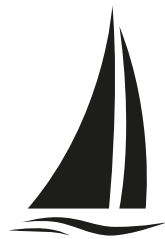
EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

COCINA: Cocinas equipadas con muebles de líneas rectas, personalizables entre modelos seleccionados con una amplia gama de tonos y colores, con puertas laminadas con canteado láser. Encimeras porcelánicas personalizables entre varios colores. Electrodomésticos, incluyendo Frigorífico integrado, Horno multifunción, Microondas, Placas de Inducción, Campana extractora, Lavadora y Lavavajillas integrados. Fregadero de acero inoxidable pulido con grifo monomando.

BAÑO: Baños equipados con plato de ducha de resina, extraplano no enrasado, personalizable entre modelos seleccionados en diversos colores/acabados, y Conjunto de ducha Termostática con rociador superior con efecto lluvia y ducha exterior. Mueble de Baño suspendido en diversos tonos a elegir con lavabo porcelánico extraplano, grifería monomando y espejo.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio. Promueve: FUSTER TARRACO 48 S.L.

Las imágenes que figuran en este dossier han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico por medios informáticos y constituyen una representación artística con una finalidad meramente informativa. Todos los elementos que aparecen en la misma son figurativos y no tienen carácter contractual. El equipamiento de las viviendas será el que figura en la Memoria de Calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario y demás equipamiento que figura en las infografías, los cuales han sido representados a efectos decorativos.



INFORMACIÓN Y VENTA

OPEN CAMBRILS

Real Estate

Frederic Mompou nº 2. Cambrils. Tarragona.
T. 877 011 173 | M. 652 993 756

PROMUEVE

FUSTER TARRACO 48 S.L.

www.fusterresidencial.com
info@opencambrils.es

