



TQ INVESTPRO

# Les Pites II

Palamós

Les Pites II



Palamós

Les Pites II  
Palamós





## Una situació privilegiada

La promoció està situada al costat del port esportiu Marina i de la cala de les Pots.

Palamós, vila marinera per excel·lència, ofereix totes les joies naturals de la Costa Brava, tant pel paisatge com per la vida mediterrània.

Aquesta promoció permet gaudir del sol cada mes de l'any.

# En plena Costa Brava

Aquesta promoció està situada al bell mig de la Costa Brava.

Paisatge costaner que combina zones de platges extenses, ciutats d'estiu, zones muntanyoses on predomina la natura silvestre i paisatges costaners abruptes.

També cal destacar-ne les propostes culturals: el llegat de Salvador Dalí, el monestir de Sant Pere de Rodes, la vila medieval de Tossa de Mar, les ruïnes d'Empúries...



# Rutes i natura

La Costa Brava ofereix camins de ronda que connecten tot el litoral mediterrani. Un passeig turístic que es pot fer d'un cop o bé per trams, com si fos una autèntica aventura, entremig de roques i vegetació.

Un dels senders més bonic és el que va de Palamós fins a Calella de Palafrugell. Es tracta d'una ruta amb zones elevades amb unes vistes fantàstiques de la costa, i altres de baixes que passen per platges i cales amagades i en estat verge. El recorregut culmina a Calella, amb una espectacular postal del Mediterrani.

# Qualitat de vida

Palamós és un municipi costaner, ubicat entre mar i muntanya. És un poble de pescadors amb gran encant.

Es pot gaudir del nucli antic, molt animat, i de les platges, pensades per al turisme familiar, per practicar algun esport aquàtic o per passejar per la vora del mar les nits d'estiu.

A més a més, Palamós disposa d'una gran gastronomia. Hi podem trobar les millors gambes de la zona, les conegudes i apreciades gambes de Palamós, i també podem degustar els plats típics com el suquet de peix.



