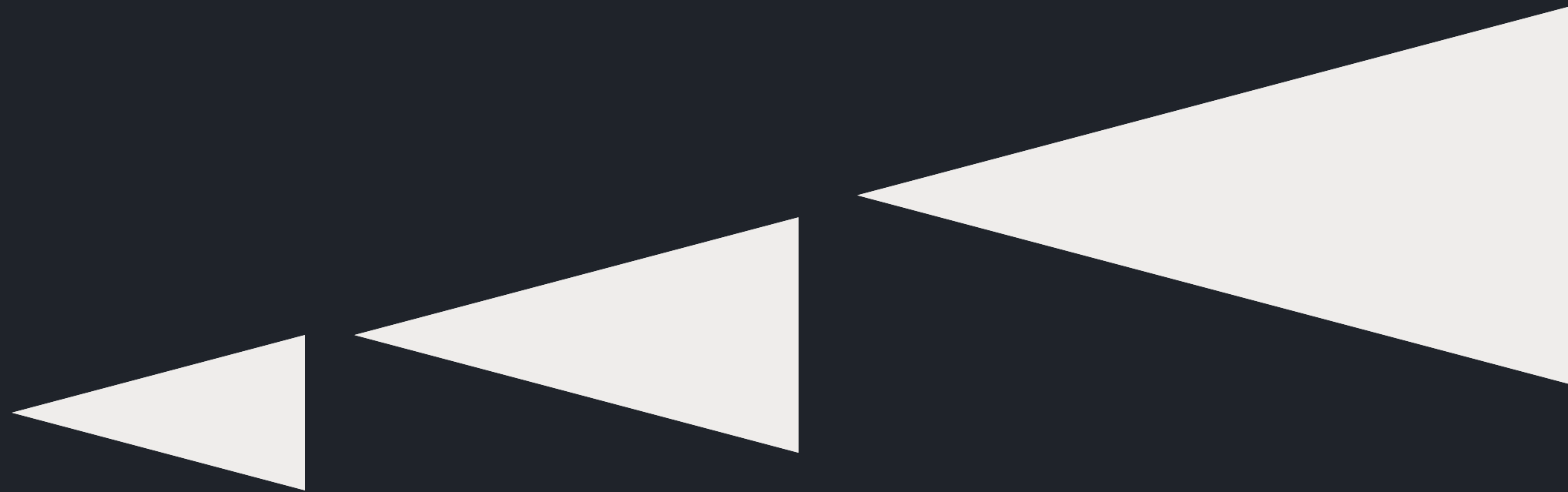




PORT JOAN

Roses



Situat a Roses, Port Joan estableix una relació directa amb el canal i el paisatge de la badia, integrant-se de manera natural en el seu entorn.

Un entorn tranquil i amb identitat pròpia, pensat per a qui valora una manera de viure pausada, sense renunciar a una bona connexió amb l'entorn urbà.





Dins l'entorn dels canals navegables de Roses, un dels pocs espais d'aquest tipus a la Costa Brava. La seva posició al canal defineix una relació directa amb l'aigua, amb amarratges i recorreguts tranquils que formen part del dia a dia.

A pocs minuts, el centre concentra serveis, gastronomia i activitat durant tot l'any. La proximitat al Parc Natural del Cap de Creus i a àmplies platges reforça el valor de la ubicació, tant per residència habitual com per inversió.



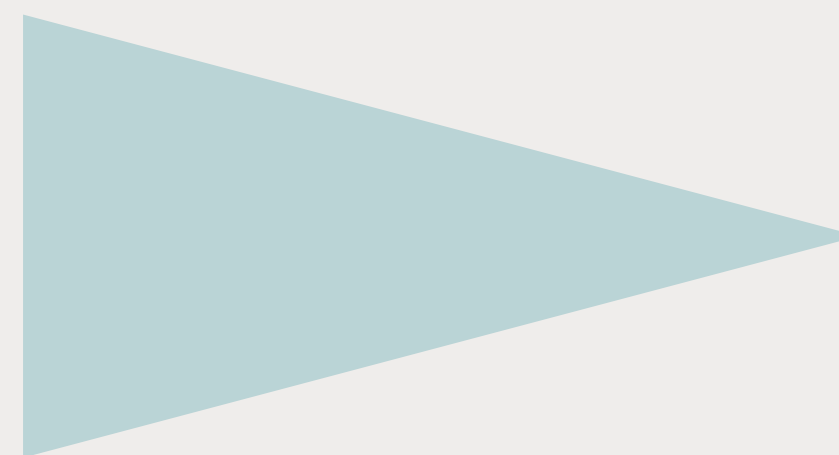
Casa teva amb connexió
directa amb el mar





Els habitatges s'obren a l'exterior a través de terrasses generoses, ampliant l'espai habitable i reforçant la continuïtat amb l'exterior, amb espais continus i ben definits.

