

# Residencial Mirades. ara sí



Habitatges de 2, 3 i 4  
dormitoris a Terrassa, molt a prop  
de la Fira, al barri de Sant Pere.

**metrovacesa.** ara sí



# Habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, àtics dúplex, plantes baixes amb fantàstiques terrasses, zones comuns enjardinades i piscina comunitària.

Metrovacesa et dona la benvinguda a Residencial Mirades, un nou espai residencial a l'entranyable ciutat de Terrassa.

Hem dissenyat una nova promoció pensada per a potenciar el teu estil de vida amb dos edificis d'arquitectura moderna i urbana, i a un passeig del centre neuràlgic de la ciutat.



Habitatges:  
86



Plantes:  
4 i 6



Piscina  
comunitària



Zona  
infantil



Dormitoris:  
2 - 3 - 4



Superfície:  
61 - 149m<sup>2</sup>



# Interiors càlids on, compartir és natural.



El conjunt Residencial Mirades esta dissenyat cercant l'estil més modern i les distribucions més acurades. Sempre pensant d'aconseguir la màxima lluminositat a totes les estances. Consta d'un total de 86 habitatges, places d'aparcament i trasters.

Disseny exterior pensat des de l'interior per tal de crear l'ambient i el confort dels habitatges del segle XXI. Pensats per que gaudeixis de casa teva amb amplies estades, totes exteriors (excepte banys) i un alt nivell de qualitats, tant les que es veuen com les que no, i que cada dia són més importants.

A un magnífic emplaçament, a la Plaça de la Cooperativa, que permet gaudir d'aquesta agradable i tranquil·la zona pública d'esbarjo i assossec, oferint a més unes vistes directes sobre la plaça o les zones comunitàries del gran pati de l'illa.

# Memòria de qualitats



Coberta

Cobertes tècniques, acabades com cobertes planes no transitables amb aïllament tèrmic i protecció amb grava. Acolliran les plaques solars i la previsió per les unitats exteriors dels equips d'aire condicionat. Resta de cobertes acabades com cobertes planes transitables amb aïllament tèrmic i paviment de gres d'exterior antilliscant.



Façanes i tancaments

Tancaments exteriors amb maó ceràmic amb revestiment continu tipus monocapa. Aïllament tèrmic, càmera d'aire i extradossat interior mitjançant envans secs.



Envans

La distribució interior d'habitatges es construirà amb envans secs amb aïllament. les parets mitgeres entre les diferents habitatges, s'executaran amb maó fonoabsorbent extradossat per ambdues cares, amb envans secs i aïllament.



Cimentació i estructura

Fonamentació i Estructura de formigó armat, d'acord amb els requeriments de la normativa vigent.



Fusteria exterior

S'han previst finestres i portes exteriors (corredisses o abatibles) amb perfil·leria d'alumini amb trencament de pont tèrmic acabat lacat, amb doble vidre termoacústic. El sistema d'obertura és el més adequat en cada cas per aprofitar al màxim l'espai en cada estança. Es disposen persianes d'alumini lacat en color als dormitoris, cuines i salons (excepte nivells superiors dúplex).



Fusteria Interior

L'entrada a l'habitatge serà amb una porta blindada amb pany de seguretat amb acabat interior panelat lacat a joc amb el resta de fusteria. A l'interior, totes les portes de pas es preveuen llises lacades, amb condemes en banys.



Armaris

Es projecten armaris modulars en dormitori principal amb portes abatibles o corredisses, acabat lacat a joc amb les portes de pas. Els armaris van folrats interiorment, inclouen balda i barra de penjar.



Sanitaris

Aparells sanitaris de marca de reconegut prestigi amb aixetes monocomandament. Els lavabos i inodors seran de porcellana vitrificada. Les banyeres de xapa d'acer esmaltada. Es col·locarà plat de dutxa en un dels banys i banyera en l'altre. Tot de color blanc de marca de reconegut prestigi.

## Revestiments interiors



Cuina i bany

Paviments realitzats amb gres porcellànic. A la cuina, aplacat de Silestone o similar al frontal entre armaris baixos i alts. En banys paraments verticals revestit amb gres porcellànic o pintura llisa amb sòcol de gres porcellànic segons cada cas. Cel ras de plaques de guix laminat acabat amb pintura plàstica. Registres en els banys que es precisin per al manteniment d'instal·lacions.



Saló

Paraments verticals acabats amb pintura plàstica llisa. El paviment es realitzarà amb tarima flotant sintètica. Cel ras de plaques de guix laminat o enguixat acabat amb pintura plàstica segons definició de Projecte.



Dormitoris

Paraments verticals acabats amb pintura plàstica llisa. El paviment es realitzarà amb tarima flotant sintètica. Cel ras de plaques de guix laminat o enguixat acabat amb pintura plàstica segons definició de Projecte.