# Serveis propers

 Tràmits i família

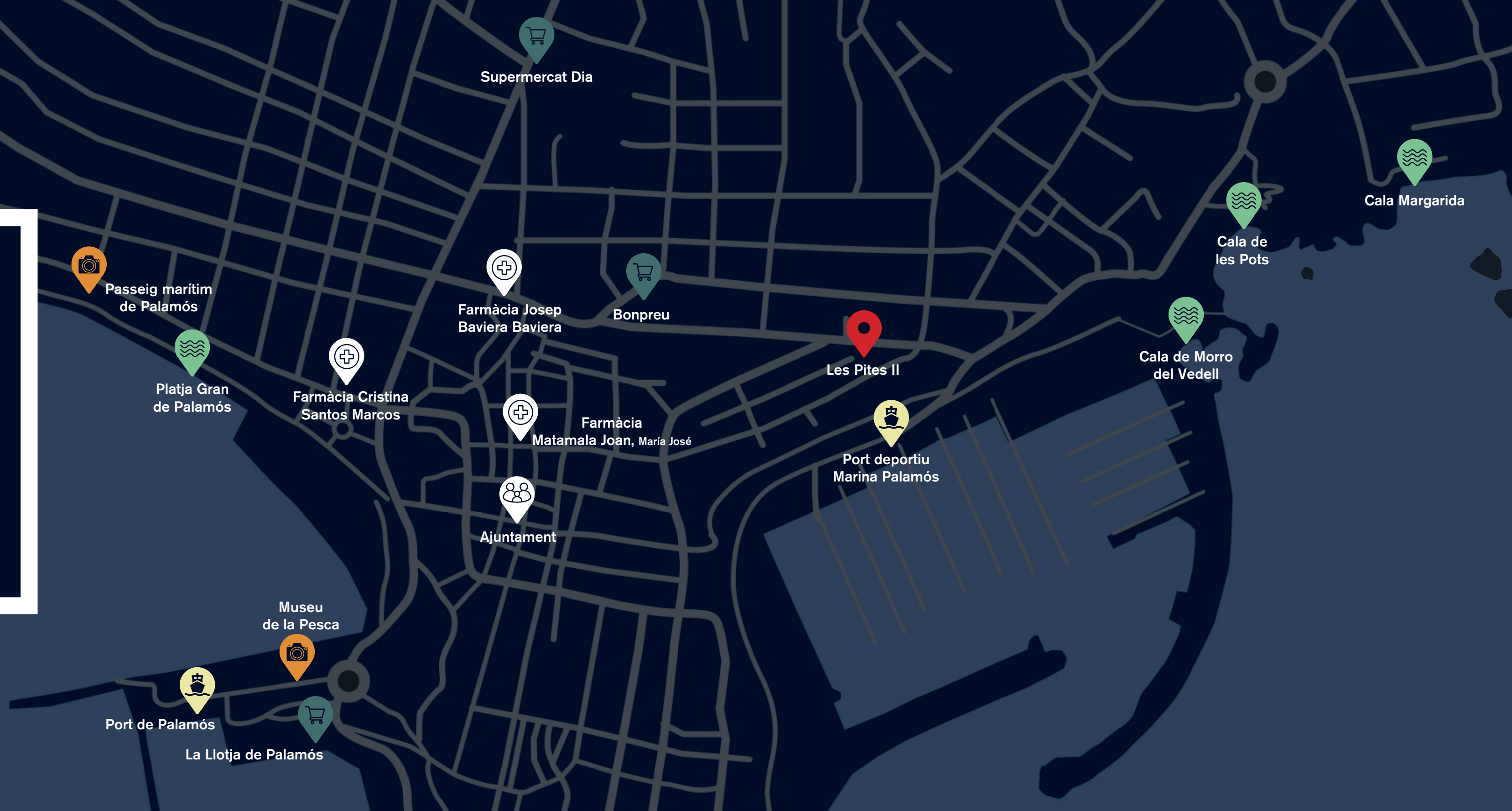
 Sanitat

 Platges i cales

 Supermercats

 Marítim

 Oci



# Les Pites II

## Palamós



Les Pites II–Palamós és una promoció d'obra nova de quatre plantes, ubicada al carrer del Convent dels Agustins, 17. Està formada per 13 habitatges d'1, 2, 3 i 4 habitacions. Tots tenen terrassa, i es venen amb opció de pàrquing i traster.

La promoció està situada en un excel·lent emplaçament amb vistes al mar, el port esportiu i el club nàutic.

Permet gaudir del sol durant tot l'any i d'una bona ventilació natural gràcies a la ubicació de nord a sud de totes les finques.



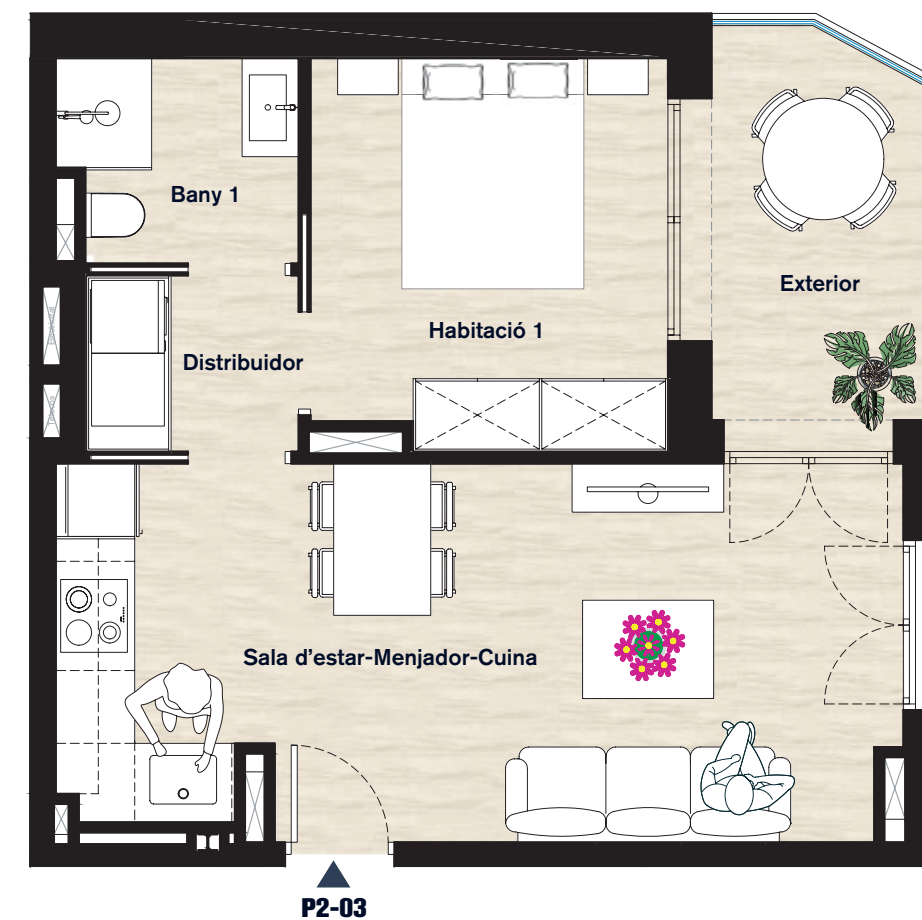
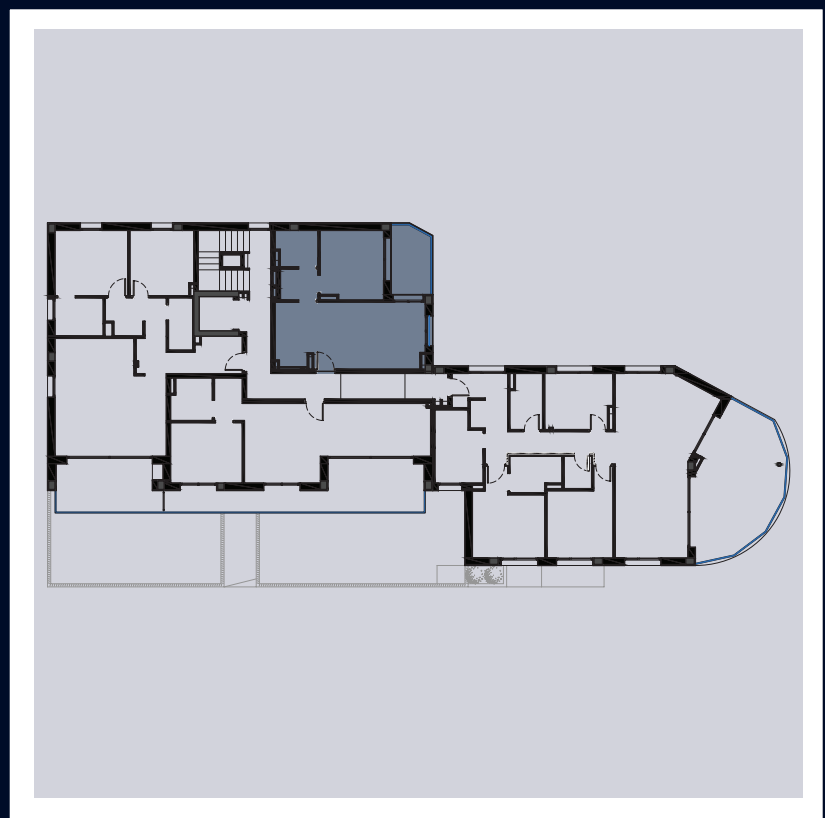


