

CIRCUMVAL·LACIÓ

MANRESA 19



VIU AL CENTRE DE MANRESA

## CIRCUMVAL·LACIÓ MANRESA 19



Una nova vida per a una magnífica finca de l'any 1882 al cor de Manresa.

El projecte ha suposat la reforma integral, ampliació i actualització d'aquesta tradicional edificació, adequant-la a les necessitats residencials actuals més exigents.

Una promoció d'obra nova en què la identitat de la construcció original ha estat preservada mantenint la seva estructura, restaurant les façanes i conservant elements com els sostres amb volta catalana, l'escala i el pati interior.

La mateixa dedicació i cura en la recuperació arquitectònica de **CIRCUMVAL·LACIÓ 19** s'ha aplicat a la seva actualització i revitalització. Destaquen entre les accions realitzades la redistribució dels habitatges existents, la renovació total de vestíbul, l'escala i la incorporació de l'ascensor.

De la fusió entre classicisme i avantguarda neixen uns habitatges únics, amplis i lluminosos per la seva orientació a les dues façanes, que incorporen elements tradicionals i moderns.

El projecte d'actualització de **CIRCUMVAL·LACIÓ 19** consta de quatre habitatges, un per planta. Un habitatge de dos dormitoris i dos banys, dos habitatges de tres dormitoris i dos banys i un magnífic àtic dúplex de tres dormitoris, tres banys i xemeneia. Tots ells gaudiran de balcons i àmplies terrasses.

## LA IMPORTÀNCIA DELS ACABATS

Per ALTERRA HOMES, la qualitat està present en tot moment i comença amb la selecció de la millor ubicació per a cada projecte.

Seguint els principis de sostenibilitat, disseny, qualitat i sobretot la importància per a nosaltres del confort i el benestar de les persones que viuran al residencial

**CIRCUMVAL·LACIÓ 19** de Manresa, s'ha tingut especial cura en el disseny del projecte, la selecció de materials de primera qualitat i la importància dels acabats que el formen.

## MEMÒRIA ACABATS I QUALITATS

- 1 Façanes
- 2 Coberta
- 3 Fusteria Exterior
- 4 Envans, Sostres i Aïllaments
- 5 Paviments i Revestiments
- 6 Pintura
- 7 Banys
- 8 Fusteria Interior
- 9 Cuina
- 10 Domòtica - Smart Living
- 11 Climatització i Aigua Calenta Sanitària
- 12 Ventilació
- 13 Electricitat i Telecomunicacions
- 14 Vestíbul i Ascensor
- 15 Llar de Foc

## Exteriors

### 1 Façanes

Façanes acabades amb revestiment ecològic de morter de calç i pintura de silicat combinat amb aplacat de pedra natural Sènia blau a la planta baixa.

### 2 Coberta

Coberta general de l'edifici inclinada a dues aigües de teula amb un especial augment de l'aïllament tèrmic.

### 3 Fusteria Exterior

Fusteria exterior d'altres prestacions en alumini amb trencament de pont tèrmic que garanteix insonorització i aïllament. Les obertures seran corredisses, practicables i oscil·lobatents segons el disseny del projecte i ocupant el màxim espai a les façanes.

Vidre doble baix emissiu amb cambra d'aire CLIMALIT amb trencament de pont tèrmic.

### 4 Envans, Sostres i Aïllaments

Es projecten envans interiors secs, identificant dues tipologies diferenciades pel seu nivell d'acabats, versatilitat i elevades prestacions.

La distribució interior de cada habitatge es configura mitjançant una estructura d'acer galvanitzat, amb ànima interior d'aïllament tèrmic i acústic, acabat amb plaques de guix laminat en ambdues cares. Falsos sostres en zones de circulació, cuina i banys es realitzaran amb plaques de guix laminat.

# Interiors



## QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:

L'Etiqueta Ecològica Europea d'Ecolabel garanteix que una pintura sigui ecològica. Aquest certificat indica un ferm compromís per part de les empreses que promouen un medi ambient responsable i sostenible, proporcionant un estalvi econòmic de recursos i energia.



## 5 Paviments i Revestiments

A la sala d'estar-menjador, dormitoris, cuina, distribuïdor i passadissos, paviment porcellànic de gran format de disseny innovador.

Els banys paviment porcellànic combinat amb el revestiment de parets de disseny exclusiu de **PORCELANOSA Grupo**.

Terrasses amb paviment porcellànic AntiSlip d'altres prestacions i primeres marques.

Balcons amb paviment tradicional de rajola ceràmica.

## 6 Pintura

Les estances segons el disseny del projecte seran amb acabat a base de **pintura setinada ecològica certificada Ecolabel**, un producte biodegradable d'origen natural sense olor que no emet substàncies tòxiques.

