

RESIDENCIAL EXCLUSIU



 ILLA
PICASSO 33
DOSRIUS



ESTALVIAR
Eficiència Energètica



SENTIR
Benestar Tèrmic



SALUT
Qualitat de l'Aire Interior



SMART LIVING
Tecnologia



VEURE
Confort Visual



ESCOLTAR
Confort Acústic



LA TEVA IL·LUSIÓ ÉS EL NOSTRE COMPROMÍS

ALTERRA HOMES, una firma innovadora amb un equip de professionals apassionats per l'**arquitectura contemporània, inclusiva i minimalista**. Ens avala una trajectòria immobiliària amb més de vint-i-cinc anys d'experiència al sector.

Seleccionem les millors ubicacions per als nostres residencials exclusius que dissenyem, projectem i construïm amb elements sostenibles mantenint el nostre **compromís amb el medi ambient**, sota els estàndards més exigents en matèria d'estalvi i eficiència energètica basant-nos en tècniques de la Casa Passiva (Passivhaus) com a membres de la Plataforma de Edificación Passivhaus (PEP). **La nostra arquitectura és més del que pots veure.**

Aportem valor a l'estètica dels nostres habitatges d'alta qualitat amb acabats i detalls personalitzats a tots els espais, aplicant tècniques innovadores i **tecnologia Smart Living**. **L'excel·lència es crea cuidant els detalls.**

I el més important, sabem que hi ha decisions que marquen tota una vida. Et trobes davant de l'oportunitat de decidir on viuràs els pròxims anys compartint grans moments amb la teva família i les persones que més estimes.

ALTERRA HOMES, casa teva es mereix el màxim confort.

Mataró » 6km Granollers » 15km Barcelona » 35km



DOSRIUS, viu la natura a prop del mar

DOSRIUS té tot allò que necessites. Es troba a la comarca del Maresme, el terme municipal té una extensió de 40,7 km² dels quals un 80% és vegetació, compta amb un pulmó natural com el Parc del Montnegre i el Corredor.

Ofereix un passat antic de l'època Romana i una dilatada història Medieval lligada al Castell de Dosrius, actualment en runes.

Estratègicament situat a la capçalera de la riera d'Argentona al límit amb el Vallès Oriental i comunicat mitjançant l'autovia C-60 i l'autopista AP7.

La Vila limita amb els municipis de Llinars del Vallès, Cardedeu, La Roca del Vallès, Granollers, Argentona i Mataró.

ILLA PICASSO 33 gaudeix d'una ubicació privilegiada a pocs minuts caminant del centre de la població, compta amb un Centre d'Atenció Primària, escola bressol, centre escolar, instituts de secundària, centres esportius, església, comerços de tota mena, supermercats, mercat setmanal els diumenges i espais lúdics com el Parc de Can Torres.

Acull cada any nouvinguts d'arreu, que gaudeixen entre d'altres de diferents rutes de senderisme i d'activitats culturals com la Fira del Bosc Medieval de Canyamars, el Bosc escultòric Ernest Borràs i Berta Julivert i d'un interessant patrimoni arquitectònic que trasllada al passat com el Santuari del Corredor, la Cova sepulcral de Can Martorell, l'Ermita Sant Llop, l'Església de Sant Esteve de Canyamars o el Pou de Glaç de Canyamars.



MEMÒRIA ACABATS I QUALITATS

Residencial exclusiu de disseny innovador i d'avantguarda envoltat de natura.

Dotze habitatges de 2 i 3 dormitoris amb terrassa, plantes baixes amb jardí, zona enjardinada comunitària amb piscina, solàrium i garatges amb traster.

Habitatges d'alta qualitat amb acabats **PORCELANOSA Grupo** i tecnologia **Smart Living**.

Ja ets a casa. El somni de viure amb el màxim confort.