# 1 habitació

Habitatge planta 2 porta 3

Tipologia d'habitatge d'una habitació amb un bany. Tots els habitatges disposen de terrassa.

Sala d'estar/menjador amb cuina oberta, tot distribuït en un espai molt ben optimitzat i confortable.



## Habitatges d'1 habitació a: PL 1 / PL 2

### Planta 2-porta 3

#### QUADRE DE SUPERFÍCIES

Sala d'estar-Menjador-Cuina	21,05m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,54m <sup>2</sup>
Habitació 1	9,33m <sup>2</sup>
Bany 1	3,19m <sup>2</sup>

Exterior	6,21m <sup>2</sup>
----------	--------------------

---

Superfície útil interior	36,11m <sup>2</sup>
Superfície construïda interior	44,84m <sup>2</sup>
Superfície exterior	6,21m <sup>2</sup>

TO InvestPro es reserva el dret a efectuar, en el transcurs de l'execució de les obres, les modificacions que consideri necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això afecti una reducció de les qualitats de l'habitatge.

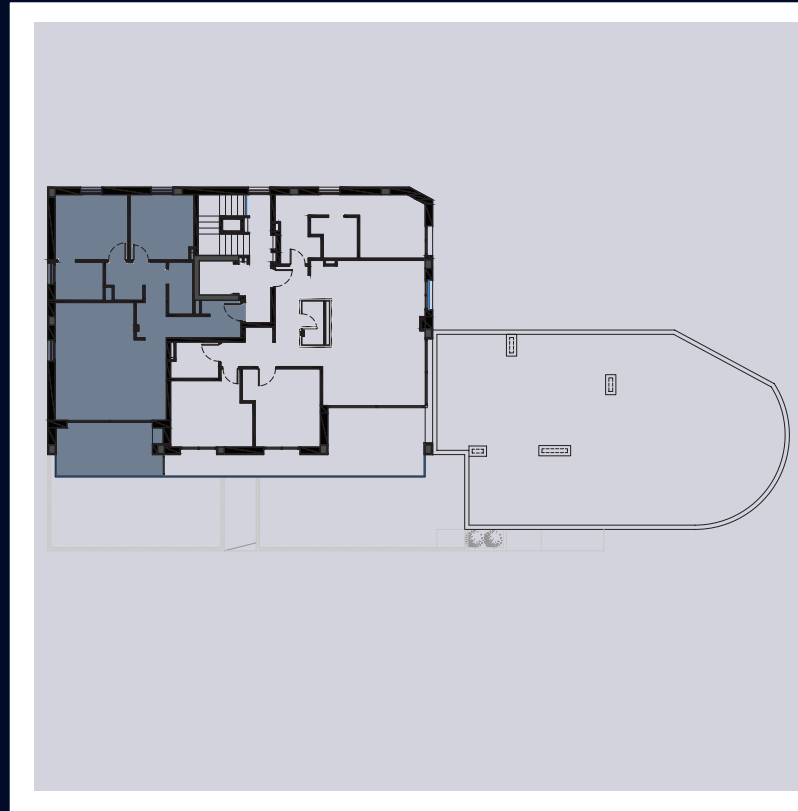
Les superfícies detallades en aquest plànol són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà sempre el que s'indica a la memòria de qualitat; els mobles representats en aquest plànol tenen únicament efecte decoratiu. Aquest plànol anu-la qualsevol altre emès amb anterioritat.

# 2 habitacions

Habitatge planta 3 porta 1

Tipologia d'habitatge de dues habitacions amb dos banys, un dels quals és a l'habitació suite. Tots els habitatges disposen de terrassa.

Àmplia sala d'estar/menjadore amb cuina oberta, tot orientat a la terrassa en un espai molt ben il·luminat, optimitzat i confortable.



## Habitatges de 2 habitacions a: PB / PL 1 / PL 2 / PL 3

Planta 3-porta 1

### QUADRE DE SUPERFÍCIES

Rebedor	4,72m <sup>2</sup>
Sala d'estar-Menjador-Cuina	25,85m <sup>2</sup>
Distribuidor	7,25m <sup>2</sup>
Habitació 1	10,24m <sup>2</sup>
Bany 1	3,99m <sup>2</sup>
Habitació 2	8,87m <sup>2</sup>
Bany 2	2,77m <sup>2</sup>
<hr/>	
Exterior	11,25m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superfície útil interior	63,69m <sup>2</sup>
Superfície construïda interior	77,02m <sup>2</sup>
Superfície exterior	11,25m <sup>2</sup>

TO InvestPro es reserva el dret a efectuar, en el transcurs de l'execució de les obres, les modificacions que consideri necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això afecti una reducció de les qualitats de l'habitatge.