Terrasses

Paviments amb gres d'exterior antilliscant. Protecció mitjançant barana d'acer, maó ceràmic amb revestiment continu o pedra natural segons la zona.





#### Instal·lació Elèctrica

Instal·lació elèctrica realitzada segons R.E.B.T. amb grau d'electrificació elevat. L·luminària exterior amb lluminària LED.



#### Climatització

Pre-instal·lació de climatització fred-calor mitjançant sistema de conductes en cel ras i reixetes en estances. Calefacció mitjançant radiadors de panells d'alumini amb vàlvules termostàtiques en dormitoris i termòstat ambient a la sala d'estar i menjador.



#### Fontaneria

Xarxa interior de distribució d'aigua amb canonada de polietilè reticulat. Caldera individual de gas natural per a producció d'aigua calenta amb aportació a través d'instal·lació col·lectiva d'Energia Solar.



#### Seguretat

La planta baixa de l'edifici i zones comuns està totalment tancada als vials públics. Videoporter electrònic amb receptor de trucada i imatge. Detectors de presència en zones comuns. L'accés de vehicles al garatge comunitari es realitzarà a través de portes automatitzades amb obertura mitjançant comandament a distància.



#### Telecomunicacions

La promoció estarà dotada d'antena col·lectiva per a captació d'imatge de televisió segons la normativa vigent. Es disposaran de preses de TV i TF a totes les estances.



#### Garatges i trasters

La promoció compta amb garatge independitzat i traster en soterrani amb accés de vehicles amb accionament automàtic. Paviment de formigó arremolinat mecànicament. Recintes interiors acabats amb pintura plàstica. Previsió d'instal·lació de recàrrega de vehicles elèctrics segons Normatives



#### Zones Comuns

Vestíbul de zones comuns pavimentat, revestit i acabat amb materials nobles de primera qualitat. Piscina comunitària exterior amb zona de solàrium. Zones enjardinades i zona lúdica infantil.



#### Equipament de Cuina

Les cuines tindran mobles alts i baixos segons Projecte. Taulell de cuina tipus Silestone o similar. Aiguera d'acer inoxidable i aixetes monocomandament amb broc giratori.

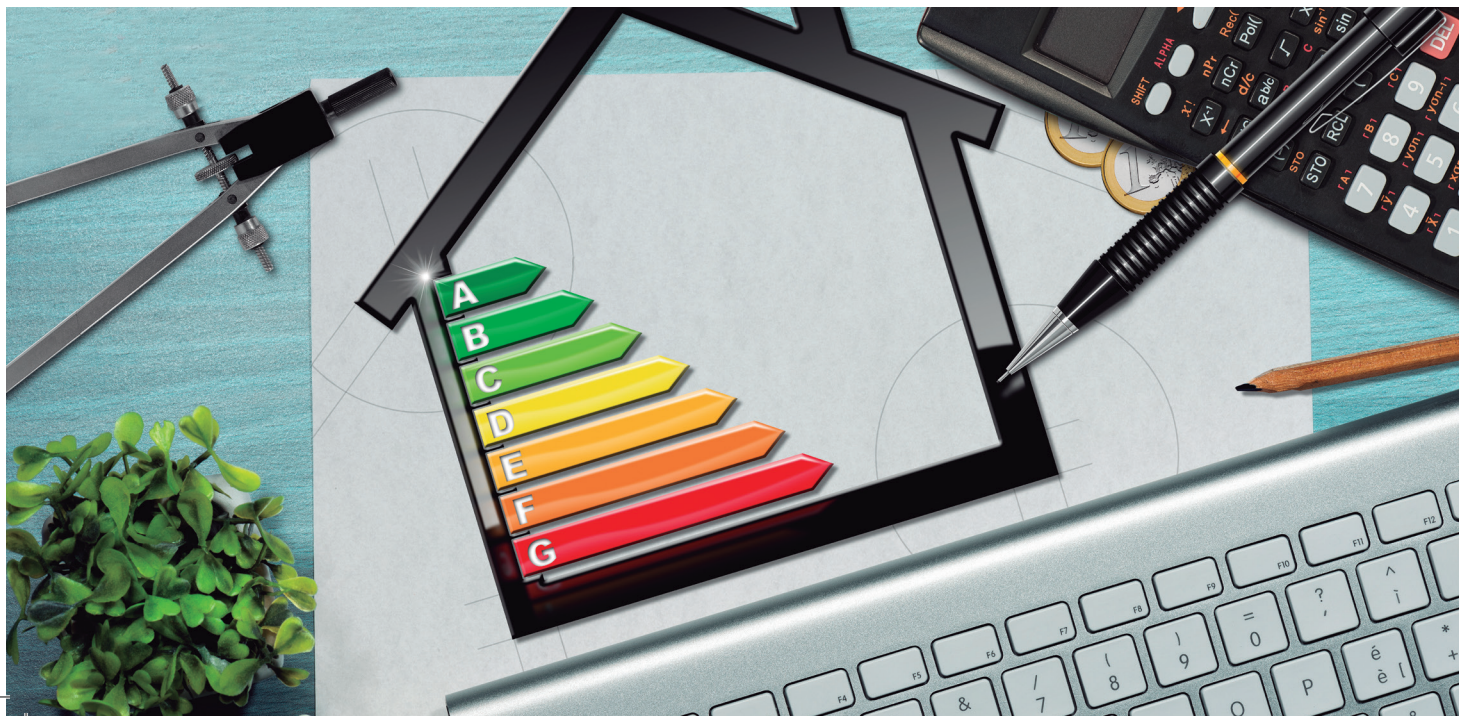
La informació no es contractual y podrá ser modificada en el proyecto técnico final. Las marcas y modelos ofertados están sujetos a la disponibilidad del mercado en el momento de contratación. De no existir estos, se sustituirán por otros de calidad similar contrastada.