- | | | | |
|----|-------------------------------|----|---|
| 1 | ESTRUCTURA | 11 | DOMÒTICA - SMART LIVING |
| 2 | FAÇANA | 12 | GUIXETES INTEL·LIGENTS |
| 3 | COBERTA | 13 | VENTILACIÓ |
| 4 | ENVANS INTERIORS I AÏLLAMENTS | 14 | CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA |
| 5 | PAVIMENTS I REVESTIMENTS | 15 | ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS |
| 6 | PINTURA | 16 | VESTÍBUL D'ACCÉS |
| 7 | BANYS | 17 | QUALITAT DE L'AIGUA |
| 8 | FUSTERIA INTERIOR | 18 | GARATGE |
| 9 | FUSTERIA EXTERIOR | 19 | DISSENY BIOCLIMÀTIC |
| 10 | CUINA | 20 | CERTIFICACIÓ EFICIÈNCIA ENERGÈTICA |

1 ESTRUCTURA

Fonamentació i estructura de formigó armat, segons especificacions del projecte tècnic. Tots els elements estan dissenyats, dimensionats i calculats donant compliment als requeriments establerts per la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Un Organisme de Control Tècnic Homologat Independent garanteix el control de qualitat d'estructura, estanquitat de coberta en projecte.

Pòlissa d'assegurança decennal d'estabilitat segons la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

2 FAÇANA

Façana de disseny innovador i avantguardista acabada amb totxo cara vista que combina aplacat de marès Vinaixa en planta baixa.

Un disseny constructiu exterior cuidat, que garanteix la continuïtat de l'aïllament en tots els punts de l'embolcall de l'edifici, de manera que no hi haurà ponts tèrmics, o el que és el mateix, punts febles per on es perdria aproximadament el 20% de calefacció i refrigeració generant una disminució de la inèrcia tèrmica interior.

Un disseny constructiu interior de façana cuidat amb aïllament tèrmic i acústic a base de panells de llana mineral respectuosos amb els segells més exigents en **Qualitat d'Aire Interior**, Eurofins Gold per la seva baixa emissió de COVs. Aplicació prèvia de segellat hidròfug projectat.

Els panells de llana mineral fabricats a partir de materials d'origen vegetal, coneguts com a **ETechnolgy** i compostos en un **85%** per materials renovables, **sense fenols ni formaldehids afegits**. Panells incombustibles en la seva reacció davant del foc ideals per aïllar façanes per l'interior gràcies a les seves propietats hidròrepel·lents.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Eficiència Energètica**

3 COBERTA

La coberta general de l'edifici plana no transitable acabada amb graves.

Comptarà amb una instal·lació fotovoltaica de plaques solars amb l'objectiu de donar suport i reduir el consum elèctric dels serveis comunitaris.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Eficiència Energètica**

4 ENVANS INTERIORS 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. Els falsos sostres en zones de circulació, cuina i banys es realitzaran amb plaques de guix laminat.

La separació entre habitatges i elements comuns es configura mitjançant obra ceràmica amb col·locació d'aïllament tèrmic i acústic acabada amb plaques de guix laminat.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Confort Acústic**





5 PAVIMENTS I REVESTIMENTS

A la sala d'estar-menjador, dormitoris, distribuïdor i passadissos, paviment de tarima flotant. Qualitat, elegància i innovació que reproduceix la superfície de la fusta natural.

Destaca per la classificació AC5, és a dir, amb un alt nivell de resistència i certificat PEFC; Certificació Forestal Paneuropea que garanteix la procedència dels productes de masses forestals gestionades de manera sostenible.

Opcionalment, **TECHSTEP de GRATO**, apte també per la cuina, paviment innovador i avançat amb composició d'alta resistència i nucli de SPC (*Solid Polimer Composite*) que indica que està barrejat amb pols de pedra calcària. Això fa que presenti més densitat, estabilitat i resistència al desgast que un paviment convencional. **És 100% resistent a l'aigua perfectament apte per a zones humides com ara la cuina.**

Sòcol lacat de 10 cm seguint l'estètica de la fusteria interior.

A tots els habitatges es col·locarà una solera termo-acústica tipus "Prosilence", un producte ecològic amb un elevat grau d'innovació tecnològica. Barreja de ciment, àrids i material polimèric 100% reciclat. Un producte que aporta aïllament acústic i tèrmic segons les especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Bany amb paviment i revestiment porcellànic de disseny exclusiu i innovador de **PORCELANOSA Grupo**.