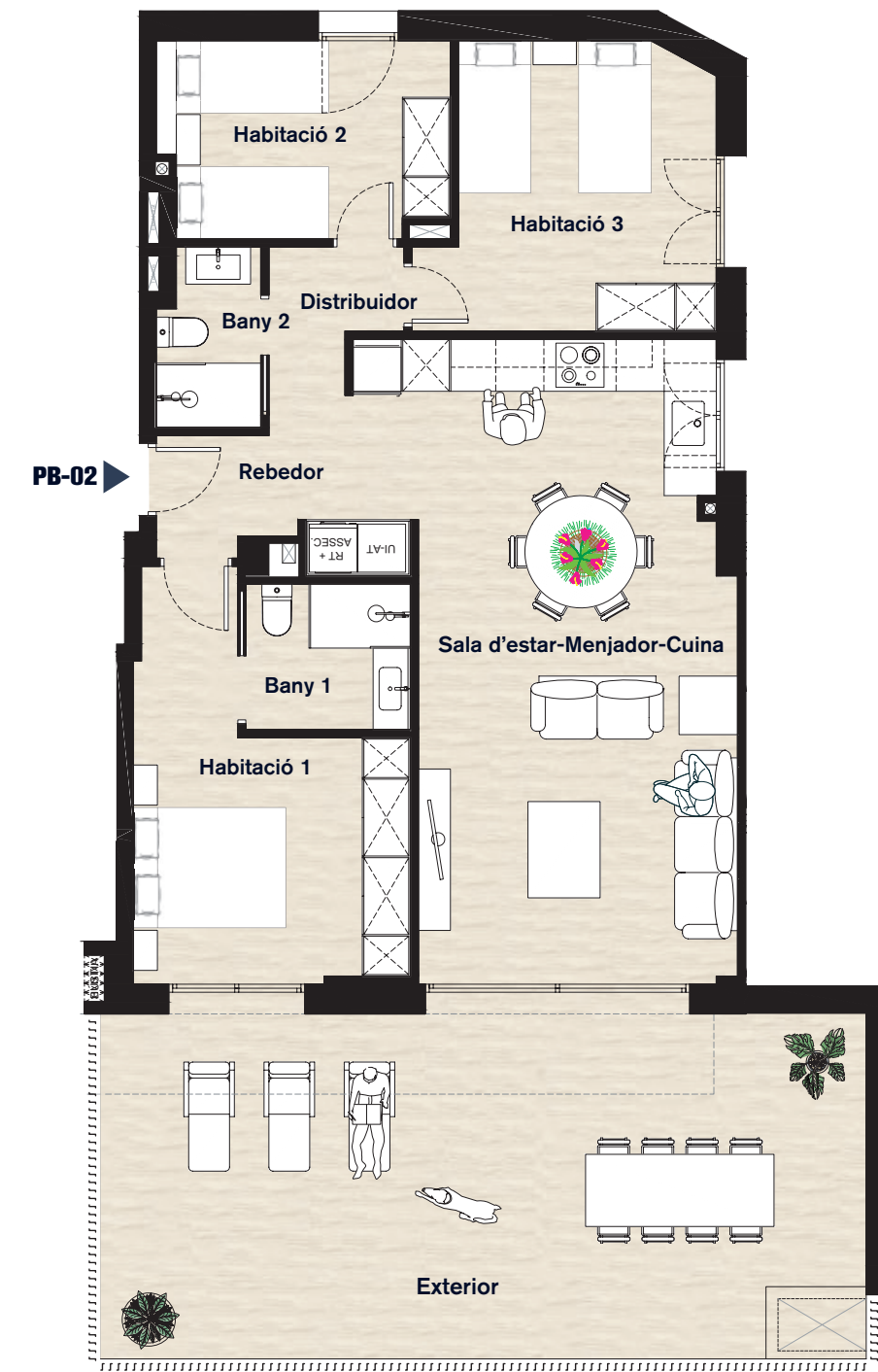
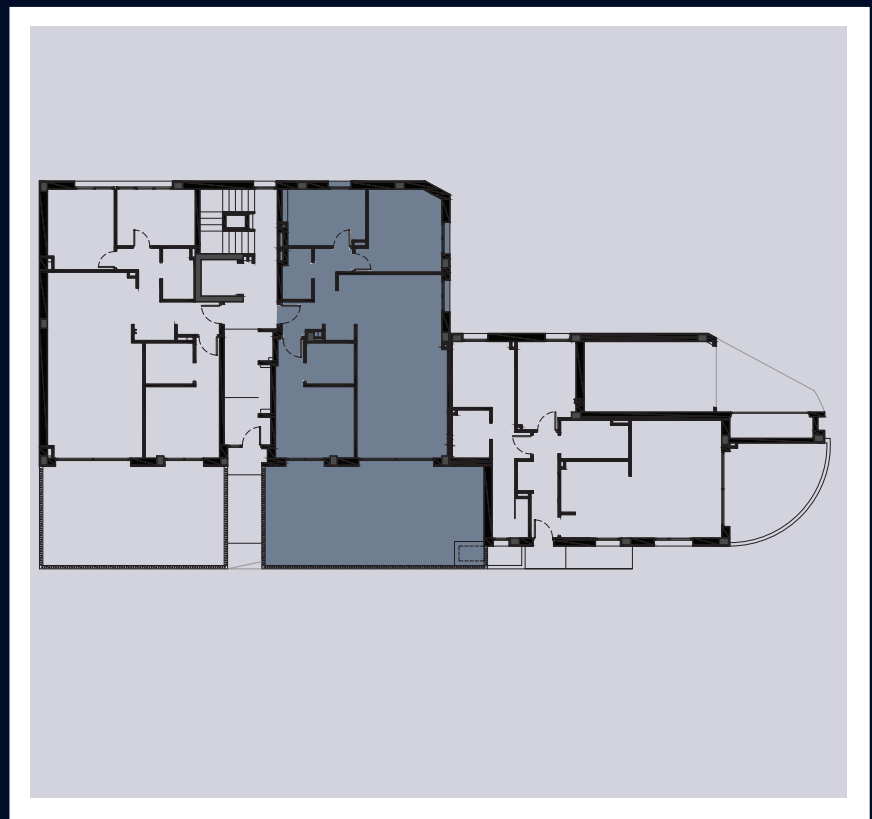
Les superfícies detallades en aquest plànol són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà sempre el que s'indica a la memòria de qualitat; els mobles representats en aquest plànol tenen únicament efecte decoratiu. Aquest plànol anu-la qualsevol altre emès amb anterioritat.