## Apostem per la sostenibilitat.

Totes les nostres promocions sorgeixen des de l'inici del seu disseny prioritzant el confort, la innovació i la qualitat de les nostres construccions. Això fa que els nostres edificis incorporin les millors tecnologies disponibles en eficiència energètica del mercat.



### Dissenyem edificis per respectar la sostenibilitat i millorar l'entorn mediambiental de les nostres promocions i de la ciutat:

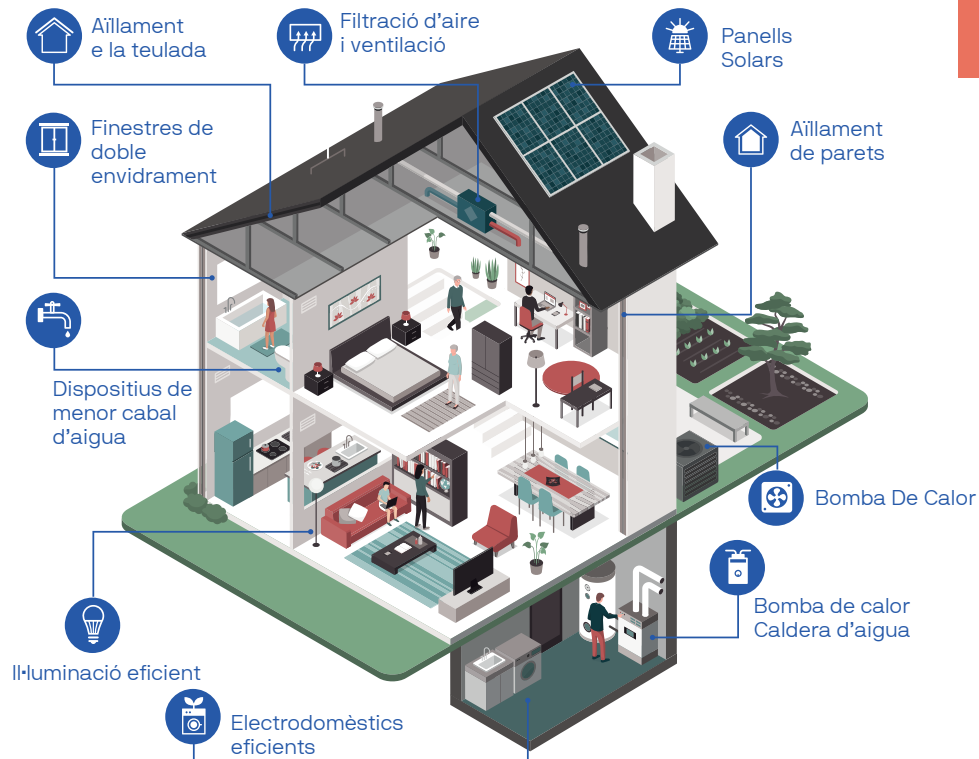
- Disseny incorporant mesures passives (ventilació creuada, orientació òptima...).
- Implementació d'energies renovables.
- Sistemes eficients de climatització.
- Incorporació de mesures de control solar.
- Incorporació de materials i sistemes constructius ecoeficients.



# A Metrovacesa, el nostre objectiu és aconseguir la més alta qualificació energètica, la qual cosa es tradueix en beneficis directes per als nostres clients.

## Un habitatge eficient energèticament:

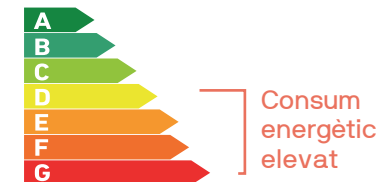
- Plaques solars.
- El millor aïllament tèrmic i acústic en façana i cobertes.
- Ventilació natural i mecànica controlada.
- Sistemes de climatització d'alta eficiència.
- Disseny tenint en compte l'eficiència energètica i ús de materials ecosostenibles.