Terrasses i balcons amb paviment porcellànic Antislip d'alta gamma.

6 PINTURA

Les estances segons el disseny del projecte seran amb acabat a base de **pintura mate 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 respecta el medi ambient complint amb les normatives internacionals durant tot el procés de fabricació.



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.

7 BANYS

Bany amb sanitaris moderns d'alta qualitat **Noken** respectuosos amb el medi ambient. La descàrrega **ECO** de **PORCELANOSA Grupo** per a inodors d'última generació permet descarregar l'aigua que es necessita a cada moment, aconseguint un important estalvi d'aigua.

Al bany principal, lavabo integrat en moble, aixeta monocomandament amb estalvi d'aigua i mirall de disseny modern. Banyera amb aixeta monocomandament i equip auxiliar.

Al bany suite, lavabo integrat en moble, aixeta monocomandament amb estalvi d'aigua i mirall amb il·luminació Led. Plat de dutxa extraplà Slim de resines d'alta resistència Antislip i aixeta monocomandament amb equip de dutxa auxiliar.

8 FUSTERIA INTERIOR

Portes de pas de fusta lacada pantografiada amb manetes de disseny.

De cara a garantir el confort en la llar, la porta d'accés a l'habitatge, en acabat de fusta lacada, serà blindada amb pany de **seguretat anti-bumping i clau mestrejada** conjuntament amb la de zones comunitàries.

9 FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior d'altres prestacions de PVC amb obertures corredisses, practicables o oscil·lobatents segons projecte. **Vidre doble baix emissiu amb cambra d'aire de GUARDIAN Sun** amb trencament de pont tèrmic.

GUARDIAN Sun és un vidre intel·ligent d'alta tecnologia baix emissiu, idoni per protegir la calor i el fred amb propietats d'aïllament tèrmic i control solar.

El PVC és el material amb les millors prestacions aïllants pels habitatges i el més utilitzat a Europa. És un material de llarga durada, resistent al fred i a l'aire, que ens garanteix altes prestacions en insonorització i aïllament tèrmic gràcies al seu disseny.

Persianes de PVC del mateix color que la fusteria i motoritzada a sala d'estar-menjador, segons tipologia.

Com a **elements clau** s'instal·len addicionalment caixes de persiana **CAJAISLANT** amb trencament de pont tèrmic.

Qualitat de Construcció, la fusteria exterior amb trencament de pont tèrmic contribueix a augmentar el confort dins de l'habitatge en desconnectar la cara exterior i la interior dels perfils i el vidre que la formen, aconseguint que les pèrdues de calor a l'hivern i de fred a l'estiu es redueixin notablement garantint les tècniques d'aïllament de la Casa Passiva.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:

La fusteria exterior amb trencament de pont tèrmic contribueix a augmentar el confort dins de l'habitatge en desconnectar la cara exterior i la interior dels perfils i el vidre que la formen, aconseguint que les pèrdues de calor a l'hivern i de fred a l'estiu es redueixin notablement garantint les tècniques d'aïllament de la Casa Passiva.





10 CUINA

Mobiliari de disseny amb mobles baixos i alts amb agafadors ocults integrats, amb la possibilitat d'escollir els acabats entre diferents colors i combinacions.

El taulell i frontal de cuina, entre els mobles baixos i alts, amb aplanat porcellànic o similar.

La cuina ve equipada amb:

- Placa d'inducció elèctrica.
- Forn elèctric multifunció.
- Microones encastat (en cas que la composició ho permeti).
- Aigüera inoxidable sota encimera i aixeta monocomandament amb sistema d'estalvi d'aigua.
- Sistema d'extracció ocult integrat.
- Preinstal·lació de presa per a rentadora i rentavaixelles.

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

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.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Confort Visual**



11 DOMÒTICA - SMART LIVING

BENVINGUT a la teva nova vida en una Smart Living. Dona-li la mà al futur. Casa teva connectada mitjançant solució domòtica d'última generació i controlada amb pantalla tàctil i des del teu telèfon mòbil.

