

# L'Illa de la Sínia. ara sí

Habitatges de 2 i 3 dormitoris,  
àtics i plantes baixes amb  
terrassa al Pla Parcial  
La Sínia, Martorell

**metrovacesa.** ara sí

# Habitatges de 2 i 3 dormitoris, àtics i plantes baixes amb terrassa. Piscina, zona enjardinada i àrea de jocs infantils.

Metrovacesa et dona la benvinguda a L'Illa de la Sínia, una nova zona residencial de la ciutat de Martorell.

Ubicada en una de les millors zones d'expansió de la ciutat. A un pas del centre i amb 20.000 m<sup>2</sup> de zones verdes davant de casa teva, L'Illa de la Sínia t'ofereix 39 habitatges de línies contemporànies, plantes baixes amb pati, àtics i dúplexs amb terrassa ideals per a totes aquelles persones que volen viure en un espai residencial d'alta qualitat situat en un entorn únic.



# Hem construït la zona residencial que ens estaves demanant.

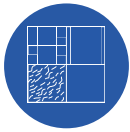


T'hem escoltat. Sabem que busques un habitatge exclusiu, amb un disseny avantguardista i terrassa o pati, que fos capaç d'adaptar-se al teu ritme de vida. Habitatges on es cuiden al màxim tots els detalls i amb amplis espais interiors que fan la vida més còmoda.

Un edifici de disseny modern, perfectament situat i amb una magnífica orientació, que compta amb zones comunes, piscina i àrea de jocs infantils. Està pensat per a persones que vulguin gaudir de totes les comoditats en un ambient elegant, tranquil i relaxat.

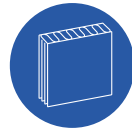


# Memòria d'acabats i qualitats.



Cobertes

La coberta és plana, amb zones transitables i no transitables. Les zones transitables compten amb acabament de rajola antilliscant per a exteriors i les no transitables amb acabament de grava. En tots dos casos s'inclou aïllament tèrmic.



Façanes

La façana està composta d'una fàbrica de maó de cara vista amb aïllament tèrmic sobre un arrebossat interior, cambra d'aire, extradossat amb envans secs i aïllament combinat amb acabament d'arrebossat pintat sobre fàbrica de maó.



Envans i aïllament

Les divisions entre les diferents habitacions es projecten amb envans secs de guix laminat. La divisió entre els habitatges es realitza amb ½ peu de maó extradossat per ambdues cares amb envans de guix laminat amb aïllament.



Fonaments i estructura

Fonaments i estructura de formigó armat, d'acord amb els requeriments de la normativa vigent.



Tancaments exteriors

S'han previst finestres i portes exteriors abatibles amb perfils d'alumini o PVC amb tancament de pont tèrmic i doble vidre d'aïllament termoacústic.



Portes

L'entrada a l'habitatge estarà constituïda per una porta blindada amb pany de seguretat i revestiment interior de panells lacats a joc amb la resta dels tancaments.  
A l'interior, es preveu que totes les portes de pas siguin llises i lacades de color blanc.



Armaris

Es projecten armaris modulars al dormitori principal amb portes abatibles acabades amb un lacat a joc amb les portes de pas. Els armaris tenen l'interior folrat i inclouen balda superior i barra de penjar.



Sanitaris

Els lavabos i inodors són de porcellana vitrificada o resina de color blanc. Els inodors tenen cisterna de doble descàrrega.  
Les banyeres són de xapa d'acer esmaltat.

## Revestiments interiors



Cuina i banys

El revestiment de les parets dels banys està format per rajoles de la marca Newker.



Sala

El paviment és de parquet laminat flotant de 8 mm de gruix i qualitat AC4. Els acabats dels sostres són de pintura llisa. Els paraments verticals estan acabats amb pintura plàstica llisa.



Dormitoris

El paviment és de parquet laminat flotant de 8 mm de gruix i qualitat AC4. Els acabats dels sostres són de pintura llisa. Els paraments verticals estan acabats amb pintura plàstica llisa.



Terrasses

Les terrasses aniran solades amb gres d'exteriors.



### Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica està composta d'un quadre general i una xarxa encastada amb tubs, amb circuits de força i enllumenat d'acord amb la reglamentació actual vigent.