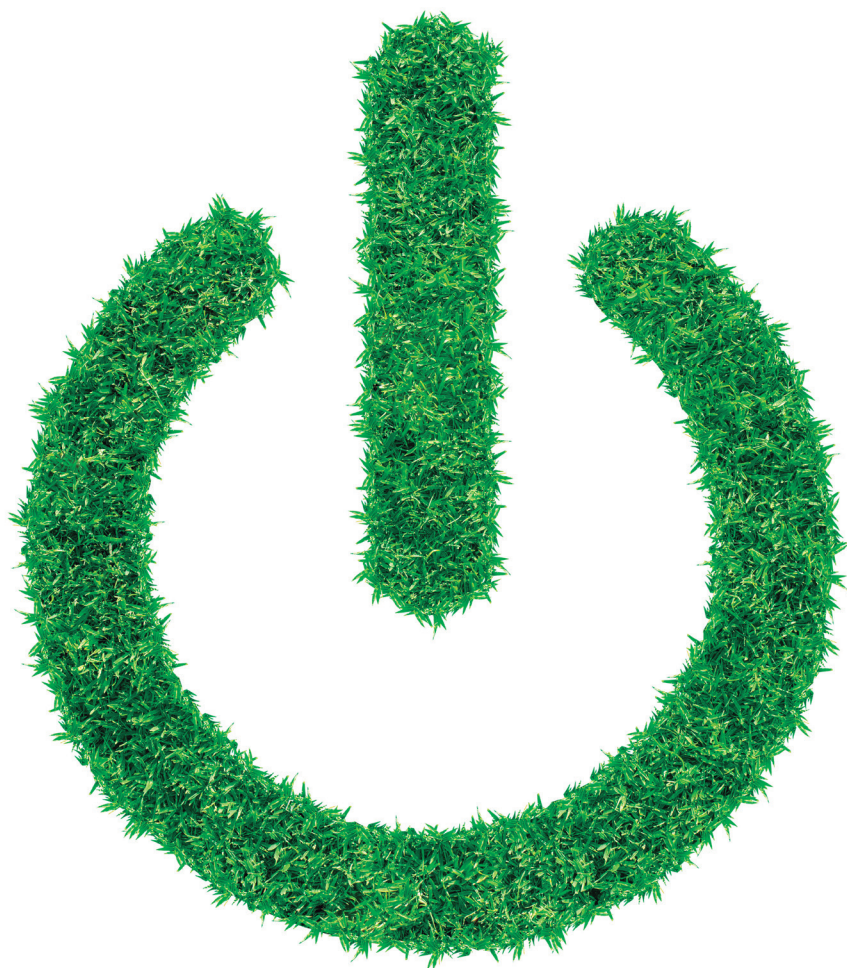
\*Segons projecte.

## Un habitatge no eficient energèticament:

- Absència de sistemes d'energia renovable.
- Aïllament tèrmic i acústic deficient.
- Sistemes de ventilació poc eficients.
- Dissenys sense tenir en compte l'eficiència energètica.



# T'ajudem a estalviar en factures



- Luminàries LED o de baix consum.
- Polsadors temporitzats en zones comunes.
- Sistemes d'aerotèrmia\*.



- Aixetes de baix cabdal amb airejadors.
- Cisternes de doble descàrrega.
- Instal·lació d'aprofitament d'aigües pluvials per al reg i neteja de zones comunes\*.
- Plaques solars.
- Urbanitzacions exteriors i cobertes verdes amb vegetació autòctona\*.




- Millora de l'aïllament acústic i tèrmic tant en façana i coberta com en parets mitgeres i forjats.
- Finestres de doble envidrament.
- Tancament amb trencament de pont tèrmic amb alts nivells d'estanquitat.



- Calderes de condensació per a un menor consum de gas reduint així les emissions de CO i CO<sub>2</sub>.
- Gestió eficient de residus generats en l'obra .
- Previsió per a la càrrega del cotxe elèctric.

\*Segons projecte.



A photograph of a modern kitchen interior. On the left, a man with a beard, wearing a green sweater and dark pants, is standing at a white kitchen island, chopping vegetables on a wooden cutting board. A young child with brown hair, wearing a light blue patterned shirt and jeans, is standing on a small wooden stool with a woven seat, leaning over the island. The kitchen features white built-in shelving on the left filled with various dishes, bowls, and glassware. The ceiling has recessed lighting and a central square vent. On the right wall, a long black board displays a collection of wooden kitchen utensils. Two small wooden stools are on the floor. The floor is made of light-colored wood. The overall atmosphere is bright and clean.

Un habitatge  
eficient  
és una  
llar millor.



