



PROMOCIÓN 'LA CISA', PREMIA DE DALT

Fase 1I: entrega 1r trimestre 2027





SITUACIÓN

Esta promoción de obra nueva en Premià de Dalt con una ubicación estratégica, con una comunicación fácil y rápida con la playa, la montaña, Barcelona y cerca de colegios de alto nivel, ofreciendo una calidad de vida excelente en un entorno natural excepcional.



EXQUISITA EXCLUSIVIDAD, CONFORT ABSOLUTO Y VISTAS QUE ENAMORAN

Te presentamos un exclusivo complejo residencial diseñadas para ofrecer el máximo bienestar en una ubicación privilegiada. Cada casa ha sido cuidadosamente diseñada con una orientación perfecta al sur, permitiendo aprovechar al máximo la luz natural y disfrutar de impresionantes vistas al mar. Además, cuentan con aerotermia con suelo radiante y aire acondicionado, asegurando la máxima eficiencia energética y confort en cualquier época del año.

Para disfrutar del aire libre, cada vivienda dispone de un amplio jardín y piscina privados, creando un espacio perfecto para el descanso y el entretenimiento.

Distribución pensada para tu comodidad:

- ✓ Planta Baja: Espaciosa zona de día con una habitación y un baño completo.
- ✓ Planta Piso: Cuatro dormitorios y dos baños, incluyendo una espectacular suite principal.
- ✓ Planta Sótano: Garaje privado para 2 vehículos, amplia sala trastero y espacio adicional para equipos. Acceso mediante paso comunitario, con opción de ascensor.



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- Orientación sur
- Aerotermia
- Suelo radiante y aire acondicionado
- 262m2 útiles
- 5 habitaciones y 3 baños
- Garaje para 2 coches
- Piscina privada



Máximo bienestar en una ubicación privilegiada

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Cimientos y muros perimetrales de hormigón armado, protegidos con sistema de protección contra el gas radón.
- Estructura de pilares y forjados reticulares de hormigón armado.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias están macizadas, para evitar la transmisión de ruido entre pisos.
- La escalera entre PB y PI será de estructura metálica
- Previsión de espacio a nivel estructural para la instalación de un ascensor de comunicación entre plantas. Su instalación deberá adaptarse a las dimensiones existentes y del foso del sótano. (ver opcionalmente pack ascensor)

FACHADA

- Fachadas con revestimientos verticales de material porcelánico en todas las fachadas, igual que fase I.
- Barandillas de los balcones de cristal laminado transparente de altura 90 sin pasamanos

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balcones y ventanas de aluminio lacado RAL 7016. Perfilería de la marca Cortizo o equivalente, con rotura del puente térmico.
- Cristales con doble vidrio con cámara de aire tipo 'Climalit', con tratamiento bajo emisivo favoreciendo confort térmico y ahorro energético.
- Persianas de aluminio motorizadas en las aberturas de los espacios habitables. Con accionado de motor mediante pulsador radiofrecuencia SOMFY o similar.
- Separación con vecinos con malla simple torsión

GARAJE

- Acceso para vehículos mediante rampa comunitaria de hormigón impreso al lado de la casa número 20. Entrada común a través de puerta con accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados de dos canales, para abrir la segunda puerta de cada box privativo.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón 'fratasado', sin pintar
- Box privado con puerta seccional de accionamiento con mando a distancia, con codificación individualizada e iluminación interior. Pavimento interior de hormigón 'fratasado' sin pintar. Paredes pintadas y techos de hormigón visto. Por el techo podrán discurrir instalaciones.

INTERIORES

- Paredes de división interior de mampostería entre propiedades, con una reducción de ruidos superior a 45 dB.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado tipo 'Pladur', perfiles verticales cada 60 cm. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Pintura de color gris claro o blanco en paredes y techos pintados en blanco.
- En pasillos, distribuidores, habitaciones, comedor, salón, baños y cocina se dispondrá de falso techo de yeso laminado en alturas de 2,50 en habitaciones, salón, comedor y 2,30 en el resto.

PAVIMENTOS

- Pavimento de cerámica esmaltada de color gris y zócalo a juego en planta baja y baños PI, así como en las terrazas.
- Pavimento de parquet multicapa AC5, en la PI instalado sobre base insonorizante específica para suelo radiante, en toda la vivienda, excepto en las cocinas, baños, lavadero, que dispondrán de pavimento de cerámica.

