

Habitatges ALBERO

MOIÀ (Barcelona)



només
queda
la
casa 2



**PROMOCIÓ
D'OBRA NOVA**

**4 HABITATGES UNIFAMILIARS
de 4 habitacions amb jardí**

Els anys anteriors a la crisi econòmica diverses promocions d'habitatges nous van començar a ocupar el municipi de Moià perquè el pla urbanístic preveia incrementar la població per sobre dels 17.000 habitants. Va ser quan la promotora Albero promocions immobiliàries de qualitat SL va projectar la construcció de 2 edificis idèntics amb 22 habitatges cadascun de diferents formats (plantes baixes, pisos i dúplex d'1 a 4 habitacions) amb places d'aparcament i trasters.

La construcció de la primera fase (edifici 1) es va veure afectada per la crisi econòmica de l'any 2008, que va fer que molts d'aquests habitatges quedessin buits i en mans de la SAREB.

Veient els anys que estava tardant la població de Moià en absorbir tot l'excedent de pisos construïts i amb la mala experiència viscuda amb la construcció de l'edifici de la primera fase, ALBERO va pensar que potser no era convenient seguir endavant amb la construcció del segon edifici plurifamiliar que preveia el seu projecte inicial. Va ser en aquell moment quan es va posar en contacte amb FINCA'T, preguntant quina demanda d'habitatge hi havia. En aquestes converses van anar prenent nota de totes les característiques i requisits més apreciats i valorats pels potencials compradors amb la intenció d'intentar projectar una "casa ideal".

• Requisits de la "casa ideal" per a una família:

(segons el criteri dels clients de FINCA'T que busquen casa a Moià)

- que no hi hagi moltes escales
- que en planta baixa, a part d'un bany auxiliar, la sala d'estar, menjador i cuina, hi hagi també un bany complet i una habitació gran, per si mai hi ha algú amb problemes de mobilitat.
- amb sortida al jardí directa des del menjador i la cuina.
- espais amplis i lluminosos.
- un mínim de 4 habitacions: actualment hi ha manca de cases per a famílies grans o amb espais amplis i acollidors per a tenir un estudi o consulta els professionals que treballen des de casa.
- es valora molt la sostenibilitat i la millor eficiència energètica.
- bons aïllaments, materials i construcció de qualitat.
- amb jardí i/o terrassa amplis on toqui el sol i que no estiguin encaixonats
- bona orientació i bones vistes.
- distribució funcional amb espais confortables.
- que no precisin massa manteniment.
- que no tinguin els veïns massa enganxats.
- que es pugui anar a peu a tot arreu: botigues, farmàcia, escoles, espais esportius, CAP, parcs...
- que estiguin en una zona tranquil·la i prop de la natura.

On inicialment estava previst fer un edifici de 22 pisos, ALBERO finalment ha decidit projectar 4 habitatges unifamiliars d'alt standing que reuneixen els requisits de "casa ideal".

*Per una banda podem dir que és una zona molt cèntrica, perquè té **les botigues a un minut i es pot anar a peu a tot arreu**, arribant en menys de deu minuts a les escoles, institut, CAP, ajuntament, esglèsia, parc municipal, biblioteca, pavelló, camp de futbol...*

Tot i això **també és una zona tranquil·la**. A pocs metres hi trobem el “Camí de la Tosca”, el punt d'inici de varies rutes aptes per a fer en bici, corrent o caminant, que travessen indrets molt bonics com el Molí de Brotons i el Salt de la Tosca.

Just davant hi haurà la **zona verda** que dona accés a l'antiga fàbrica tèxtil de Can Comadran. L'Ajuntament de Moià ha rebut una subvenció que permetrà rehabilitar aquest complex per destinar-lo a un **equipament multifuncional**.

Ben a prop trobem el gimnàs (propera obertura) i la piscina municipal que limita amb sòl rústic.



No hi ha dubte que aquests habitatges estan situats en una zona residencial privilegiada per la seva ubicació.