VIDEOPORTERIA

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

Truquen al timbre i tu no hi ets? No n'hi ha problema! Reps 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 principal de casa teva mitjançant avís al teu telèfon mòbil.

CLIMATITZACIÓ

El confort de casa teva, preinstal·lació de sistema per la regulació instantània de la calefacció per assolir la temperatura ideal aconseguint estalvi energètic.

IL·LUMINACIÓ

Sortir de casa teva sense el dubte de si alguna llum ha quedat encesa, **el sistema general d'il·luminació disposa de l'opció On-Off** connectat al teu telèfon mòbil, o bé, arribar a casa sabent que les llums es poden encendre automàticament per donar-te la benvinguda.

ALARMES TÈCNIQUES

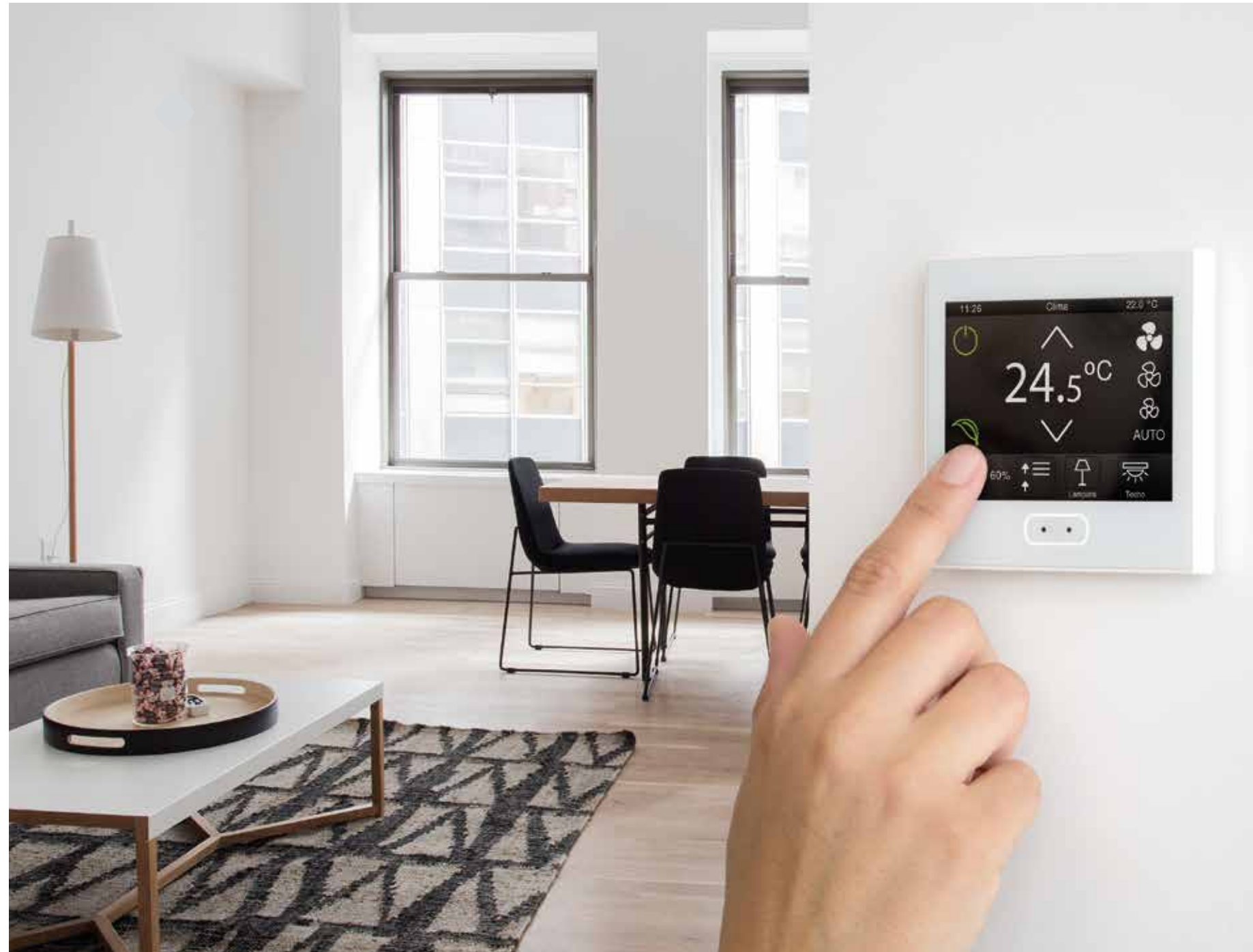
No et preocupis mentre estiguis absent de casa teva, tindràs detector de fums i un sensor d'inundació a la cuina, hi rebràs un avís d'alerta al teu telèfon mòbil en cas de sinistre.