# 3 habitacions

Habitatge planta baixa, porta 2

Tipologia d'habitatge de tres habitacions amb dos banys, un dels quals és a l'habitació suite. Tots els habitatges disposen de terrassa/pati.

Àmplia sala d'estar/menjador amb cuina oberta, tot orientat a la terrassa en un espai molt ben il·luminat, optimitzat i confortable.



## Habitatges de 3 habitacions a: PB / PL 3

### Planta baixa-porta 2

#### QUADRE DE SUPERFÍCIES

Rebedor	2,04m <sup>2</sup>
Sala d'estar-Menjador-Cuina	35,56m <sup>2</sup>
Habitació 1	13,18m <sup>2</sup>
Bany 1	3,72m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,53m <sup>2</sup>
Bany 2	2,74m <sup>2</sup>
Habitació 2	8,64m <sup>2</sup>
Habitació 3	12,07m <sup>2</sup>
Exterior	44,18m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superfície útil interior	80,48m <sup>2</sup>
Superfície construïda interior	94,18m <sup>2</sup>
Superfície exterior	44,18m <sup>2</sup>

TO InvestPro es reserva el dret a efectuar, en el transcurs de l'execució de les obres, les modificacions que consideri necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això afecti una reducció de les qualitats de l'habitatge.

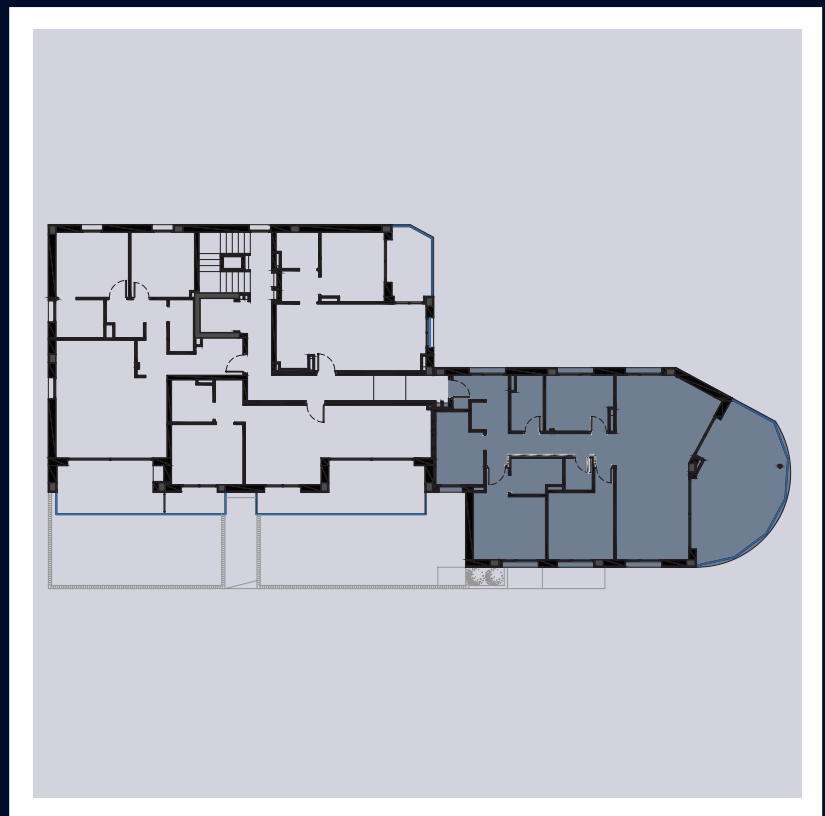
Les superfícies detallades en aquest plànol són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà sempre el que s'indica a la memòria de qualitat; els mobles representats en aquest plànol tenen únicament efecte decoratiu. Aquest plànol anu-la qualsevol altre emès amb anterioritat.