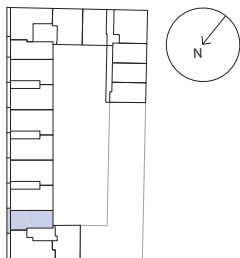




# Plànol Habitatge 2DA Plantes 2-3-4



Ubicació de l'edifici

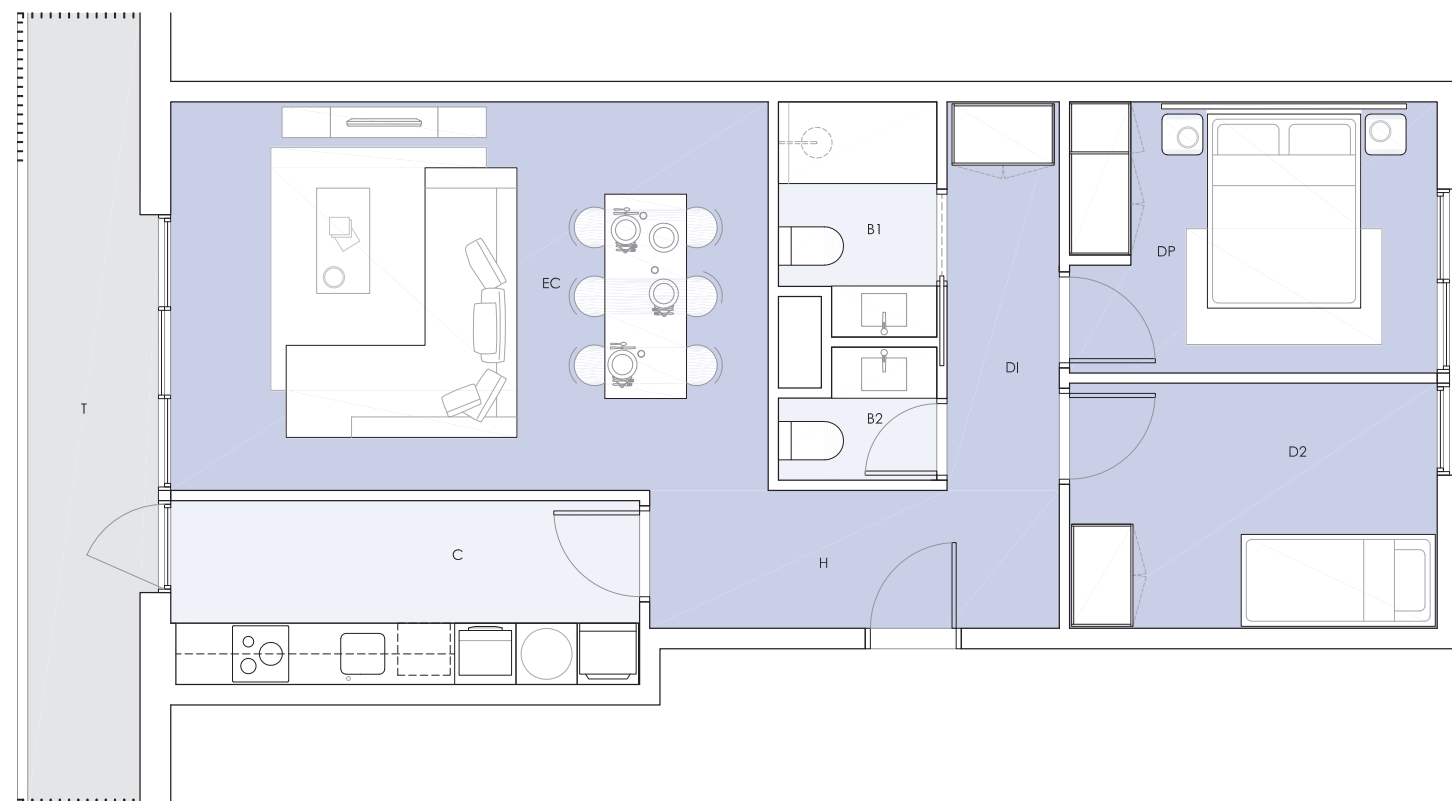


Quadre de superfícies

Sup. Útil + Terrassa 100%	70,89 m <sup>2</sup>
Sup. Construïda + Terrassa 100%	69,98 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	78,55 m <sup>2</sup>

H	Hall Accés	5,41 m <sup>2</sup> útil
DI	Distribuidor	4,19 m <sup>2</sup> útil
EC	Estar/Menjador	22,26 m <sup>2</sup> útil
C	Cuina	8,11 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitori Principal	9,56 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitori 2	8,64 m <sup>2</sup> útil
B1	Bany 1	3,31 m <sup>2</sup> útil
B2	Bany 2	1,76 m <sup>2</sup> útil
T	Terrassa	7,65 m <sup>2</sup> útil

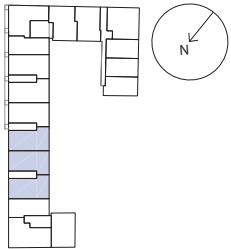
Aquesta informació no és contractual i podrà ser modificada en el projecte tècnic final.