### Lampisteria

Un sistema d'energia aerotèrmica d'alta eficiència proporciona l'aigua calenta necessària per a cada habitatge.



### Seguretat

Videoporter electrònic amb receptor de trucada i imatge en color.



### Climatització

Mltjançant bomba de calor, fred/calor, amb sistema de conductes per fals sostre.



### Telecomunicacions

L'edifici està dotat d'una antena col·lectiva que capta diferents canals de televisió, d'acord amb la normativa vigent. Es disposa de preses de televisió i telèfon a la sala i als dormitoris.



### Garatge

L'edifici compta amb un garatge independent amb accés dels vehicles per una porta automatitzada accionable mitjançant comandament a distància. Des dels habitatges es pot accedir als garatges i trasters directament des de l'ascensor, a través dels vestíbuls estancs amb portes metàl·liques. Totes les instal·lacions (protecció contra incendis, ventilació, electricitat, etc.) s'han projectat respectant el compliment més estricte dels reglaments i de les instruccions tècniques vigents.



### Equipament de cuina

Les cuines es lliuren equipades amb placa d'inducció de tres focs, microones, forn encastat elèctric i campana extractora.

Taulells de cuina tipus Compaq.



### Zones comunes

Piscina comunitària i zona enjardinada amb àrea de jocs infantils.

La informació no és contractual i pot modificar-se al projecte tècnic final. Les marques i els models ofertats estan subjectes a la disponibilitat del mercat en el moment de la contractació. En cas que no estiguin disponibles, se substituiran per altres d'una qualitat contrastada similar.

# Plano vivienda.



## L'Islla de la Sínia

Portal B - Planta 2<sup>a</sup>-5<sup>a</sup> - Puerta B

2 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	53,00 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	77,00 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	7,10 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	84,10 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



domum  
compromiso sostenible

metrovacesa

# Plano vivienda.



## L'illa de la Sínia

Portal A - Planta 1ª - Puerta C

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	75,30 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	106,20 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	10,50 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	116,70 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



domum  
compromiso sostenible

metrovacesa

# Plano vivienda.

## L'illa de la Sínia

Portal B - Planta 1ª - Puerta A

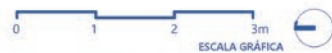
3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	67,70 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	97,30 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	27,00 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	124,30 m <sup>2</sup>