MEMORIA DE CALIDADES

- Balcones y terrazas con pavimento de cerámica esmaltada para exteriores.
- Escalera suspendida de comunicación interior metálica desde la planta baja hasta la planta primera con peldaños de madera de la misma calidad y color que el parquet y barandilla de cristal.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de aluminio a juego con la carpintería metálica. Cerradura de tres puntos.
- Puertas interiores lisas de 40 mm de grueso con acabado superficial en lacado blanco. Tapetas con sistema sin ingles.
- Manillas y herrajes de las puertas en color níquel mate.
- Armarios empotrados en entrada y dormitorios incluidos

CUBIERTAS

- Cubiertas planas no transitables con impermeabilización con membrana de EPDM, con acabado de gravas y 100 mm de aislamiento térmico de placas de poliestireno extruido de alta densidad.

COCINA

- Cocina equipada con península con armarios bajos con puertas blanco mate. Sistema de freno en cajones y puertas. Mueble de cajones con guías rodadas de extracción total.
- Mueble columna con horno y microondas y muebles altos y bajos en zona cocina. Previsión de espacio para refrigerador de doble puerta (90cm). Mueble despensa con estantería. Todo ello en color blanco mate.

- Mueble bajo en zona lavadero color blanco mate ubicación de lavadora/secadora bajo el mueble.
- Encimera de Neolith de 1,5 a 3 cm de color a definir, en la cocina.
- Fregadero de acero inoxidable con 1 cubetas, colocada por debajo del mostrador. Grifo monomando cromada de la marca TRES o similar.
- Campana extractora PANDO integrada en el mueble
- Iluminación por downlights repartidos por la cocina.
- Electrodomésticos de la marcas NEFF / SIEMENS / BOSCH o AEG: placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas panelado.
- Paredes pintadas al esmalte al agua de color a definir.

BAÑOS

- Pavimento de gres. Revestimiento de paredes con baldosas esmaltadas.
- WC suspendido con cisterna empotrada y grifería monomando de la marca TRES o similar. Platos de ducha de resina y bañera acrílica en el baño infantil, grifos termostáticos. Espejo cubriendo los frontales de los lavabos. Lavabo con dos senos en baño suite (CH2) y en segundo baño planta piso (CH3), ambos con cajonera integrada y de un seno en baño planta baja (CH1) suspendido por cumplimiento de normativa. Radiadores toallero eléctrico en baños planta 1. Mampara baño en ducha suite.

EXTERIOR

- Cada vivienda dispondrá en total y en promedio de 400 m2 de espacio exterior, el cual se ocupará con la piscina y zonas pavimentadas / hierba sintética (opcional) y tierra.
- Acabado exterior, como opción, con pavimento de hierba sintética de alta calidad, altura de 30 a 40 mm de altura, dejando espacio para plantación de setos, hasta la zona de la piscina, el resto acabado en tierra natural.
- Hierba artificial en la zona ajardinada de la entrada

MEMORIA DE CALIDADES

- Plantación de distintos tipos de árboles, aproximadamente 15 por vivienda y según proyecto.
- En el exterior se dispondrá de toma de agua para riego, así como de toma de corriente, todo lo cual podrá complementarse con un circuito de riego automático de forma opcional.

PISCINA

- Piscina de 6 * 3m que se ubicará al final del jardín

ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
- Mecanismos de la marca Simon serie 82 Detail con enchufes con sistema de protección infantil.

COMUNICACIONES

- Antena colectiva para la recepción de señal TDT / DAB
- Cableado en el interior del edificio (desde el RITU hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía e internet, en función de la respuesta de los operadores. (*) Ver nota
- Tomas de TV en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.

- Tomas de fibra óptica en Salón comedor
 - Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.
 - Comunicación desde el exterior mediante video-portero electrónico con monitor con pantalla TFT. Interfono suplementario al distribuidor de la planta piso.
- (*) Disponibilidad del servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.

SUMINISTRO DE AGUA

- La instalación se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.
- Instalación de suministro de agua potable sujeto a las "Normas Básicas de Suministro de Agua en Edificios Habitados".
- Punto de agua fría en el lavavajillas, la lavadora. La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.
- Punto de riego en las terrazas.
- La instalación de agua caliente dispondrá de circuito de retorno con objeto de minimizar el tiempo de disponibilidad de la misma y reducir el consumo de agua.

SUELO RADIANTE, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción / climatización y generación de agua caliente mediante Aerotermia, con suelo radiante en todas las zonas de planta baja y planta piso y climatización por aire frío mediante conductos. Consumo de energía óptimo
- Difusión de aire frío a través de rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.