# Plànol Habitatge 3DA Plantes 2-3-4



Ubicació de l'edifici

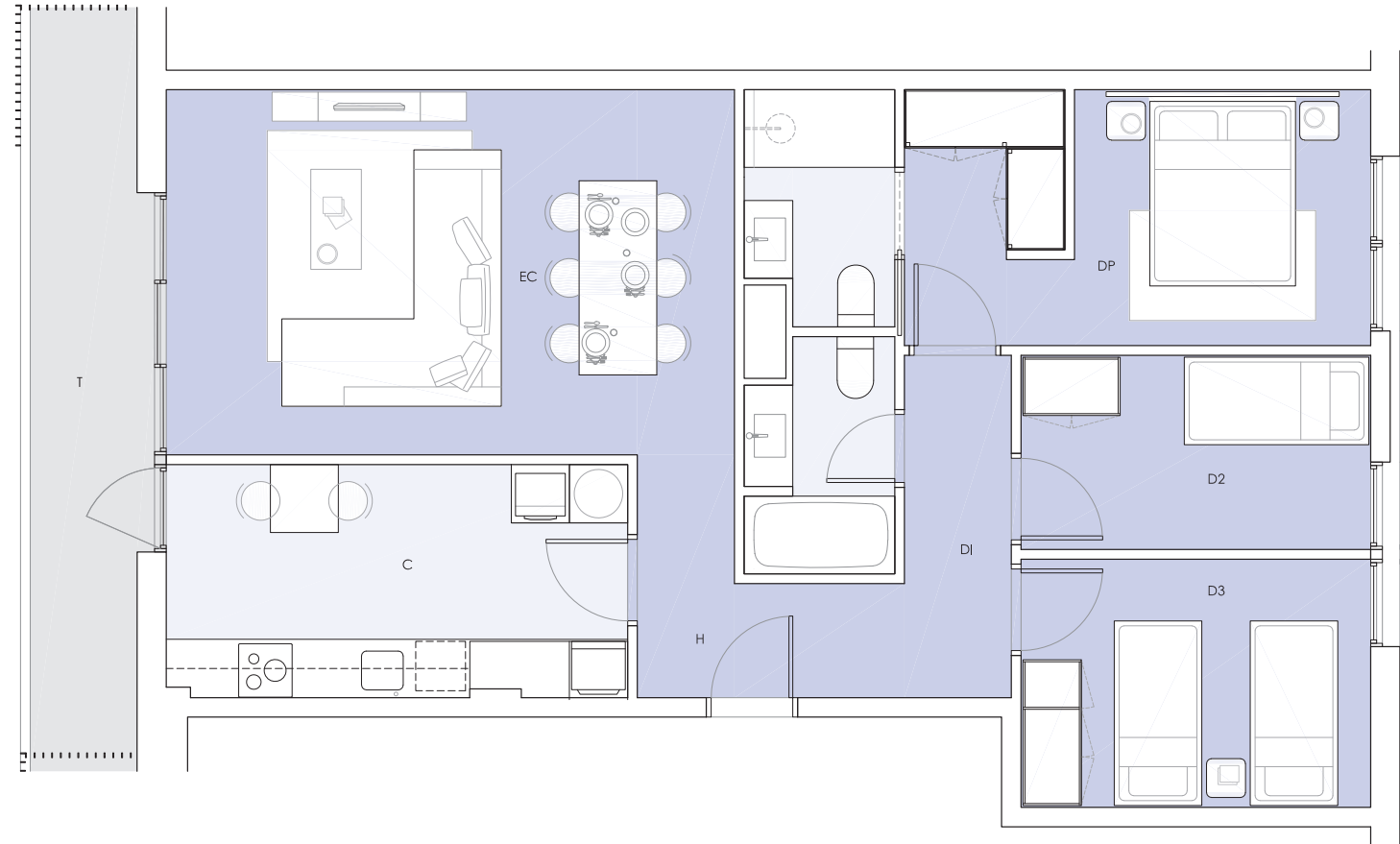


Quadre de superfícies

Sup. Útil + Terrassa 100%	86,35 m <sup>2</sup>
Sup. Construïda	89,44 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	100,39 m <sup>2</sup>

H	Hall Accés	4,56 m <sup>2</sup> útil
DI	Distribuïdor	3,88 m <sup>2</sup> útil
EC	Estar/Menjador	21,99 m <sup>2</sup> útil
C	Cuina	11,37 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitori Principal	12,65 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitori 2	7,20 m <sup>2</sup> útil
D3	Dormitori 3	9,20 m <sup>2</sup> útil
B1	Bany 1	3,49 m <sup>2</sup> útil
B2	Bany 2	3,59 m <sup>2</sup> útil
T	Terrassa	8,42 m <sup>2</sup> útil

Aquesta informació no és contractual i podrà ser modificada en el projecte tècnic final.

