



TQ INVESTPRO

Mercè Rodoreda

Calafell Platja



Mercè
Rodoreda
Calafell Platja



Mercè
Rodoreda
Calafell Platja





Una situació privilegiada

A la comarca del Baix Penedès, entre la serralada Litoral al nord i el mar Mediterrani al sud es troba Calafell, l'acollidor municipi que dona la benvinguda a la Costa Daurada.

Amb el litoral marítim de cinc quilòmetres ininterromputs de sorra fina, els boscos de pi de la serralada, el patrimoni historicocultural únic i l'ambient turístic de la zona més urbana, sempre hi ha un pla adient per a gaudir de l'alta qualitat de vida que ofereix Calafell.

El municipi de Calafell està situat entre Barcelona i Tarragona i ofereix una comunicació excel·lent gràcies a les tres autopistes i les dues carreteres principals que el rodegen. A més, forma part de Rodalies de Catalunya i connecta amb Barcelona a través de la línia R2.

Comoditats

Calafell és un municipi molt ben aprovisionat, amb centres mèdics i esportius, farmàcies, escoles, supermercats, restaurants, botigues, i molta oferta de cultura i oci. A més, les comunicacions amb les ciutats properes són excel·lents.

En destaquen les platges amb moltes facilitats d'accés, bon equipament, sorra fina, aigua rica en iode i pendents suaus. De fet, per tot això, l'any 2006 Calafell va obtenir la certificació DTF (destinació de turisme familiar) atorgada per la Generalitat.



A la porta de la Costa Daurada

La Costa Daurada, que s'estén des de la desembocadura del riu Foix fins al Delta de l'Ebre, es caracteritza per la sorra fina daurada. La majoria de les platges disposen de bandera blava, que garanteix que l'aigua i la sorra compleixen uns estàndards de qualitat i que hi ha una bona accessibilitat.

Més enllà de les platges, hi ha el parc natural de la Serra del Montsant i les muntanyes de Prades, que acullen una gran varietat de flora i fauna mediterrànies. A més, la Costa Daurada atresora molts emplaçaments històrics destacables, des del llegat dels antics romans fins a les rutes modernistes.



Activitats

Els esportistes amants de la bicicleta i la natura trobaran ideals les rutes de senderisme i BTT entre els boscos i rieres de Calafell. I els qui s'estimin més el mar, poden optar per activitats aquàtiques com ara vela, surf de rem, caiac, submarinisme...

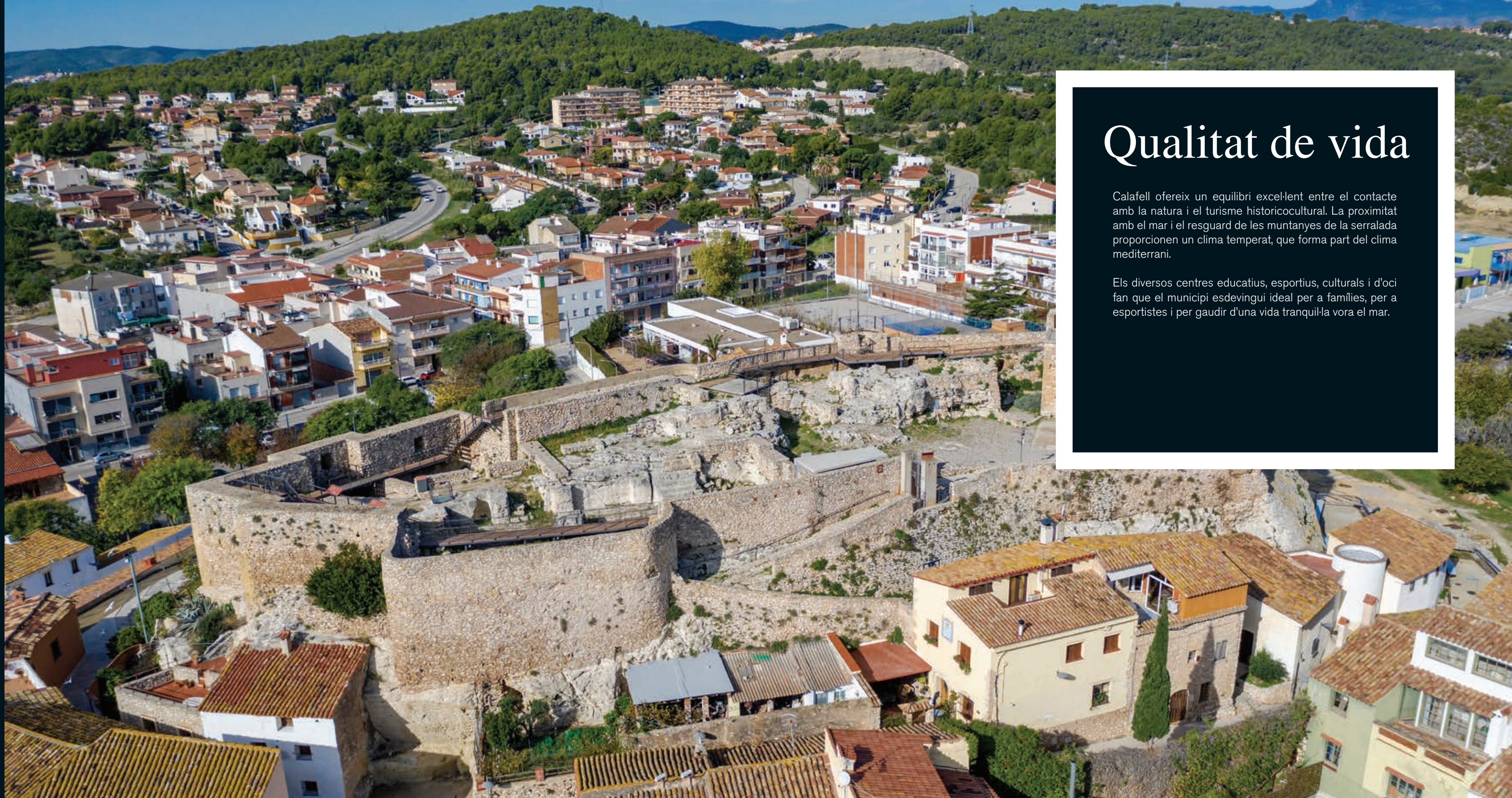
Qui prefereixi opcions culturals pot viure un viatge al temps dels ibers a la Ciutadella Ibèrica, un jaciment arqueològic reconstruït. En la mateixa línia, també es poden visitar el Museu Casa Barral, el Bot Salvavides, l'Església de Sant Miquel, la Confraria de Pescadors o el Castell de la Santa Creu com a testimonis de la història i la cultura del municipi.