# 4 habitacions

Habitatge planta 1 porta 4

Tipologia d'habitatge de quatre habitacions amb dos banys complets i un de cortesia. Tots els habitatges disposen d'una terrassa espaiosa.

Àmplia sala d'estar/menjador amb cuina oberta, tot orientat a la terrassa en un espai amb molta llum, extens i confortable.



# Habitatges de 4 habitacions a: PL 1 / PL 2

## Planta 1-porta 4

### QUADRE DE SUPERFÍCIES

Rebedor	3,30m <sup>2</sup>
Passadís	8,15m <sup>2</sup>
Habitació 1	7,38m <sup>2</sup>
Bany 1	3,59m <sup>2</sup>
Habitació 2	11,45m <sup>2</sup>
Bany 2	3,82m <sup>2</sup>
Habitació 3	7,98m <sup>2</sup>
Habitació 4	10,69m <sup>2</sup>
Bany cortesia	1,96m <sup>2</sup>
Sala d'estar-Menjador-Cuina	33,41m <sup>2</sup>
Exterior	25,60m <sup>2</sup>
<hr/>	
Superfície útil interior	91,73m <sup>2</sup>
Superfície construïda interior	111,86m <sup>2</sup>
Superfície exterior	25,60m <sup>2</sup>

TQ InvestPro es reserva el dret a efectuar, en el transcurs de l'execució de les obres, les modificacions que consideri necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això afecti una reducció de les qualitats de l'habitatge.

Les superfícies detallades en aquest plànol són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà sempre el que s'indica a la memòria de qualitat; els mobles representats en aquest plànol tenen únicament efecte decoratiu. Aquest plànol anu-la qualsevol altre emès amb anterioritat.

# Sala d'estar

Tots els habitatges disposen de sales d'estar diàfanes que permeten un ús òptim de l'espai. Permeten grans possibilitats de distribució per obtenir un espai al gust de l'usuari.

A més a més, totes les sales compten amb terrasses àmplies i els baixos disposen d'un gran pati des d'on gaudir de l'espai exterior.





# Cuina

Tots els habitatges tenen una cuina oberta al menjador que permet una relació més directa entre els ocupants.

Aquestes distribucions obertes proporcionen una millor optimització de l'espai i fan una sensació d'amplitud i modernitat a tota la llar.

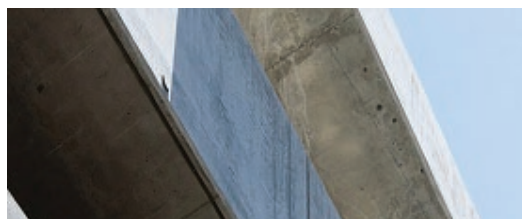
# Bany

Tots els banys estan equipats amb plat de dutxa al nivell de terra per la comoditat i accessibilitat dels usuaris.

Els materials de construcció s'han escollit acuradament i s'han seleccionat els més actuals i de gran qualitat perquè ofereixin una llarga durabilitat.



# Acabats exteriors



## **ESTRUCTURA**

Estructura de formigó armat.  
Estructura garantida per un organisme de control tècnic homologat.



## **FAÇANES**

Revestiments exteriors de peça ceràmica de gran format per una banda i arrebossat i pintat per una altra.  
En terrasses o balcons, baranes de vidre i screen exterior.  
Caixes de persiana de registre exterior tipus Cajaislant o similar amb aïllament tèrmic incorporat.  
Aquest sistema evita la instal·lació de registres interiors en els tancaments d'alumini.



## **FUSTERIA EXTERIOR**

Tancaments exteriors d'alumini gris fosc, amb ruptura de pont tèrmic. Vidres dobles amb càmera d'aire, de tipus baix emissiu amb compliment al CTE.  
Persianes enrotllables de lames d'alumini aïllades amb accionament motoritzat del mateix color que els tancaments.



## **COBERTES**

Coberta plana autoprotegida acabada amb gespa artificial, no transitables (només manteniment).



## **TERRASSES EXTERIORS**

Els habitatges disposaran de terrassa i/o balcons, amb paviment porcellànic marca Mikonos o similar antilliscant.

*Els materials, elements i procediments descrits són susceptibles d'alteració, substitució o modificació durant l'execució de l'obra per necessitats d'ordre tècnic o legal. En tot cas, seran substituïts per altres d'una qualitat igual o superior.*







# Acabats interiors



## ENVANS INTERIORS

Distribució interior amb envans ceràmics.

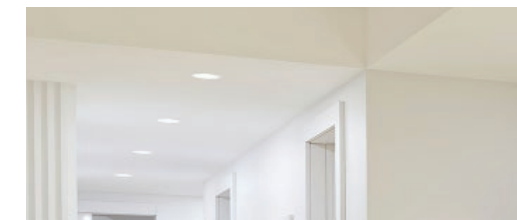
Separació entre habitatges i espais comuns amb paret ceràmica o similar segons directrius del CTE.



## PAVIMENT

Paviment porcellànic efecte fusta marca Mikonos o similar.

Sòcol de color blanc de PVC d'extrusió, hidròfug.