OMBREJATS

Regulació automàtica o instantània en franja horària de la persiana de la sala d'estar o bé control instantani des del teu telèfon mòbil per optimitzar la climatització i aprofitar les hores de sol, a més a més ho podràs programar com a element dissuasiu.

La seguretat i el control de casa teva a les teves mans, amb la possibilitat d'ampliar el sistema en qualsevol moment amb noves aplicacions.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Tecnologia**



12 GUIXETES INTEL·LIGENTS

Sense preocupacions. Guixetes intel·ligents electròniques per a paqueteria al vestíbul d'accés principal que integren un sistema de gestió que permet la recepció de paquets de forma segura, còmoda i fàcil.



OBERTURA AMB EL MÒBIL O CODI ELECTRÒNIC

Fes la recollida a través d'una app o mitjançant un codi al teclat.



SENSE CONNEXIÓ WIFI

No requereix connexió wifi ni d'instal·lació elèctrica per al seu funcionament.



SISTEMA MODULAR

Possibilitat d'afegir noves guixetes a mesura que les necessitats ho requereixin. Personalitzables, per facilitar-ne la integració en qualsevol ambient.



PER A PAQUETS DE TOTES LES MIDES

Podeu allotjar paquets de totes les mides gràcies a la combinació de mòduls XS, S, M i XL.

13 VENTILACIÓ

QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

Sistema integrat de ventilació per a renovació de l'aire interior segons Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

La ventilació mecànica constant generarà ambients més sans gràcies a la filtració de l'aire que depura i renova l'aire viciat interior, facilitant l'eliminació de virus i bacteris.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Qualitat de l'Aire Interior**

14 CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Sistema eficient de climatització per bomba de calor reversible de calefacció i refrigeració amb tecnologia inverter.

L'avançada tecnologia dels sistemes de primeres marques permeten optimitzar el seu funcionament per obtenir més nivells de confort i eficiència gràcies a la seva avançada lògica de control, guiada per sensor de temperatura que es pot controlar de forma remota a través de mòbil o Tablet.

Generació ACS (aigua calenta sanitària) mitjançant acumulador elèctric individual.

Els habitatges comptaran amb preinstal·lació per a llar de foc convencional o de biomassa. Aquesta última amb un estalvi de fins a un 75% d'energia respecte a els sistemes tradicionals.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:  **Benestar Tèrmic**

15 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 o moka.**

Telecomunicacions a sala d'estar, cuina i dormitoris.

Videoporter amb tecnologia IP connectat al sistema domòtic i 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.

Antenes col·lectives per a la captació dels sistemes actuals de telecomunicacions i fibra òptica segons detall del projecte.

16 VESTÍBUL D'ACCÉS

Vestíbul d'accés principal i escala entre plantes amb paviment porcellànic o marbre i parets amb revestiments de disseny avantguardista amb il·luminació Led.

Ascensor amb portes automàtiques d'acer inoxidable, accés directe a garatge i connexió telefònica a central d'assistència.

Accés restringit a portal i accessos privatis mitjançant sistema de claus mestrejades i discriminació selectiva d'accessos.

Zona enjardinada comunitària i piscina amb depuració salina.

Guixetes Intel·ligents.