A més, a pocs quilòmetres del municipi, hi ha Port Aventura World, el conegut complex turístic que inclou dos parcs d'atraccions i un parc aquàtic, un espai ideal per a escapades en família o amics.











Qualitat de vida

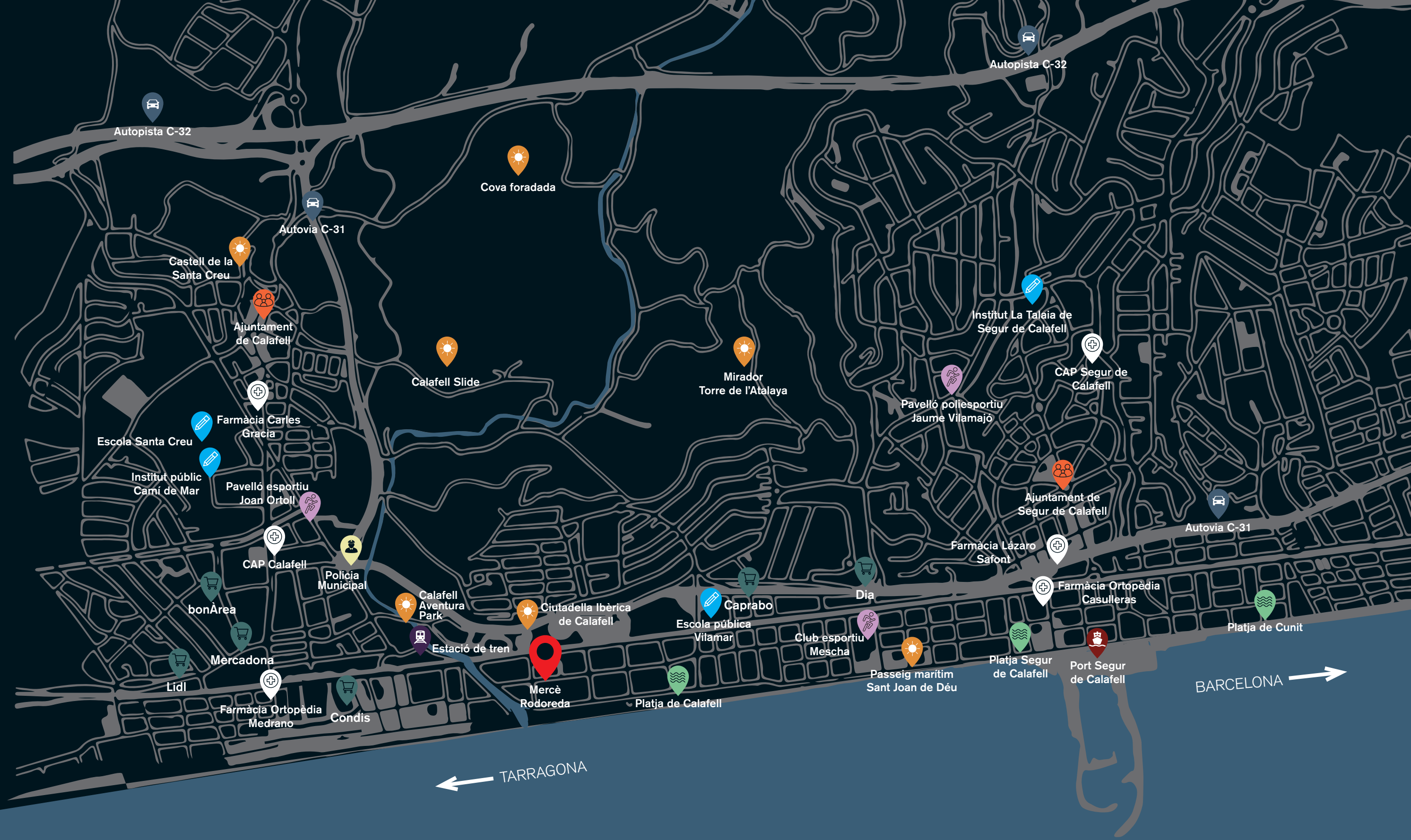
Calafell ofereix un equilibri excel·lent entre el contacte amb la natura i el turisme historicocultural. La proximitat amb el mar i el resguard de les muntanyes de la serralada proporcionen un clima temperat, que forma part del clima mediterrani.