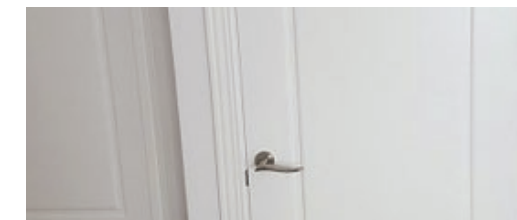


## REVESTIMENTS I FALS SOSTRE

Revestiment de les parets dels banys amb gres porcellànic de la marca Mikonos o similar.

La resta de paraments estan acabats amb pintura plàstica.

Fals sostre de cartó-guix en les zones de banys, cuines i distribució.



## FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada amb pany de seguretat de tres punts i acabada amb lacat blanc.

Portes interiors lacades de color blanc.

Armaris incorporats a les habitacions amb prestatge i barra de penjar. L'acabat serà lacat blanc, com les portes de pas.

Aquesta imatge és orientativa. TQ InvestPro es reserva el dret a efectuar, en el transcurs de l'execució de les obres, les modificacions que consideri necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic o comercial, sense que això afecti una reducció de les qualitats de l'habitatge. L'equipament de l'habitatge serà sempre el que s'indica a la memòria de qualitat; els mobles representats en aquesta imatge tenen únicament un efecte decoratiu.

Els materials, elements i procediments descrits són susceptibles d'alteració, substitució o modificació durant l'execució de l'obra per necessitats d'ordre tècnic o legal. En tot cas, seran substituïts per altres d'una qualitat igual o superior.

# Equipament i instal·lacions



**BANYS** L'equipament dels banys inclou:

**Bany principal**

- Inodor de peu a terra o suspès segons disseny Direcció Facultativa.
- Pica ceràmica esmaltada amb aixeta monocomandament i moble.
- Mirall / Aixeta termostàtica a la dutxa.
- Plat de dutxa de resines / Mampara segons disseny Direcció Facultativa.
- Tovalloler elèctric acabat blanc.

El bany dels habitatges P1-03 i P2-03 serà amb pica ceràmica esmaltada suspesa sense moble i amb prestatgeria per normativa.

**Bany secundari**

- Inodor de peu a terra o suspès segons disseny Direcció Facultativa.
- Pica ceràmica esmaltada amb aixeta monocomandament.
- Aixeta termostàtica a la dutxa / Plat de dutxa de resines.
- Tovalloler elèctric acabat blanc.

**Lavabo cortesia**

- Inodor de peu a terra o suspès segons disseny Direcció Facultativa.
- Pica ceràmica esmaltada amb aixeta monocomandament.

## CUINA

Mobiliari laminat de color blanc.

Taulell de cuina de Neolith amb pica d'acer inoxidable col·locada enrasada amb el taulell i aixeta incorporada. Aixeta abatible en pisos BX-02, P1-04 i P2-04 per no interferir amb la finestra.

Electrodomèstics inclosos:

- Placa d'inducció / Forn elèctric integrat
- Microones integrat / Campana extractora



## ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ

Quadre general de distribució i protecció a cada habitatge, dotat de proteccions contra sobre tensions, magneto-tèrmiques i diferencials, segons normativa.

Punts d'enllumenat i preses de corrent a tots els recintes segons Reglament Electrònic de Baixa Tensió.

Els habitatges disposen d'il·luminació tipus LED en banys, cuines i distribuïdors. La resta d'estances disposaran de la previsió d'il·luminació.



## SUBMINISTRAMENT D'AIGUA I SANEJAMENT

Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticulat amb aïllament tèrmic segons Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Clau de tall general de l'habitatge dins del mateix i a cada una de les estances humides com són banys, cuina i safareig.

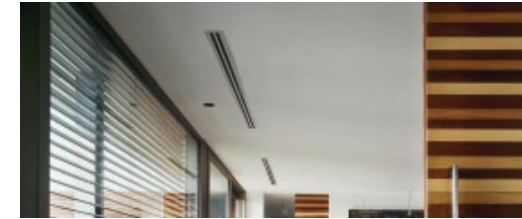
Preses d'aigua freda i calenta per a rentavaixelles i rentadora.

Estalvi del consum d'aigua mitjançant cisternes de doble descàrrega i airejadors a les aixetes.



*Els materials, elements i procediments descrits són susceptibles d'alteració, substitució o modificació durant l'execució de l'obra per necessitats d'ordre tècnic o legal. En tot cas, seran substituïts per altres d'una qualitat igual o superior.*

# Equipament i instal·lacions



## CLIMATITZACIÓ, PRODUCCIÓ D'ACS I RENOVACIÓ D'AIRE

La climatització d'aire fred, calent i ACS es produirà mitjançant sistema d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.

La distribució d'aire a través de l'habitatge es farà amb conductes.

Els habitatges disposaran de classificació energètica A.

Renovació i extracció de l'aire interior amb sistema simple flux autoregulable amb reixa d'extracció a cada estança humida.



## TELECOMUNICACIONS

Preses interiors de telecomunicacions segons normativa vigent. Cada habitatge disposa de videoporters electrònics en color.

Antena col·lectiva per a cada escala per a la recepció de canals de televisió terrestre.



## ZONA COMUNITÀRIA I ASCENSORS

Zones comunitàries interiors amb paviment de la marca Mikonos o similar de gran format.