### SOSTENIBILIDAD

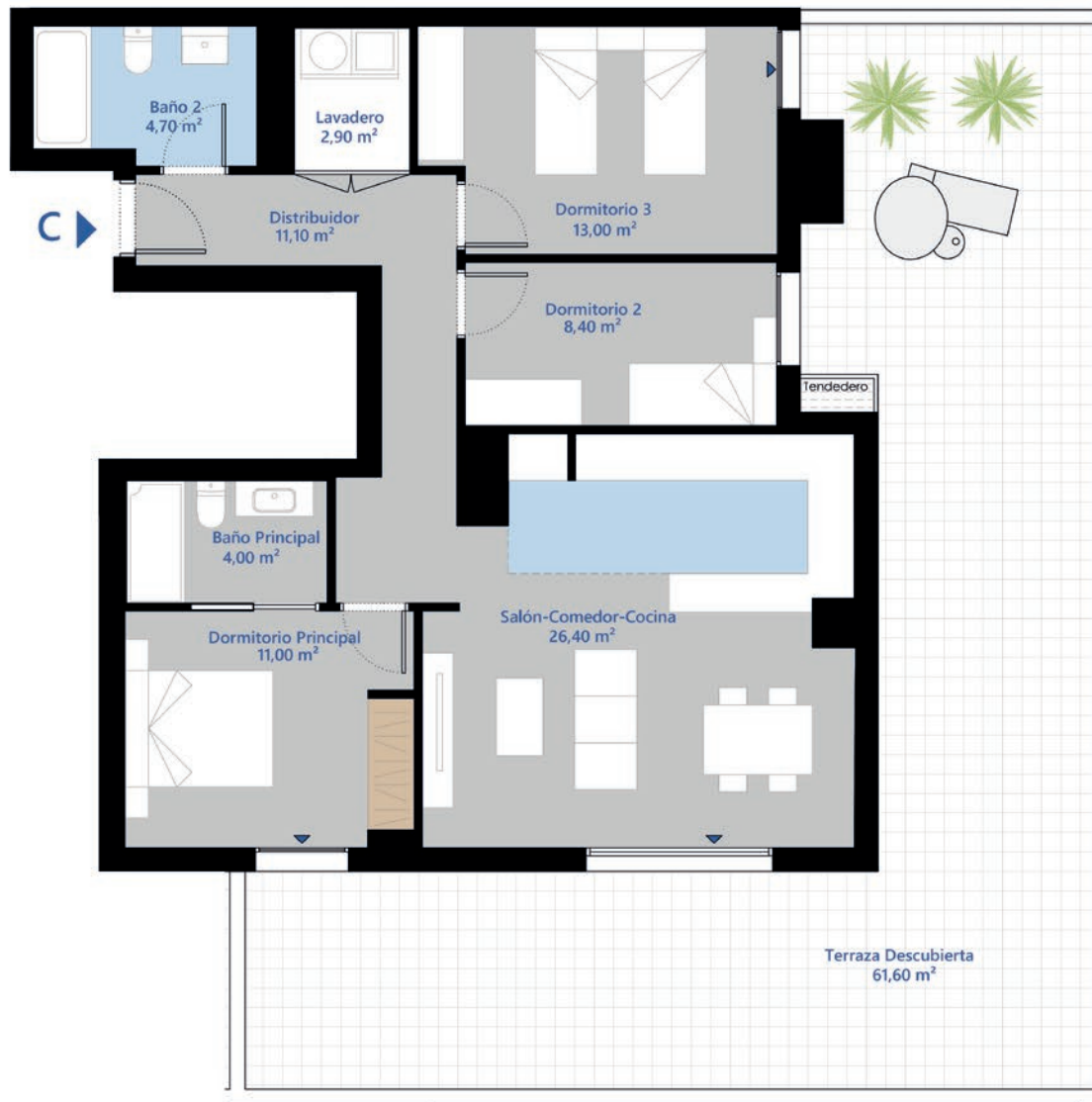


**domum**  
compromiso sostenible

**metrovacesa**

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# Plano vivienda.



## L'Ílla de la Sínia

Portal A - Planta 5ª - Puerta C

3 Dormitorios

### LOCALIZACIÓN



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	81,50 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	120,90 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	61,60 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	182,50 m <sup>2</sup>

### SOSTENIBILIDAD



**domum**  
compromiso sostenible

**metrovacesa**



## Apostem per la sostenibilitat.

Totes les nostres promocions parteixen des de l'inici del seu disseny priorititzant el confort, la innovació i la qualitat de les nostres construccions. Per aquesta raó, els nostres edificis incorporen tecnologies eficients.



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

- Disseny que incorpora mesures passives.
- Implementació d'energies renovables.
- Sistemes eficients de climatització.
- Incorporació de materials i sistemes constructius ecoeficients.

# A L'illa de la Sínia pensem en el teu futur i en el dels teus.



Millora de les solucions constructives per optimitzar el consum energètic i garantir el confort i gaudi de l'usuari.



Ús d'equipaments d'il·luminació LED en diferents zones de l'edificació, garantint un consum, durada i eficàcia òptims.



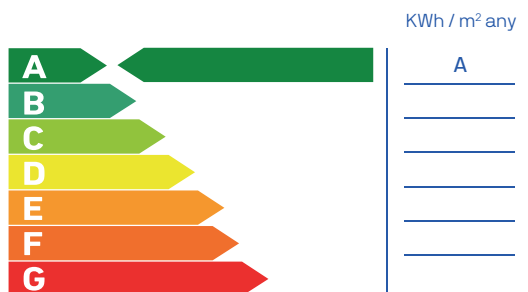
Sistemes eficients de climatització i qualitat de l'aire, prioritant tant el resultat final del producte com el baix consum.