Els diversos centres educatius, esportius, culturals i d'oci fan que el municipi esdevingui ideal per a famílies, per a esportistes i per gaudir d'una vida tranquil·la vora el mar.



Serveis propers

-  Tràmits
-  Sanitat
-  Seguretat
-  Ensenyament
-  Platges
-  Port
-  Supermercats
-  Oci
-  Esport
-  Autopista i autovia



Mercè Rodoreda Calafell Platja



Mercè Rodoreda-Calafell és una promoció d'obra nova. Consta de dos edificis moderns, confortables i amb acabats de gran qualitat, es distribueix en 48 habitatges de 2, 3 i 4 habitacions amb vistes al mar.

La promoció està ubicada al carrer Mercè Rodoreda amb l'avinguda de la Cossetània, a 15 mts. de la platja.

Tots els pisos disposen de terrassa; els de la planta baixa, de jardí ampli, i la majoria dels habitatges de la planta quarta tenen accés al solàrium.

A més, la promoció ofereix espais comunitaris com piscina, zona enjardinada, pàrquing i trasters.



Les zones comunes



Pàrquing

Accés a l'aparcament comunitari. Consta de 49 places d'aparcament i 24 trasters.



Accés edifici A i edifici B

Accés als dos edificis per l'avinguda de la Cossetània.



Accés edifici A

Accés a l'edifici A, les quatre plantes de l'edifici es comuniquen mitjançant ascensor amb una capacitat per a 6 persones.



Accés edifici B

Accés a l'edifici B, les quatre plantes de l'edifici es comuniquen mitjançant ascensor amb una capacitat per a 6 persones.



Piscina

Piscina comunitària amb una àmplia zona verda i solàrium.