Ascensor elèctric de baix consum que compleix la normativa d'accessibilitat, amb una capacitat per a 6 persones i càrrega de 450 kg.



## GARATGE/APARCAMENT COMÚ

Aparcament comunitari, en planta soterrani (-1) equipat amb sistemes de prevenció i extinció d'incendis segons normativa vigent.

Paviment de formigó lliscat i senyalització de places d'aparcament i de trànsit de vehicles.

Trasters privats tancats amb murs d'obra, acabats remolinats i pintats.

Accés a l'aparcament a través de munta cotxes.

*Els materials, elements i procediments descrits són susceptibles d'alteració, substitució o modificació durant l'execució de l'obra per necessitats d'ordre tècnic o legal. En tot cas, seran substituïts per altres d'una qualitat igual o superior.*

# Aerotèrmia

És un sistema ideal per a un ús residencial. A l'hivern permet tenir calefacció per conductes i a l'estiu, refrigeració per conductes.

Amb aquest sistema s'aconsegueix un estalvi econòmic a la factura energètica en comparació amb els sistemes convencionals com el gas o l'electricitat.





## Reducció emissions CO<sub>2</sub>



El sistema d'aerotèrmia està considerat una energia renovable i sostenible, ja que produeix un 25% menys d'emissions de CO<sub>2</sub> que un sistema alimentat per gas natural i un 50% menys que un sistema de gasoil.

Aquesta reducció s'aconsegueix perquè la major part de l'energia s'obté de l'aire (al voltant del 70%), i només es consumeix una petita fracció d'electricitat.

# TQ InvestPro

A TQ InvestPro tenim cura de tots els nostres projectes fins al més mínim detall i complim amb rigorositat totes les fases perquè els futurs propietaris gaudeixin de la seva inversió.

A TQ InvestPro tenim un objectiu, que és el que millor ens defineix: la qualitat.

Qualitat en les localitzacions seleccionades.

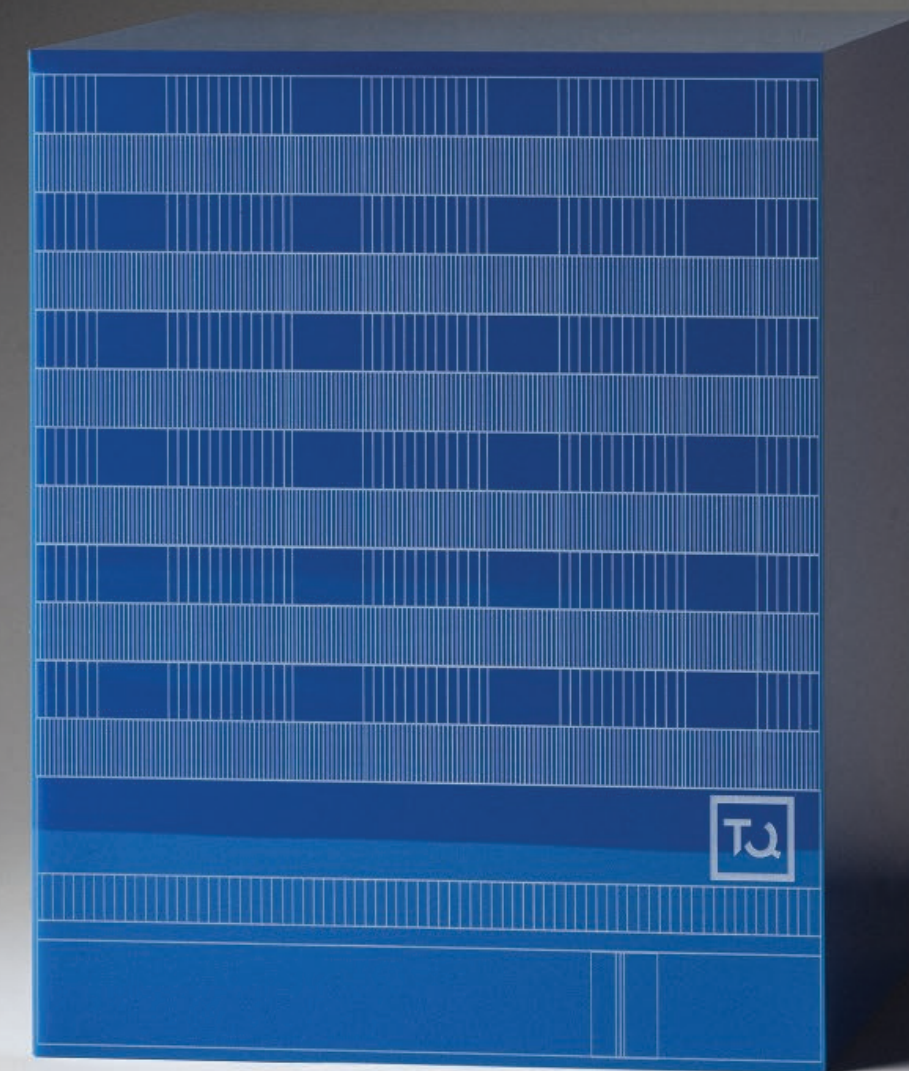
Qualitat en el projecte.

Qualitat en la finalització i els acabats.

Una inversió segura.

---

Tel. 972 656 977 - [www.tqinvestpro.com](http://www.tqinvestpro.com)







TQ INVESTPRO