La pintura ecològica a part de ser un producte molt més saludable, és també l'opció més sostenible, ja que respecte el medi ambient complint amb les normatives internacionals durant tot el procés de fabricació.

## 7 Banys

Banys amb paviment i revestiment porcellànic de disseny exclusiu i innovador de **PORCELANOSA Grupo**, equipats amb sanitaris de porcellana vitrificada de **ROCA** amb moble de disseny, aixeta monocomandament i mirall amb il·luminació Led.

Banyera i/o plat de dutxa extraplà AntiSlip de resina blanca.

Aixeta monocomandament i equip auxiliar.

## 8 Fusteria Interior

Portes de pas de fusta lacada amb manetes de disseny.

De cara a garantir el confort en la llar, la porta d'accés a l'habitatge, en acabat de fusta amb pany de seguretat.

## Cuina

### CUINA 5 SENTITS

LA CUINA ÉS UN ESPAI MÉS EXPERIENCIAL,  
MODERN I ELEGANT, CAPAÇ DE DESPERTAR  
ELS 5 SENTITS.

PER AIXÒ, CADA PEÇA QUE LA INTEGRA  
ÉS ESSENCIAL, COMBINANT DISSENY,  
EXCLUSIVITAT I ESPERIT PRÀCTIC.

#### 9 Cuina

Mobiliari modern i innovador amb elements alts i baixos acabats en laminat mat d'alta pressió a dues cares, una cuina dissenyada per a tu.

Portes i calaixos amb sistema d'obertura ocult integrat.

Taulell amb porcellànic d'altas prestacions.

Aigüera d'acer inoxidable sota taulell. Sistema d'extracció ocult integrat.

Aixeta monocomandament de disseny amb dutxa extraïble i braç giratori per netejar i preparar els aliments més fàcilment.

Electrodomèstics elèctrics de primeres marques amb les funcions d'estalvi energètic més avançades.

Placa d'Inducció, Forn Multifunció i Microones.

# Habitatges



## 10 Domòtica - Smart Living

Benvingut a la teva nova vida en una Smart Living. Dona-li la mà al futur.

### VIDEOPORTERIA

Gestiona l'accés de casa teva des de qualsevol indret.

Truquen al timbre i tu no hi ets? No hi ha problema! Repts un avís al teu telèfon mòbil i podràs veure en temps real qui et visita i obrir la porta de forma remota.

### SEGURETAT

Control d'obertura i tancament de la porta d'accés de casa teva des de qualsevol indret.

## 11 Climatització i Aigua Calenta Sanitària

Alta Eficiència Energètica mitjançant sistema integral de climatització per bomba de calor Inverter de Samsung amb sistema Smart Tuning per a calefacció i aire condicionat, que funciona amb una potència adaptable en funció de teu nivell d'activitat per a un major confort que garanteix un rendiment eficient amb baix consum.

La instal·lació de climatització es realitzarà mitjançant sistema integral per conductes i reixetes adaptades a l'estètica de cada estança.

Per a la producció d'aigua calenta sanitària (ACS), mitjançant acumulador elèctric.

## 12 Ventilació

Ventilació natural creuada que genera ambients més sans gràcies a la renovació de l'aire interior viciat.

Als banys ventilació mitjançant d'extracció decoratiu al sostre.

## Edifici



### 13 Electricitat i Telecomunicacions

Habitatges amb instal·lació elèctrica segons normativa amb punts de llum i endolls en proporció adequada a la superfície i estances. **Mecanismes, endolls i interruptors de disseny exigent de primeres marques en color antracita.**

**Telecomunicacions a sala d'estar, cuina i dormitoris.**

**Videoporter amb tecnologia IP connectat al telèfon mòbil per al control d'accés dins i fora de casa teva.**

**Per la teva seguretat i la dels teus, enllumenat led d'emergència incorporat sobre quadre elèctric de casa teva.**

Antena col·lectiva per a la captació dels sistemes actuals de telecomunicacions.

### 14 Vestíbul i Ascensor

**Vestíbul d'accés principal amb paviment porcellànic i parets amb revestiment de disseny noble amb il·luminació Led.**

**Ascensor amb portes automàtiques d'acer inoxidable, amb connexió telefònica a central d'assistència i accés directe a l'habitatge dúplex.**

### 15 Llar de Foc

Llar de foc integrada de llenya a l'àtic dúplex.





Comercialitza:



finques Galí

618 616 320

MANRESA

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

---

**BARCELONA**

Passeig de Gràcia 21 Principal  
08007 - Barcelona  
(+34) 696 785 415

**MADRID**

C/ Poeta Joan Maragall, 23  
28020 - Madrid  
(+34) 601 098 938

**ASTURIAS**

C/Gonzalez Besada, 37, 1ª  
33007 - Oviedo  
(+34) 647 906 190

**MALLORCA**

C/Almirall Bonifaz, 8  
07014 - Palma  
(+34) 666 495 380