PUNTS POSITIUS

- ✓ *Habitatges autosuficients (eficiència energètica nivell A)*
- ✓ *Bons aïllaments*
- ✓ *Materials de qualitat*
- ✓ *Distribució molt funcional*
- ✓ *Espais amplis*
- ✓ *Ambients confortables*
- ✓ *Requeriment d'un manteniment mínim*
- ✓ *Bona orientació i ubicació*
- ✓ *Poques escales i possibilitat de viure en planta baixa*
- ✓ *4 habitacions dobles, garatge, jardí, terrassa i suite en planta baixa*
- ✓ *El preu €/m² és molt competitiu: més baix que l'oferta de segona mà de cases similars per a entrar a viure i del cost que tindria construir una casa d'obra nova amb les mateixes característiques*

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA EN FASE PROJECTE

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació	Tipus d'edifici	Habitatge unifamiliar
CTE 2013	Adreça	Carrer FELIU COMADRAN 14 2
Referència catastral	Municipi	Moià
5091003DG2259S	C.P.	08180
	C. Aut. noma	Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

	Consum d'energia kWh / m ² any	Emissions kg CO ₂ / m ² any
A més eficient	51	10
B		
C		
D		
E		
F		
G menys eficient		

REGISTRE

HMYN0PXHR

Valid fins

21/01/2030

Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE





Carrer Agricultura / Carrer Feliu Comadran MOIÀ

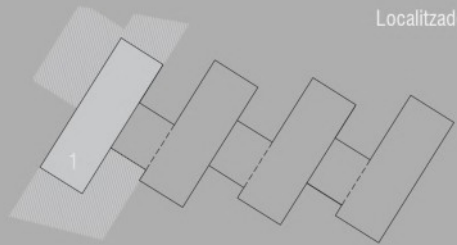
HABITATGE TIPUS 1

Superfície útil total: 220,14 m²

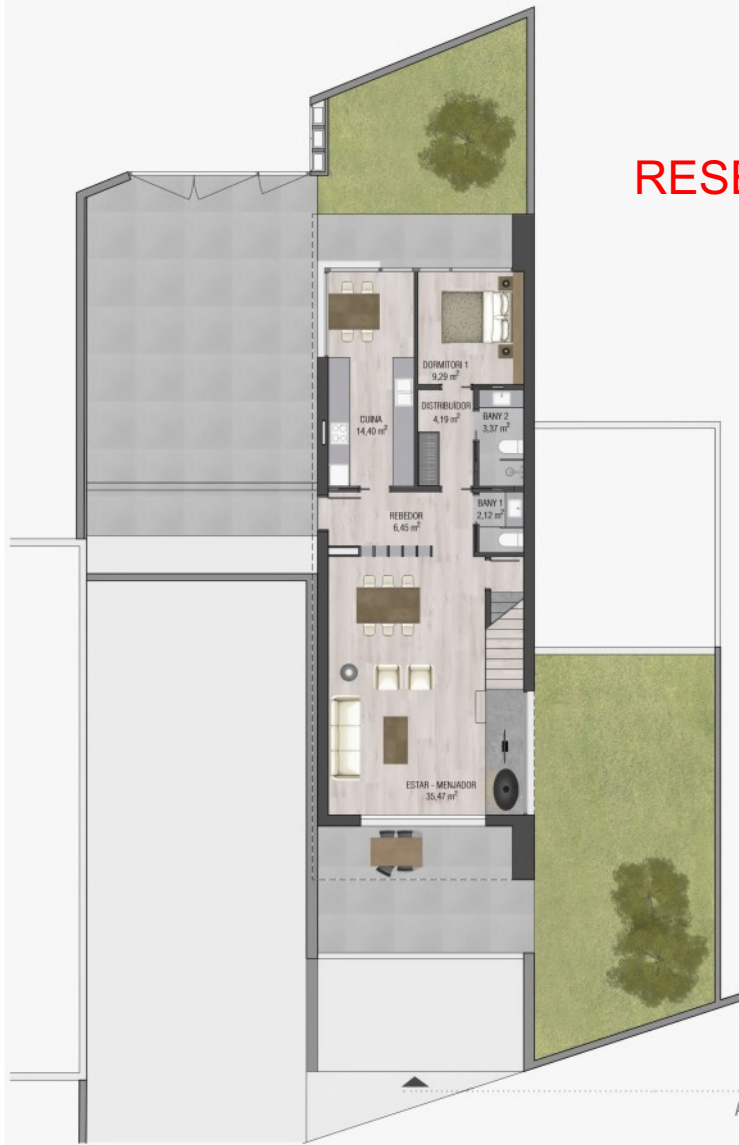
Sup. exterior total: 170,04 m²

Sup. construïda total: 272,42 m²

Localitzador



RESERVADA



Accés a planta soterrani

Habitatges ALBERO

MOIÀ (Barcelona)