MEMORIA DE CALIDADES

- Unidades interiores (evaporadores) situadas en el falso techo de los baños y dotadas de filtros de aire que eliminan las impurezas del aire.
- Se instalará un termostato de pared programable en el salón comedor y otro termostato en la suite, para el suelo radiante y otros dos termostatos para la climatización por aire frío en comedor y suite

Ver opciones de segmentación de zonas y gestión a distancia por APP y la posibilidad de segmentar el control de cada una de las habitaciones y espacios.

RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de los pasos previstos al efecto. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan ocultos por la tapeta superior.

ILUMINACIÓN

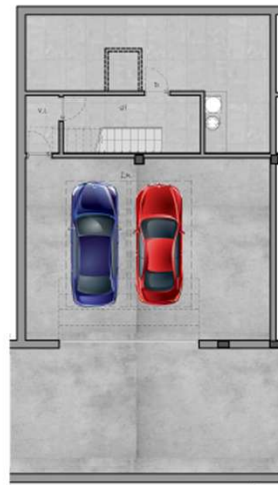
- La iluminación de las distintas estancias forma parte del proyecto, utilizando en todos los casos lámparas led. No se incluye las lámparas de pie que puedan ser necesarias o aquellas lámparas específicas como la de la mesa del comedor
- Iluminación por focos led en pasillo entrada, salón, comedor, habitaciones, pasillo habitaciones y baños.
- Iluminación en cocina por downlights y/o linestras de leds
- Iluminación perimetral por lámparas estancas adosadas en la pared exterior
- Iluminación terraza frontal con led techo frontal
- Iluminación entrada con led techo frontal





Exquisita exclusividad, confort absoluto
y vistas que enamoran

Casa 12

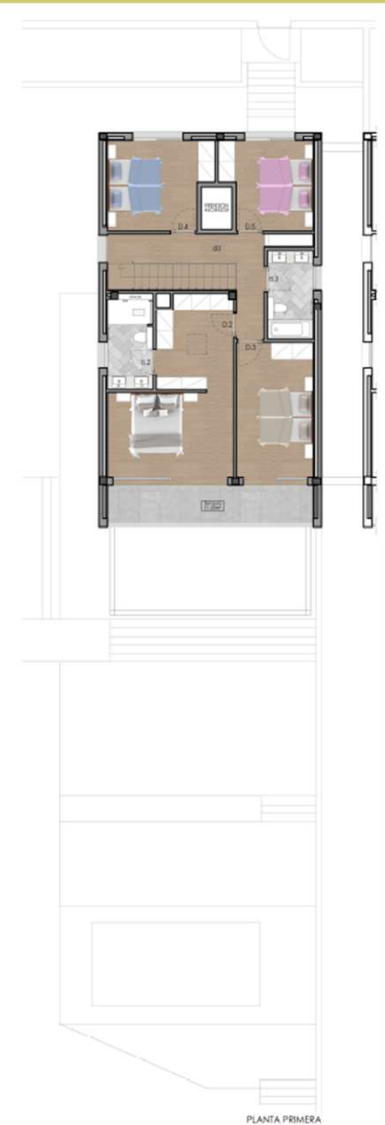


PLANTA SÓTANO

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente informativo, sin perjuicio de la información, más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluida la cocina, se ha incluido a efectos meramente informativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y fines son meramente orientativos y pueden sufrir modificaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o de ejecución de proyecto.

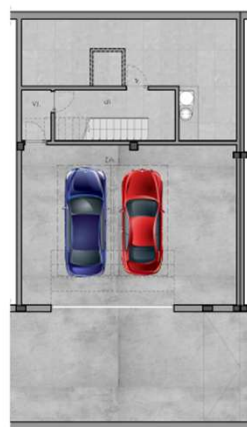


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 14



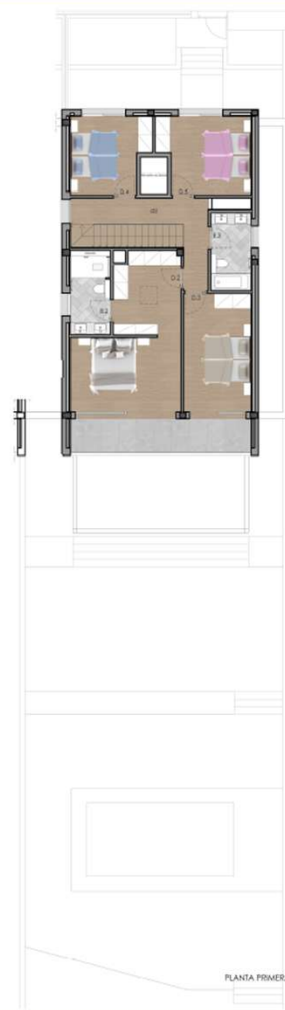
PLANTA SÓTANO

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente informativo, sin perjuicio de la información, más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluida la cocina, se ha incluido a efectos meramente informativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y trazo son meramente orientativos y pueden sufrir modificaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o de ejecución de proyecto.