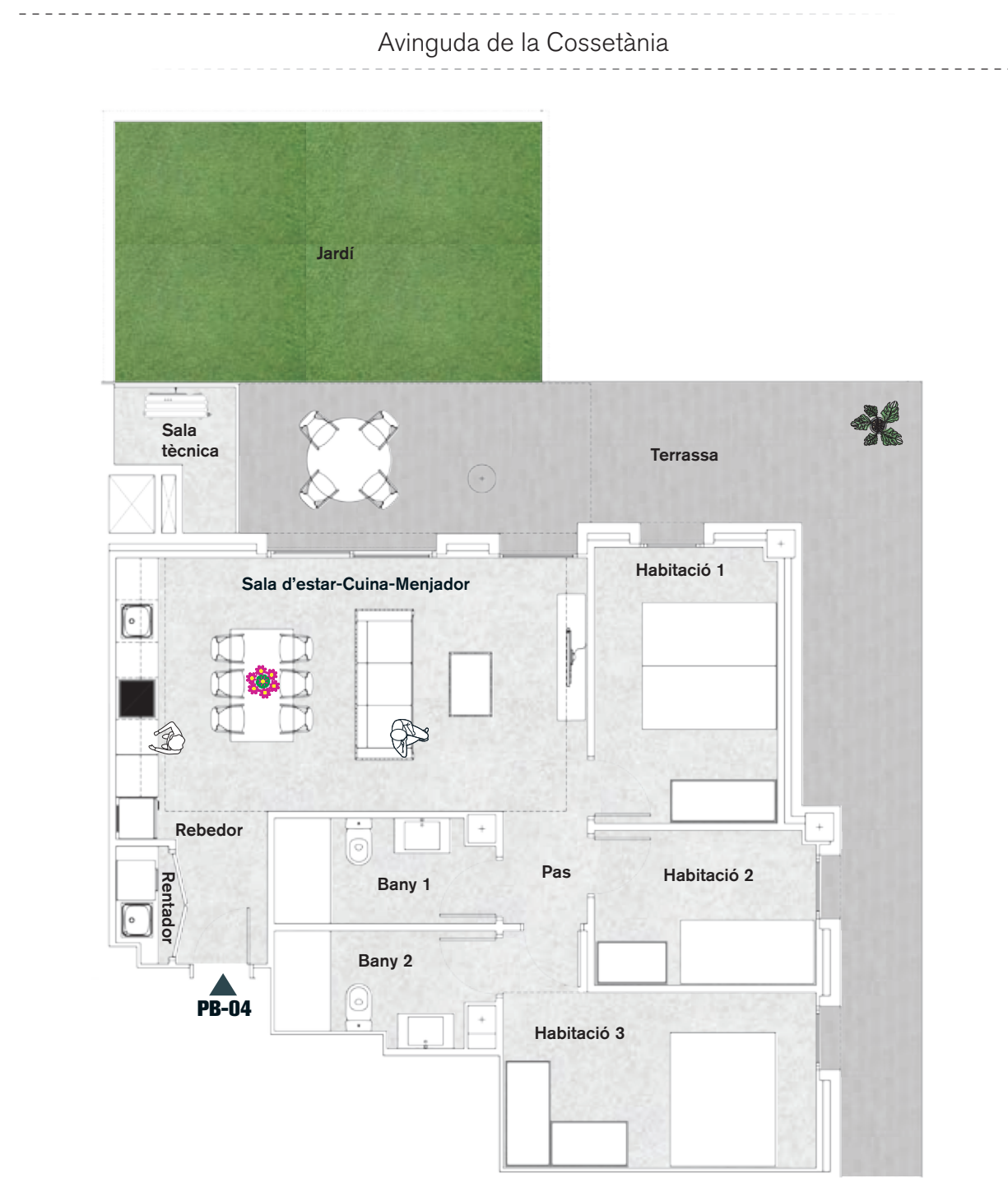
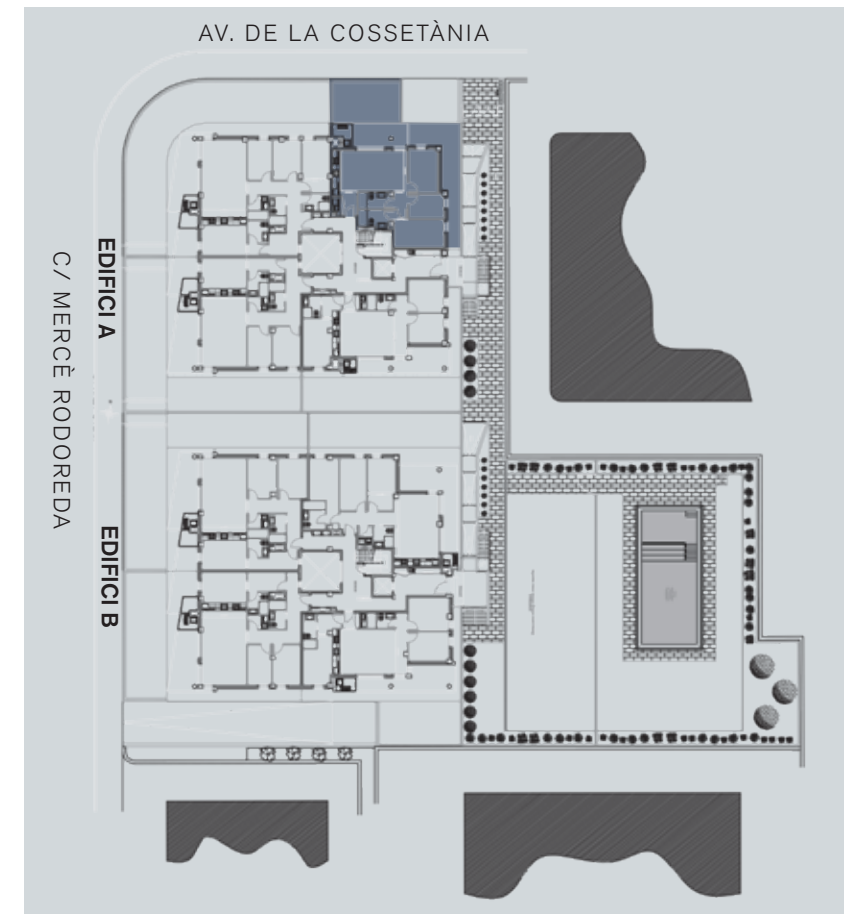
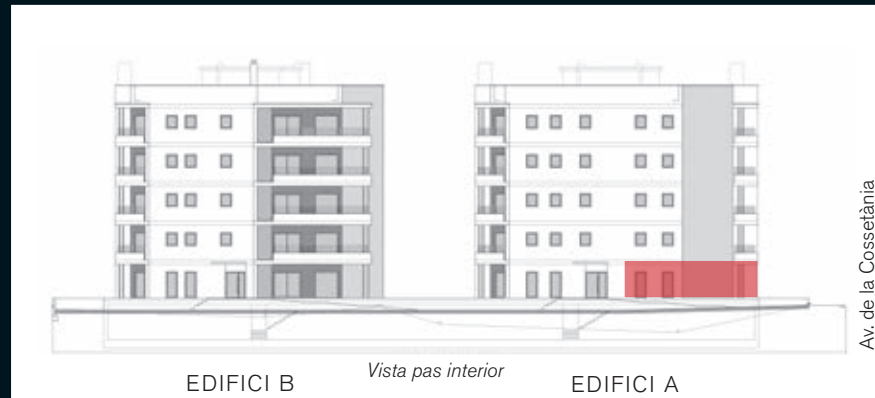