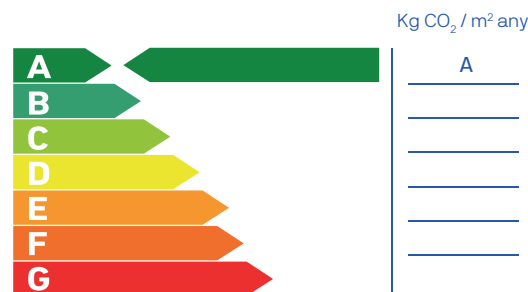
Dispositius sanitaris respectuosos amb el medi ambient. El seu baix consum suposa un estalvi significatiu en la factura, a més de contribuir a millorar el nostre entorn.



## Consum d'energia primària no renovable



## Emissions de diòxid de carboni

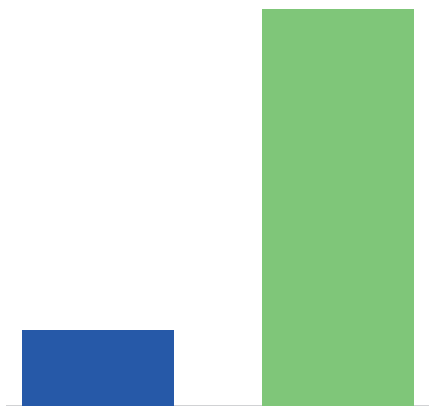


Els nostres estàndards de qualitat proporcionen uns resultats excel·lents que garantiran el confort i gaudi de l'habitatge a l'usuari.

**Nota:** La informació, perspectiva, mesures, cotes i documentació gràfica que figuren en aquest document tenen caràcter orientatiu i no són vinculants des del punt de vista contractual. En conseqüència, estaran subjectes a possibles modificacions per exigències d'indole tècnica, jurídica o administrativa derivades de l'obtenció de les llicències i autoritzacions necessàries, així com necessitats constructives o de disseny segons el parer de la Direcció d'Obra, sense que això suposi un minvament de la qualitat. El mobiliari, la jardineria i els electrodomèstics tenen caràcter merament ornamental i, per tant, no es lliuren amb l'habitatge excepte quan estiguin expressament inclosos a la memòria de qualitats. Les cotes d'armaris es refereixen a buits d'obra de paleta. El mobiliari de cuina i la disposició dels electrodomèstics poden patir lleugeres variacions en funció del seu muntatge de definitiu. Els terres i enrajolats tenen igualment caràcter orientatiu i poden patir modificacions.

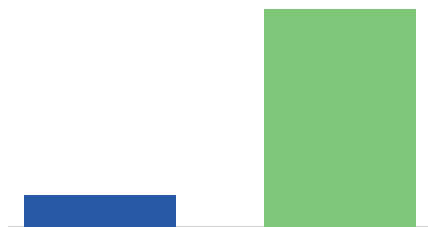
# Apostar per Metrovacesa és...

Consum d'energia primària no renovable (kWh/m<sup>2</sup> any)



■ Consum d'energia primària no renovable en un edifici de Metrovacesa.  
■ Consum d'energia primària no renovable en un edifici mitjà.

Emissions de CO<sub>2</sub> kg CO<sub>2</sub>/m any



■ Emissions de CO<sub>2</sub> en un edifici de Metrovacesa.  
■ Emissions de CO<sub>2</sub> en un edifici mitjà.

# apostar per l'estalvi.

Per a la reducció de consum de kWh/m<sup>2</sup> per habitatge en calefacció

- Equilibri adequat entre buits, murs, terrasses i aïllament de l'envolupant de l'edifici per eliminar ponts tèrmics.
- Tancaments exteriors d'alumini o PVC amb envidrament doble amb vidres de baixa emissivitat.
- Aïllament en persianes i calaixos de persianes.

Per a la reducció en el consum d'energia per a la producció d'aigua calenta sanitària (ACS)

- Aixetes amb airejadors en banyeres i dutxes monocomandament\*.
- Instal·lació alternativa a la producció d'ACS mitjançant sistema d'aerotèrmia\*.

Per a la reducció en el consum elèctric en zones comunes de cada edifici.