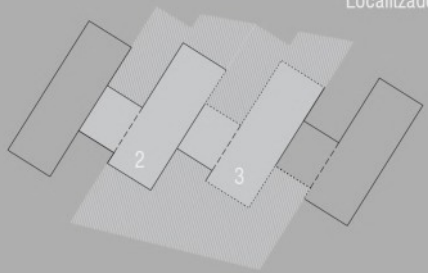
HABITATGE TIPUS 2 - 3

Superfície útil total: 182,01 m²

Sup. exterior total: 210,11 m²

Sup. construïda total: 227,05 m²

Localitzador



només
queda
la
casa 2

Habitatges ALBERO

MOIÀ (Barcelona)



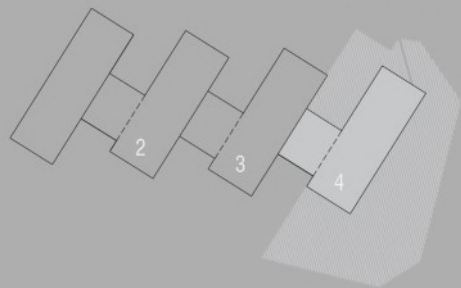
HABITATGE TIPUS 4

Superfície útil total: 182,01 m²

Sup. exterior total: 367,04 m²

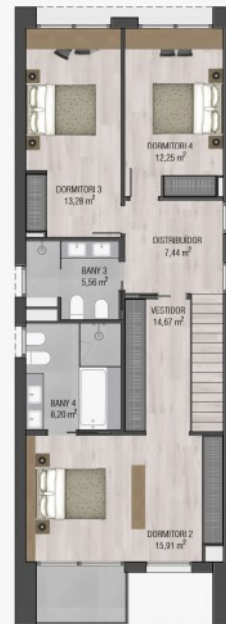
Sup. construïda total: 227,05 m²

Localitzador



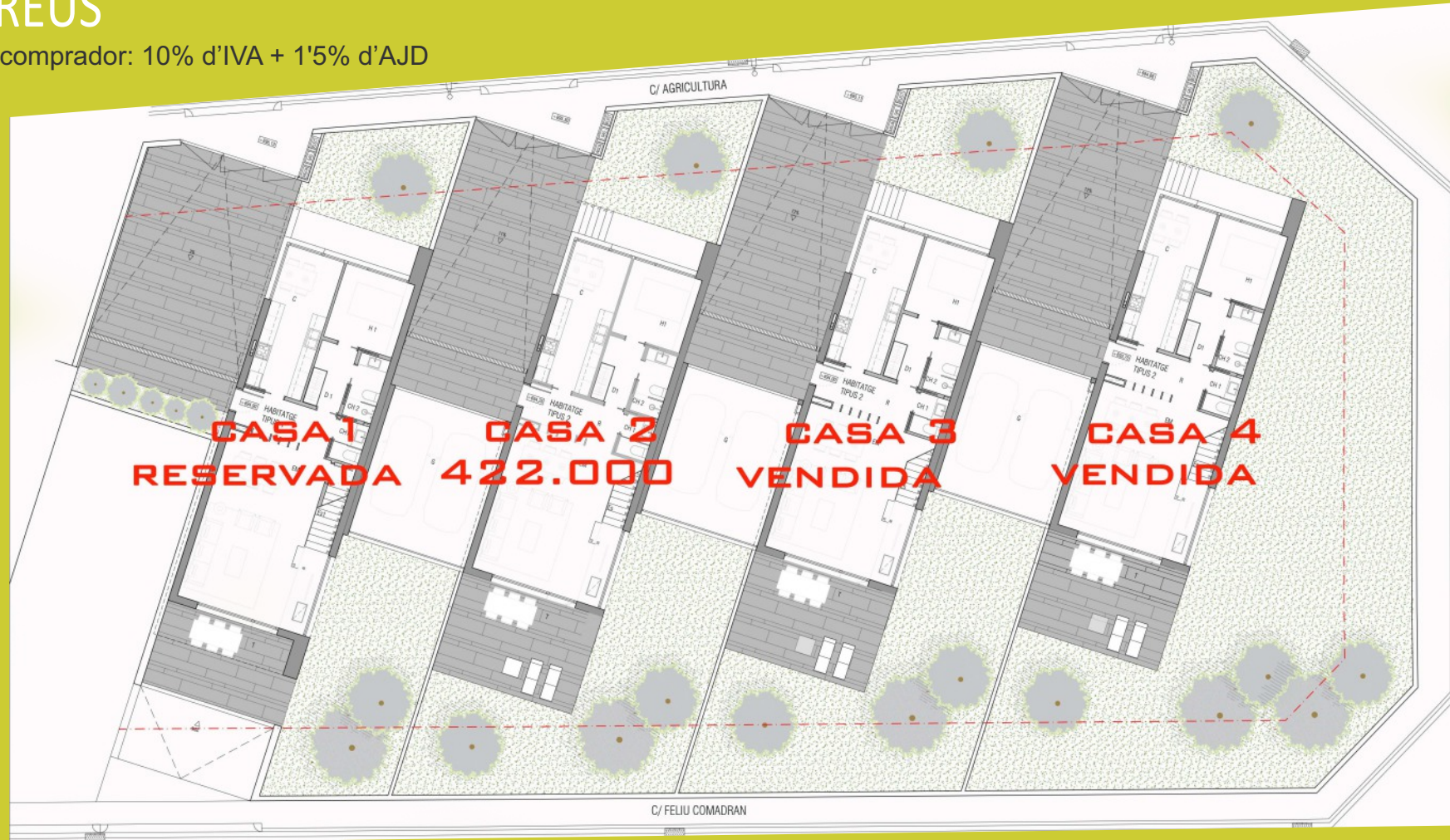
Habitatges ALBERO

MOIÀ (Barcelona)



ELS PREUS

Impostos comprador: 10% d'IVA + 1'5% d'AJD



MATERIALS

Si encara no està feta la comanda del material dels acabats en el moment de trobar el seu comprador, hi haurà la possibilitat de triar el que més agradi.

DISPONIBILITAT

La finalització dels HABITATGES està prevista pel JULIOL de 2024.

PAGAMENTS

El comprador haurà d'abonar el 10% del preu de venda al moment de signar el contracte d'Arres i la resta al moment de signar l'escriptura de compravenda.

Per a més informació i visites:

Av. de la Vila 20 · 08180 MOIÀ
639783296 - 646853559
fincat@fincat.cat

aicat 4188



EL MOIANÈS

és una comarca situada a mig camí entre la platja i la muntanya, on pots trobar...

Aire pur

Al Moianès pràcticament no hi ha indústries que contaminin l'aire i el que arriba de les zones industrials del Vallès, Bages o Osona ho fa filtrat pels boscos que envolten l'altiplà. A començaments del segle XX la comarca era famosa per la qualitat del seu aire, construint-se varis balnearis per a la recuperació de malalties pulmonars.

Bons aliments