3 habitacions

Edifici A - Habitatge planta baixa porta 4

Tipologia d'habitatge de tres habitacions amb dos banys a planta baixa. Tots els habitatges disposen de terrassa i jardí.

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



Tipologia d'habitatge de 3 habitacions a Planta baixa

EDIFICI A Planta baixa-porta 4

QUADRE DE SUPERFÍCIES

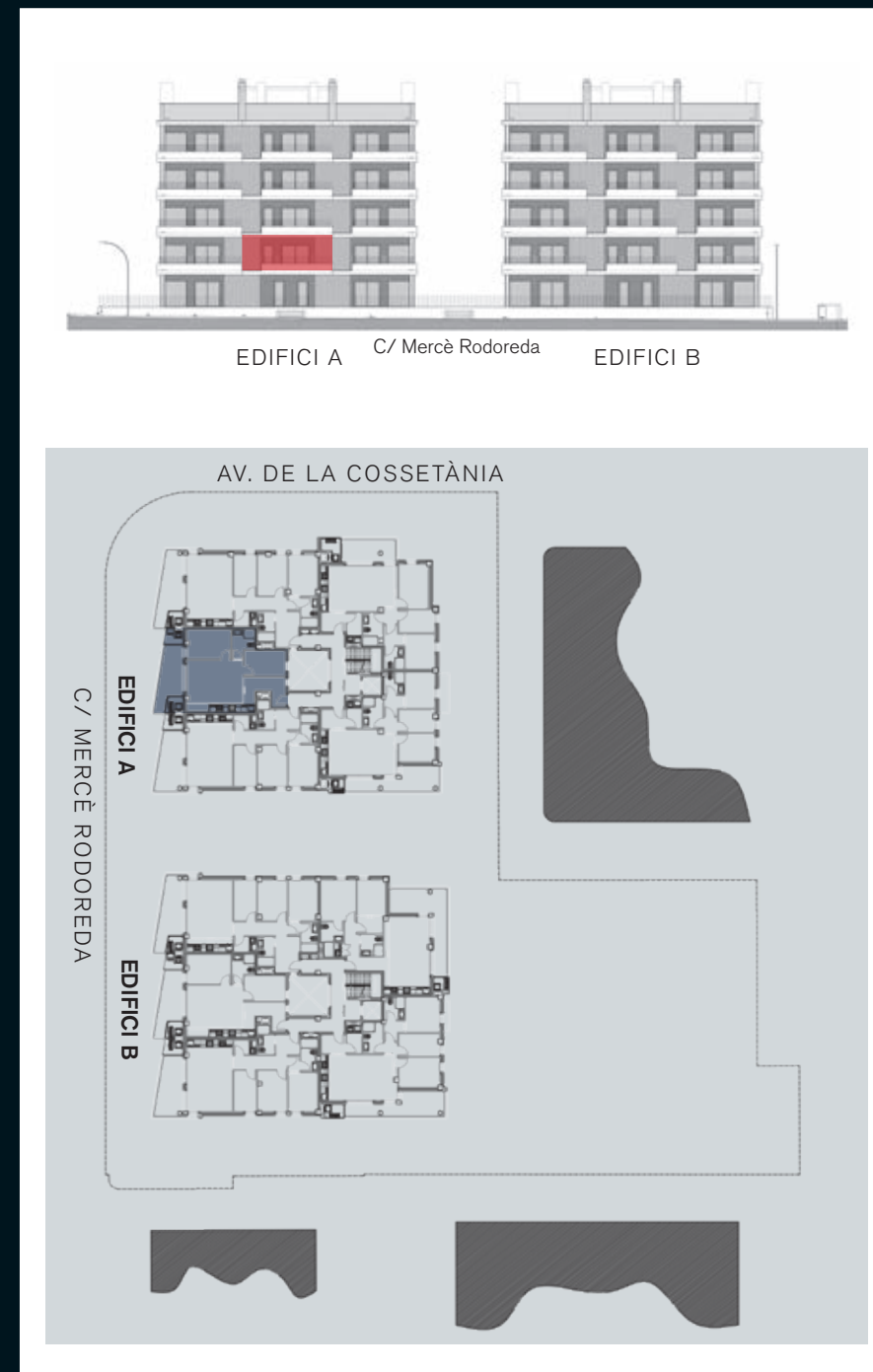
Sala d'estar-Cuina-Menjador	25,00m ²
Habitació 1	10,15m ²
Bany 1	4,55m ²
Habitació 2	6,90m ²
Bany 2	4,60m ²
Pas	1,90m ²
Rebedor-Rentador	3,45m ²
Sala tècnica	2,60m ²
Exterior (Terrassa i jardí)	59,35m²
Superfície útil interior	68,75m²
Superfície construïda interior	81,65m²
Superfície exterior	59,35m²