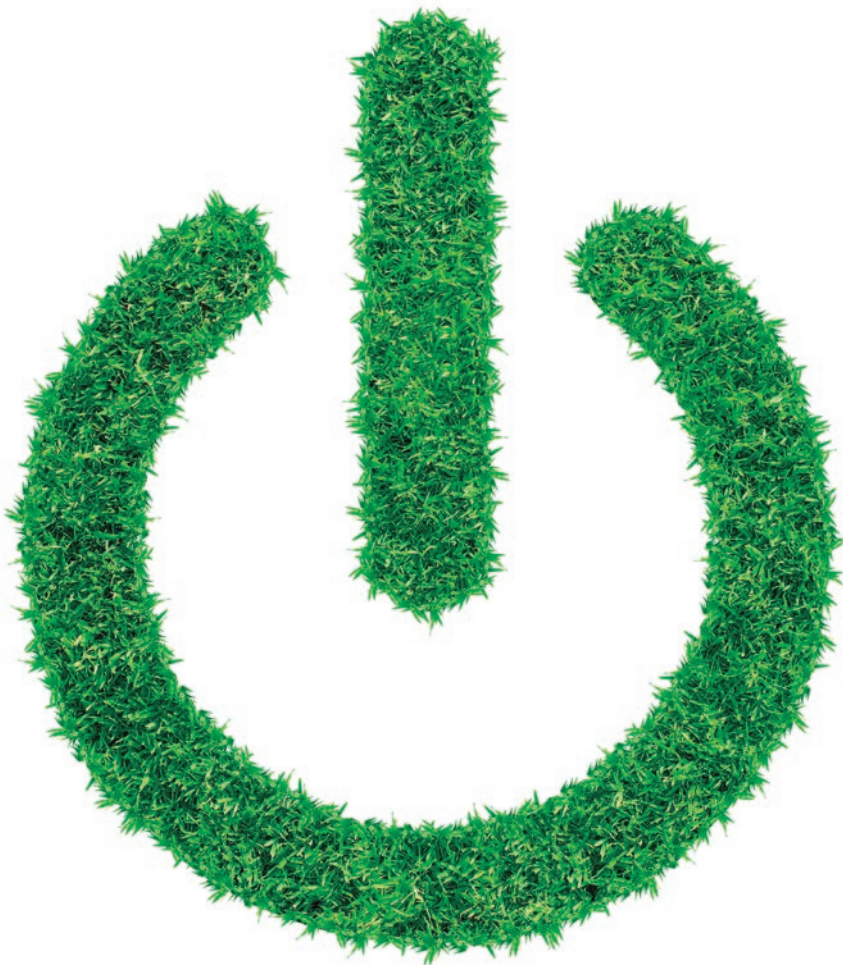
- Il·luminació LED de baix consum amb detectors de presència en portals i escales.

\*Segons projecte.



**Nota:** La informació, perspectiva, mesures, cotes i documentació gràfica que figuren en aquest document tenen caràcter orientatiu i no són vinculants des del punt de vista contractual. En conseqüència, estaran subjectes a possibles modificacions per exigències d'indole tècnica, jurídica o administrativa derivades de l'obtenció de les llicències i autoritzacions necessàries, així com necessitats constructives o de disseny segons el parer de la Direcció d'Obra, sense que això suposi un minvament de la qualitat. El mobiliari, la jardineria i els electrodomèstics tenen caràcter merament ornamental i, per tant, no es lliuren amb l'habitatge excepte quan estiguin expressament inclosos a la memòria de qualitats. Les cotes d'armaris es refereixen a buits d'obra de paleta. El mobiliari de cuina i la disposició dels electrodomèstics poden patir lleugeres variacions en funció del seu muntatge de definitiu. Els terres i enrajolats tenen igualment caràcter orientatiu i poden patir modificacions.

# T'ajudem a estalviar en les teves factures:



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



- Aixetes de baix cabal amb airejadors.
- Cisternes de doble descàrrega.




- Millora de l'aïllament acústic i tèrmic tant en façana i coberta com en parets mitgeres i forjats.
- Vidres amb doble cambra per a un aïllament reforçat\*.
- Fusteria amb trencament de pont tèrmic amb alts nivells d'estanquitat\*.



- Gestió eficient de residus generats a l'obra.

\*Segons projecte.