Som coneguts per l'alta qualitat de les empreses del ram de l'alimentació: formatges, carn, productes ecològics ... Als prats de la comarca hi pasturen un gran nombre de vedells, xais i cabres de cria ecològica. Els productes de les hortes (ecològiques o de cultiu tradicional) són reconeguts per les seves qualitats organolèptiques (aroma, gust, color, textura). Quant és el temps, trobareu als comerços i mercats dels pobles del Moianès una gran varietat de productes del bosc, com espàrrecs de marge, tòfones, bolets...

Tranquil·litat

El Moianès té una de les més baixes densitats de població prop d'una gran ciutat a Europa. Pots passejar tot l'any pels camins que l'envolten sense trobar pràcticament ningú.

Activitats per a tota la família

En totes les poblacions del Moianès hi ha un fort teixit associatiu que organitza moltes activitats lúdiques, culturals i esportives per a públic d'àmbits diversos. És una zona familiar amb un índex de natalitat alt.



Paisatges i llocs d'interès

La climatologia d'aquesta zona ens permet gaudir de preciosos paisatges que van canviant amb el pas les quatre estacions. Podràs fer infinites excursions per l'entorn natural i hi ha un munt de llocs d'interès per a visitar: les coves prehistòriques del Toll, el monestir de Santa Maria de l'Estany, el salt de la Tosca i molts més.

Comerços i serveis

Moià, la capital de la comarca, disposa d'un gran nombre de comerços, professionals i serveis per atendre les necessitats quotidianes dels seus habitants i visitants. Disposem d'escoles bressol i de primària, institut de secundària i batxillerat, CAP, farmàcies, botigues i serveis professionals de tot tipus, piscina, pavelló, camp de futbol, pistes de tennis i pàdel, mercat municipal els diumenges...

Aprenentatges

A part de les matèries acadèmiques, tant les escoles i instituts de les poblacions més grans com les escoles rurals dels pobles més petits, ofereixen als nostres infants i joves una important educació en valors.