2 habitacions

Edifici A - Habitatge planta 1a porta 3

Tipologia d'habitatge de dos habitacions amb un bany a planta primera. Tots els habitatges disposen de terrassa.

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



Tipologia d'habitatge de 2 habitacions a Planta 1a

EDIFICI A Planta 1a-porta 3

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Sala d'estar-Cuina-Menjador	25,20m ²
Habitació 1	8,10m ²
Bany 1	4,35m ²
Habitació 2	9,95m ²
Rebedor	4,90m ²
Sala tècnica 1	2,05m ²
Sala tècnica 2	1,85m ²
Exterior (Terrassa)	11,50m ²
Superfície útil interior	52,50m²
Superfície construïda interior	61,75m²
Superfície exterior	11,50m²

3 habitacions

Edifici B - Habitatge planta baixa porta 4

Tipologia d'habitatge de tres habitacions amb dos banys a planta baixa. Tots els habitatges disposen de terrassa i jardí.

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



Tipologia d'habitatge de 3 habitacions a Planta baixa

EDIFICI B Planta baixa-porta 4

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Sala d'estar-Cuina-Menjador	25,15m ²
Habitació 1	12,30m ²
Bany 1	3,30m ²
Habitació 2	11,30m ²
Bany 2	5,00m ²
Rebedor-Pas	6,90m ²
Rentador	2,10m ²
Sala tècnica	1,50m ²
Exterior (Terrassa i jardí)	78,75m²
Superfície útil interior	77,45m²
Superfície construïda interior	92,05m²
Superfície exterior	78,75m²

2 habitacions

Edifici B - Habitatge planta 3a porta 5

Tipologia d'habitatge de dos habitacions amb dos banys a planta tercera. Tots els habitatges disposen de terrassa.

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



Tipologia d'habitatge de 2 habitacions a Planta 3a

EDIFICI B Planta 3a-porta 5

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Sala d'estar-Cuina-Menjador	26,75m ²
Habitació 1	11,15m ²
Bany 1	3,70m ²
Habitació 2	11,15m ²
Bany 2	4,55m ²
Rebedor-Pas	7,60m ²
Rentador	0,95m ²
Sala tècnica	1,50m ²
<hr/>	
Exterior (Terrassa)	20,00m ²
<hr/>	
Superfície útil interior	65,85m ²
Superfície construïda interior	78,95m ²
Superfície exterior	20,00m ²

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.



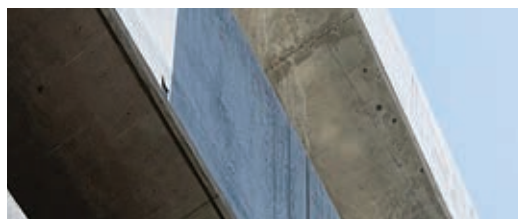


Piscina comunitària

La promoció ofereix una piscina comunitària on nedar, fer exercici, descansar i prendre el sol a la zona de solàrium que la rodeja.

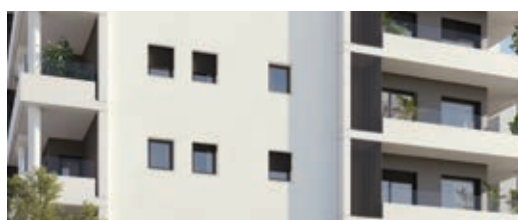
Esdevindrà un espai ideal per a tota la família on gaudir d'estones amb convivents, veïns i visites per fer més refrescants els mesos d'estiu.

Acabats exteriors



ESTRUCTURA

Estructura de pilars i forjats reticulars de formigó armat.
Estructura revisada per una empresa externa de control tècnic, homologada.



FAÇANES

Revestiment exterior de façanes, compostat de murs de dues fulles amb rajol ceràmic vist o per a remolinar/pintar (exterior), projectat d'escuma de poliuretà i envà interior de cartró-guix amb aïllament de llana de roca incorporat.



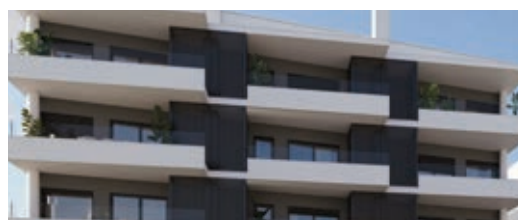
COBERTES

La coberta plana, en espais d'ús privatiu, estarà acabada amb terra tècnic, amb peces "flotants".
La coberta plana comunitària amb reserva de zona per a plaques solars estarà acabada amb graves.