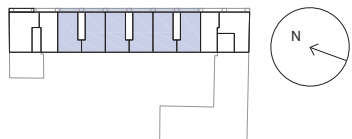




# Plànol Habitatge 4D Plantes 5- AT



Ubicació de l'edifici

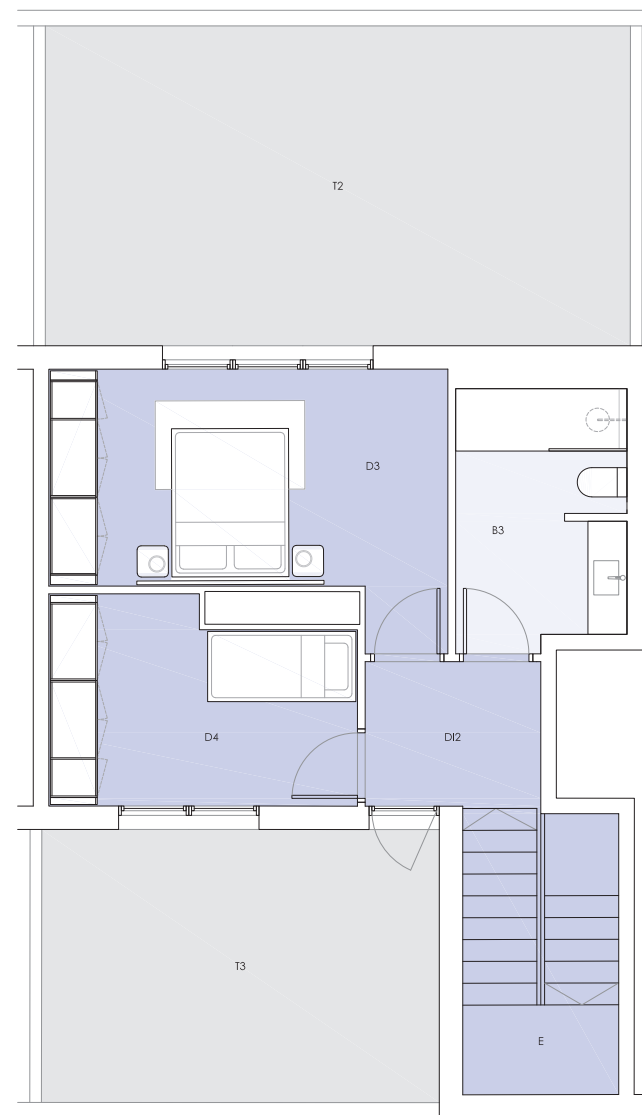
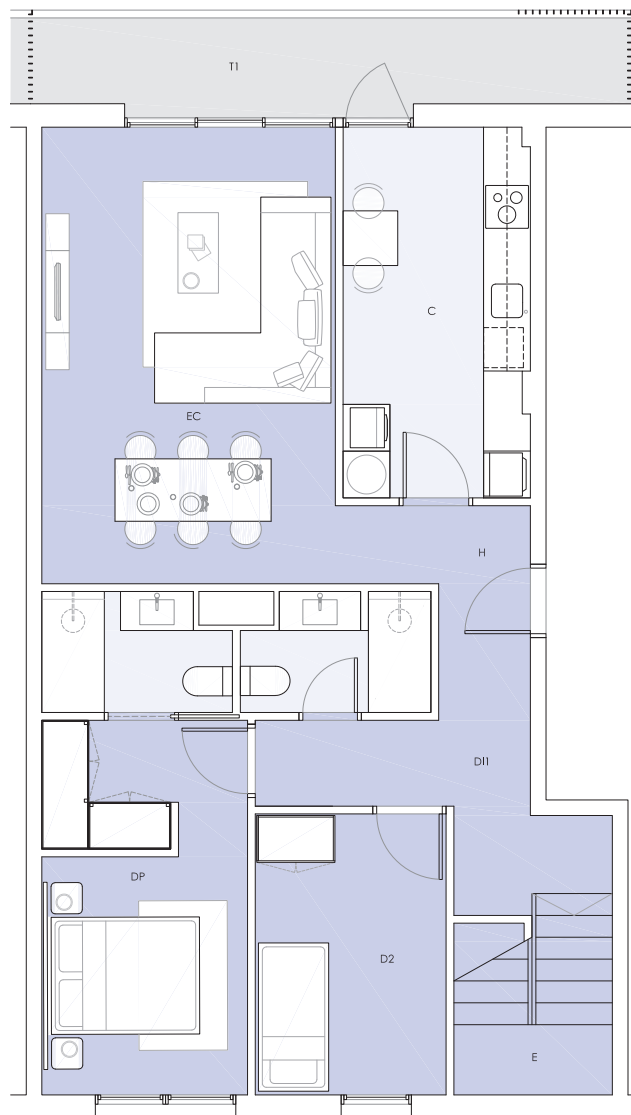


Quadre de superfícies

Sup. Útil + Terrassa 100%	172,71 m <sup>2</sup>
Sup. Construïda	139,37 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	156,44 m <sup>2</sup>