17 QUALITAT DE L'AIGUA

OneFlow®, preinstal·lació de sistema de prevenció eficient de la calç de l'aigua sense necessitat d'afegir sal o productes químics. A més, no requereix consum elèctric, ni vàlvula de control. Tots els minerals vitals com el sodi i el magnesi es conserven a l'aigua.



Sense sal ni productes químics.



Sense electricitat. Funciona de forma autònoma.



Sense malbaratament ni aigües residuals.



Tecnologia innovadora que millora i respecte el medi ambient.



Instal·lació simple i compacta.



Eliminació de la calç. Segur per les canonades i els electrodomèstics.



Mínim manteniment. No requereix contracte de manteniment periòdic.



Estalvi energètic i econòmic.



Qualitat de l'aigua preservada. Totes les sals minerals essencials es conserven a l'aigua.

18 GARATGE

Pàrquings i trasters amb accés directe a l'ascensor comunitari.

ACCÉS

Porta principal d'accés de vehicles amb accionament automàtic.

VEHICLES ELÈCTRICS

Preinstal·lació de punt d'energia per a la recàrrega de vehicles elèctrics.

INSTALLACIONS

Instal·lacions de ventilació, contraincendis i electricitat segons normativa vigent.

PAVIMENT

Solera de formigó acabat amb pols de quars.

TRASTERS

Porta d'entrada metàl·lica de xapa galvanitzada.

Paviment de formigó polit.

Paviments verticals i pintats.

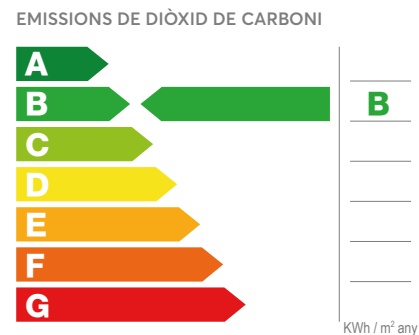
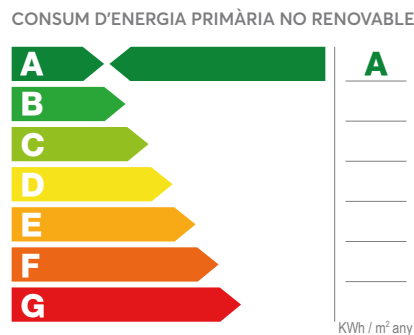
19 DISSENY BIOCLIMÀTIC

Residencial ILLA PICASSO 33 ha estat dissenyat tenint en compte factors bioclimàtics per al consum eficient de l'energia, baixes emissions de CO² i estalvi energètic preservant la sostenibilitat mediambiental.

Segons la Directiva 2002/91/CE del Parlament Europeu i del Consell de 16 de desembre de 2002, relativa a l'eficàcia energètica dels edificis, es troba a la disposició dels compradors de l'edifici residencial el preceptiu **certificat d'eficiència energètica en construcció**. Aquest certificat inclou informació objectiva sobre les característiques de l'edifici de manera que se'n pugui valorar l'eficiència energètica.

20 CERTIFICACIÓ EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Classificació energètica A.



CASA PASSIVA

Casa Passiva (Passivhaus) és un tipus d'edificació dissenyada per estalviar fins a un 75% de les necessitats de climatització. Aquest estàndard no suposa l'ús d'un tipus de producte, material o estil arquitectònic específic ni la seva certificació, sinó l'optimització dels recursos existents de tècniques passives com són;

- Disseny bioclimàtic
- Aïllament tèrmic
- Absència de ponts tèrmics
- Finestres d'altres prestacions
- Sistemes de ventilació
- Protecció solar



LA IMPORTÀNCIA DELS ACABATS

**PERSONALITZACIÓ A MIDA,
CASA TEVA AMB LA TEVA IDENTITAT**

Amb un programa de personalització d'acabats pensat per a tu i la teva família.

Volem fer-te la vida més fàcil i
que traslladis la teva essència a casa teva.

PROMOU:

AVITAL
HOMES

GESTIONA:

 **ALTERRA HOMES**[®]
PRIME LIVING

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/Alcalde García Conde, 11
33001 - Oviedo
(+34) 647 906 190

MALLORCA

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