FUSTERIA EXTERIOR

Tancaments exteriors d'alumini de color fosc, amb ruptura de pont tèrmic. Les obertures incorporen accionament per a micro-ventilació per a compliment del CTE.
Vidres dobles amb càmera intermèdia, de tipus baix emissiu.
Especificacions segons CTE.
Caixes de persiana de registre exterior tipus Cajaislan o similar amb aïllament incorporat.
Persianes enrotllables d'alumini, amb accionament manual amb cinta a les habitacions.
I a les obertures de les sales d'estar-menjador-cuina amb accionament a motor.



TERRASSES EXTERIORS

Els habitatges disposaran de terrassa i/o balcons, amb paviment porcel·lànic 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.



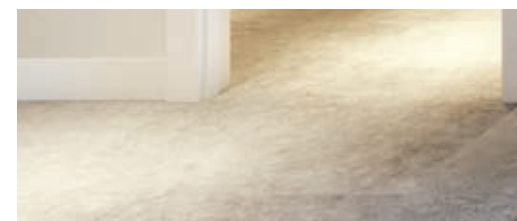


Acabats interiors



ENVANS INTERIORS

Distribució interior amb envans de cartró-guix amb aïllament de llana de roca incorporat. Separació entre habitatges amb paret ceràmica intermèdia i trasdosat de cartró-guix, a banda i banda de cada habitatge, amb aïllament de llana de roca incorporat.



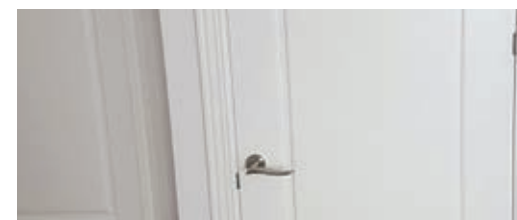
PAVIMENT

Paviment porcel·lànic en tots els habitatges. Sòcol dels habitatges de PVC d'extrusió, hidròfug, de color blanc.



FALS SOSTRE

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



FUSTERIA INTERIOR

Porta d'entrada d'accés als habitatges de seguretat, del mateix material i acabats que les portes de pas interiors, amb pany de tres punts de seguretat. Portes interiors dels habitatges lacades, de color blanc.

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

Revestiment de paviment i parets amb gres.
L'equipament dels banys serà.

Inclou:

- Bany principal amb pica ceràmica esmaltada sobre moble suspès.
- Segon bany amb pica ceràmica esmaltada suspesa, sense moble.
- Aixetes monocomandament.
- Bany principal amb aixet termostàtica a la dutxa.
- Plat de dutxa de resines.
- Mampares de vidre a totes les dutxes.



CUINA

Mobiliari de color clar o similar.

Pedrís i frontal de tipus porcel·lànic, amb pica d'acer inoxidable muntada per sobre.

Aixeta de cuina monocomandament.

Electrodomèstics inclosos:

- Placa vitroceràmica elèctrica.
- Forn elèctric integrat inferiorment al moble de la vitroceràmica.
- Campana extractora integrada als mobles alts, extensible.



ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ

Quadre general de distribució i protecció a cada habitatge, dotat de proteccions contra sobre tensions, magneto-tèrmiques i diferencials, segons R.E.B.T. (Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió).

Elements d'accionament a l'interior de l'habitatge, en totes les estances, segons normatives vigents, de color blanc neu.

Els habitatges disposaran d'una il·luminació tipus ulls de bou, encastats a fals sostre, amb bombetes LED, només en banys, passadissos i cuines.



FONTANERIA, AIGUA I SANEJAMENT

Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticulat amb aïllament, segons CTE.

Instal·lació de Claus de pas en l'habitatge, una general i per a les estances humides.

Xarxa separativa d'evacuació d'aigües plujanes i residuals, amb solucions acústiques per minimitzar possibles sorolls.

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 I PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Climatització (fred i calor) dels habitatges amb conductes d'aire en totes les estances, alimentats amb un sistema de bomba de calor de tipus aerotèrmia (d'alta eficiència i d'alimentació elèctrica). Renovació/extracció de l'aire interior amb sistema simple flux autoregulable amb reixa d'extracció a cada estança humida.

Producció d'aigua calenta sanitària amb la mateixa bomba de calor d'aerotèrmia d'alta eficiència, amb acumulació (d'alta capacitat) incorporada.

Instal·lació de plaques fotovoltàiques d'autoconsum per a suport de les unitats d'aerotèrmia i consum de zones comuns.

TELECOMUNICACIONS

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

Video-porter electrònic en color.

Preses interiors de telecomunicacions, en l'habitatge, segons normativa vigent.



ZONA COMUNITÀRIA I ASCENSORS

Zones comunitàries interiors amb paviment tipus gres porcelànic.