H	Hall Accés	4,56 m <sup>2</sup> útil
DI1	Distribuïdor 1	6,59 m <sup>2</sup> útil
DI2	Distribuïdor 2	4,17 m <sup>2</sup> útil
EC	Estar/Menjador	21,99 m <sup>2</sup> útil
C	Cuina	11,13 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitori Principal	12,65 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitori 2	8,80 m <sup>2</sup> útil
D3	Dormitori 3	15,14 m <sup>2</sup> útil
D4	Dormitori 4	9,83 m <sup>2</sup> útil
B1	Bany 1	3,49 m <sup>2</sup> útil
B2	Bany 2	3,59 m <sup>2</sup> útil
B3	Bany 3	7,56 m <sup>2</sup> útil
T1	Terrassa 1	9,43 m <sup>2</sup> útil
T2	Terrassa 2	30,95 m <sup>2</sup> útil
T3	Terrassa 3	17,77 m <sup>2</sup> útil
E	Escala	5,85 m <sup>2</sup> útil

Aquesta informació no és contractual i podrà ser modificada en el projecte tècnic final.







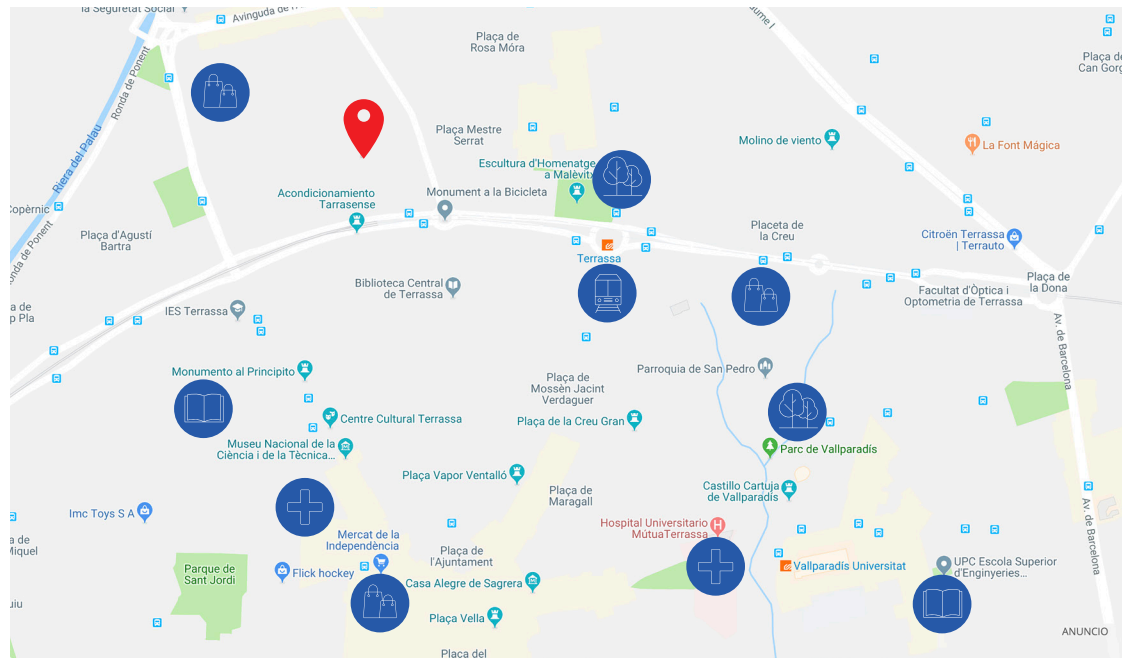


# Ubicació. Terrassa, ara sí.

Residencial Mirades la trobaràs a la Plaça de la Cooperativa, a la part baixa del barri de Sant Pere, al nord-oest de la ciutat i quasi a tocar del Recinte Firal de Terrassa. Amb un entorn tranquil i familiar però a un pas de la màxima activitat social, les botigues, el Centre Comercial de Supermercat Esclat i tots, absolutament tots, els serveis; línies d'autobús, farmàcies, escoles, instituts, Biblioteca Central, bancs, i a 8 minuts caminant de l'estació de ferrocarril (FGC) de la Plaça Estació del Nord.

Amb un ràpid accés a la Ronda de Ponent, que connecta amb la C-16 i que et permetrà entrar i sortir de Terrassa amb tota facilitat.

Una Illa de pau al costat de tota l'activitat de la ciutat. Vine i gaudeix.



Residencial Mirades.  
Plaça de la Cooperativa.  
Terrassa.

Ferrocarrils de la  
Generalitat de Catalunya

Parc

UPC  
Escola Superior d'Ingenieria

Escola "El Cim"

Centre Comercial

Hospital  
Mútua de Terrassa

Creu Roja





metrovacesa,  
ara sí

Descobreix la teva nova casa a [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Nota legal: Les imatges d'aquest fullet són orientatives i no vinculants a nivell contractual. Promou Metrovacesa S.A.