tel. 93 540 60 11
www.casasdelcentro33.com

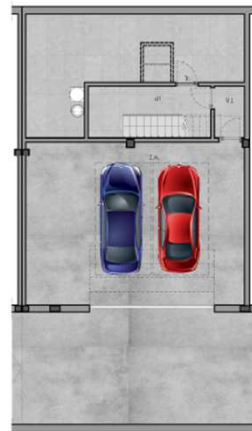


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 16



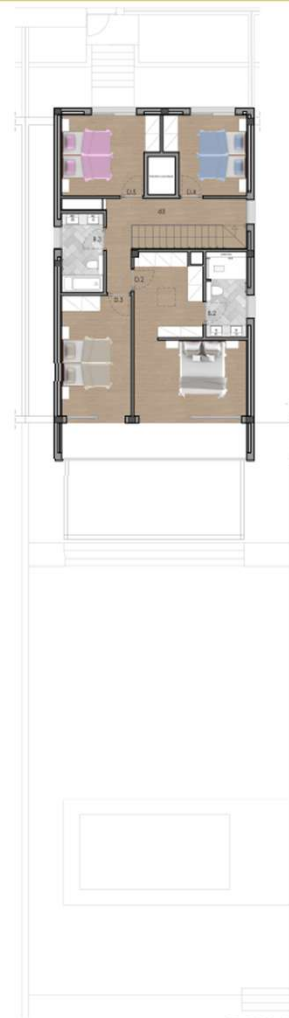
PLANTA SÓTANO

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente informativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluida la cocina, se ha incluido a efectos meramente informativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y áreas son meramente orientativos y pueden sufrir modificaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o de ejecución de proyecto.

181_93_540_60_11



PLANTA BAJA



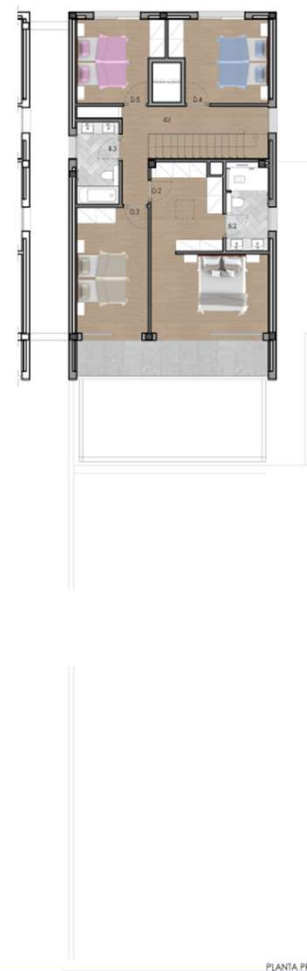
PLANTA PRIMERA

Casa 18



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente informativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluida la cocina, se ha incluido a efectos meramente informativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y fines son meramente orientativos y pueden sufrir modificaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o de ejecución de proyecto.

Tel. 93 540 60 11



ACABADOS OPCIONALES 'EXCLUSIVE'

Nuestras viviendas disponen de forma estándar de todas aquellas funcionalidades que típicamente puede Vd. esperar, sin embargo, hay un conjunto las cuales no suelen ser funciones que deseen la mayoría de la población o que no suelen formar parte de la entrega inicial, que les ofrecemos como opción, haciéndonos nosotros cargo de todo el proceso de diseño, instalación, puesta en servicio.

- PACK COMUNICACIONES
- PACK CLIMATIZACIÓN POR ZONAS
- PACK ENERGIA SOLAR
- PACK DOMOTICA PERSIANAS
- EXTERIOR
- PACK CARGA VEHICULOS ELECTRICOS
- PACK ASCENSOR
- PACK CAMARAS VIGILANCIA
- PACK DECORACIÓN



MARESMEHOUSE.ES
TLF. 646 01 57 36

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos o superficies) tiene carácter meramente informático, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en estas imágenes o planos, incluida la cocina, se ha incluido a efectos meramente informativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y lindes son meramente orientativos y pueden sufrir modificaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o de ejecución de proyecto.