Piscina i zona de jardí d'accés privat per als propietaris del conjunt.

Ascensor elèctric de baix consum, capacitat per a 6 persones.

GARATGE/APARCAMENT COMÚ

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

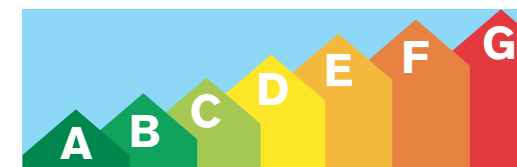
Aparcament comunitari, en planta soterrani (-1), equipat amb sistemes de prevenció i extinció d'incendis segons normativa vigent i llicència d'activitats concedida per a la resta de l'aparcament del conjunt d'edificis.

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

Es disposarà de previsió de places de càrrega de vehicles elèctrics, segons CTE vigent.

CLASSIFICACIÓ ENERGÈTICA

Classificació energètica dels edificis: classe **A**.



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 CO₂



El sistema d'aerotèrmia està considerat una energia renovable i sostenible, ja que produeix un 25% menys d'emissions de CO₂ 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.

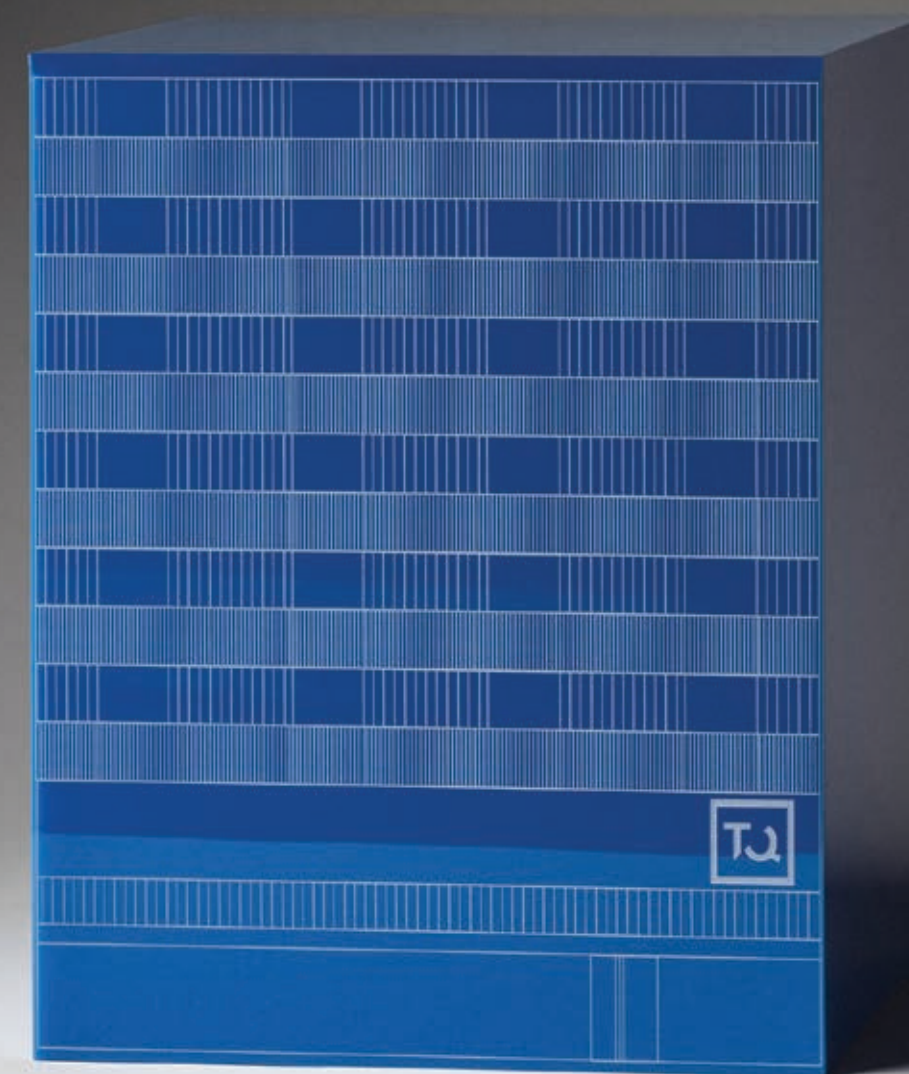
Qualitat en les localitzacions seleccionades.

Qualitat en el projecte.

Qualitat en la finalització i els acabats.

Una inversió segura.

Tel. 972 65 69 77 - www.tqinvestpro.com



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. Totes les imatges d'aquest dossier són orientatives. Les superfícies detallades en els plànols són aproximades. L'equipament de l'habitatge serà sempre el que s'indica a la memòria de qualitats; els mobles representats en les imatges i els plànols tenen únicament un efecte decoratiu. Els plànols anul·len qualsevol altre emès amb anterioritat.



TQ INVESTPRO