Les cuines, obertes i integrades al menjador, es resolen amb una estètica neta i funcional, amb equipament eficient i materials de qualitat. L'espai de menjador esdevé un punt central de la vida diària, lluminós i versàtil.





Les terrasses es plantegen com espais amplis, on la llum defineix cada moment del dia i acompanya el ritme quotidià.

Amb vistes obertes cap al canal i la badia, s'aporta amplitud i una percepció contínua del paisatge.





Una proposta residencial adequada tant per a ús habitual com per a estades temporals.

Habitatges d'1, 2 i 3 habitacions amb distribucions eficients i espais equilibrats, amb acabats que garanteixen confort, durabilitat i una estètica sòbria.



MEMÒRIA DE QUALITATS

Estructura

- Estructura de formigó armat garantida per un organisme de control tècnic homologat i de conformitat amb la normativa vigent

Façanes

- Mur de tancament exterior acabat amb OBRA VISTA.
- Baranes de vidre a les terrasses.

Fusteria exterior

- Tancaments exteriors d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i vidres dobles amb cambra d'aire, de tipus baix emissiu.
- Persianes motoritzades als dormitoris dels pisos de 2 i 3 dormitoris i screen interior foscurit al dormitori dels pisos d'1 dormitori.

Cobertes

- La coberta no transitable és plana invertida acabada amb grava.



Cuines

- Mobiliari i taulell de cuina amb pica d'acer inoxidable. S'inclou:
 - Forn elèctric i microones encastables marca Bosch o similar
 - Placa d'inducció i campana marca Bosch o similar
 - Rentaplats i frigorífic integrables marca Bosch o similar (opció amb cost addicional pel client)

Electricitat i il·luminació

- Electrificació mínima de 9,20 kW a cada habitatge. Quadre general de distribució integrat i punts d'enllumenat i preses de corrent a tots els recintes segons normativa vigent.
- Els habitatges disposen d'il·luminació tipus LED en banys, cuines i distribuïdors. Totes les terrasses disposen d'il·luminació i presa de corrent.
- Telecomunicacions i control
- Preses interiors de telecomunicacions segons normativa vigent.



- Antena col·lectiva per a per a la recepció de canals de televisió terrestre.
- Videoporter electrònic.

Banys

- Revestiment de paviment i parets amb gres.
- L'equipament dels banys inclou:
 - Bany principal amb pica ceràmica esmaltada sobre moble suspès.
 - Aixetes monocomandament.
 - Aixetes termostàtiques a les dutxes.
 - Plat de dutxa de resines.
 - Mampares de vidre a totes les dutxes.



Climatització i producció d'ACS

- Climatització per aire marca Mitsubishi o similar i distribució per conductes i difusors. Control de temperatura a través del termostat.
- Producció d'ACS mitjançant màquina d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.
- Radiadors tovallolers elèctrics als banys.

Classificació energètica

- Classificació energètica A en consum d'energia i emissions de CO2, gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envolvent que redueixen el consum energètic.
- Classificació energètica dels edificis: classe B o superior.

Aparcament

- 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.

Zona comunitària i ascensors

- Zones comunitàries interiors amb paviment tipus gres porcel·lànic.
- Piscina comunitària del complex urbanístic existent.
- Ascensor

*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.

Una manera serena de viure l'aigua



 TQ INVESTPRO

Real Estate
Investment,
Development
& Properties

Especialistes en projectes
immobiliaris premium

Ubicacions exclusives

Projectes singulars

Compromís amb l'excel·lència

Acabats de primeres marques

GIRONA

Gran Via Jaume I, 32, Baixos
17001 – Girona

972 656 977
info@tqinvestpro.com

tqinvestpro
tq-invest-pro



TQ INVESTPRO