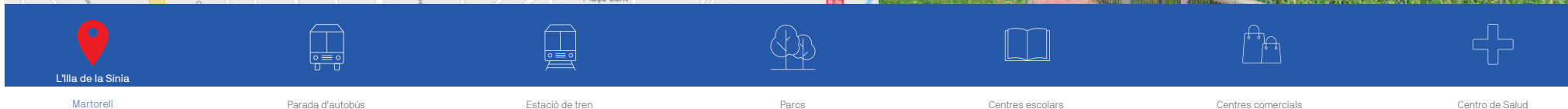
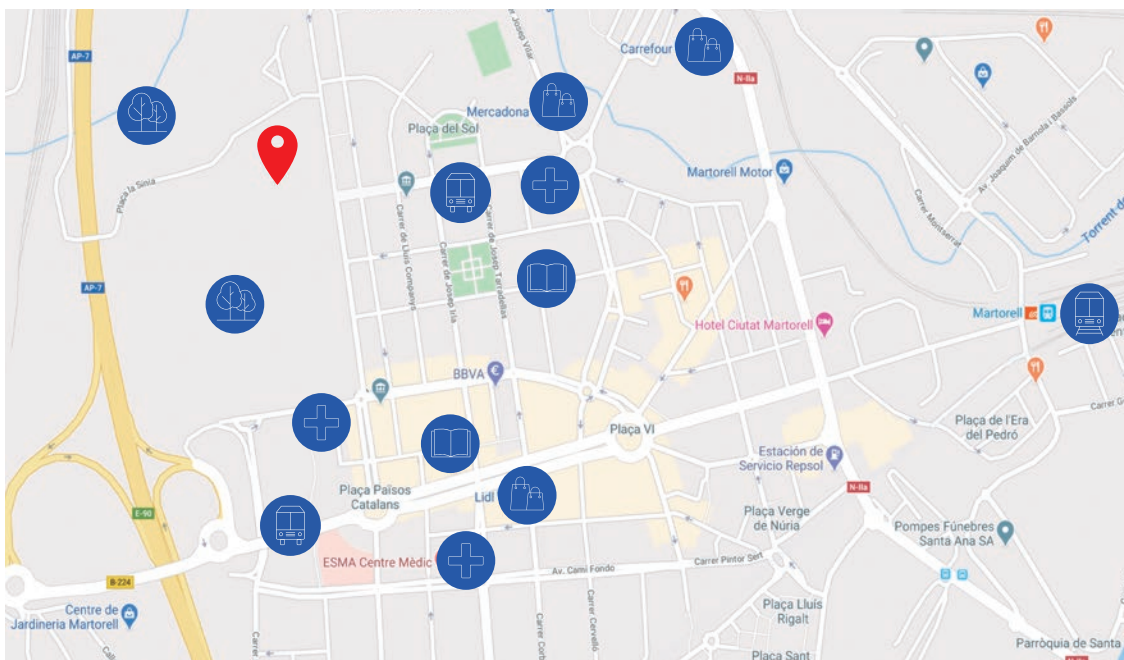


Un  
habitatge  
eficient  
és una  
llar millor.

# Ubicació. Martorell, ara sí.

L'Illa de la Sínia se situa molt a prop del centre de la ciutat de Martorell. El Pla Parcial Sector La Sínia és una nova zona residencial a la ciutat, amb àmplies avingudes i zones verdes.

La façana principal de la promoció dona a un gran parc de 20.000 m<sup>2</sup>, el qual ofereix als habitatges unes bones vistes.



# 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)

Fullet informatiu sense caràcter contractual elaborat a partir del Projecte Bàsic presentat per a la tramitació de la llicència d'obres. Informació subjecta a les modificacions necessàries per exigències de tipus tècnic, jurídic o comercial durant el transcurs de l'obra o una vegada finalitzada, sense que això impliqui una alteració significativa de l'objecte i sense minvar la qualitat dels materials. Infografies exteriors i interiors merament il·lustratives i subjectes a possibles modificacions; mobiliari no inclòs; acabats, qualitats, colors, equipament, aparells sanitaris i mobles de cuina aproximats. Tota la informació i el lliurament de la documentació es realitzarà segons el que estableix el Reial decret 515/1989 i la resta de normes que puguin complementar-lo, ja siguin de caràcter estatal o autonòmic.