

REUNIÓ INFORMATIVA DEL FUNCIONAMENT DE LA PROMOCIÓ D'HABITATGES

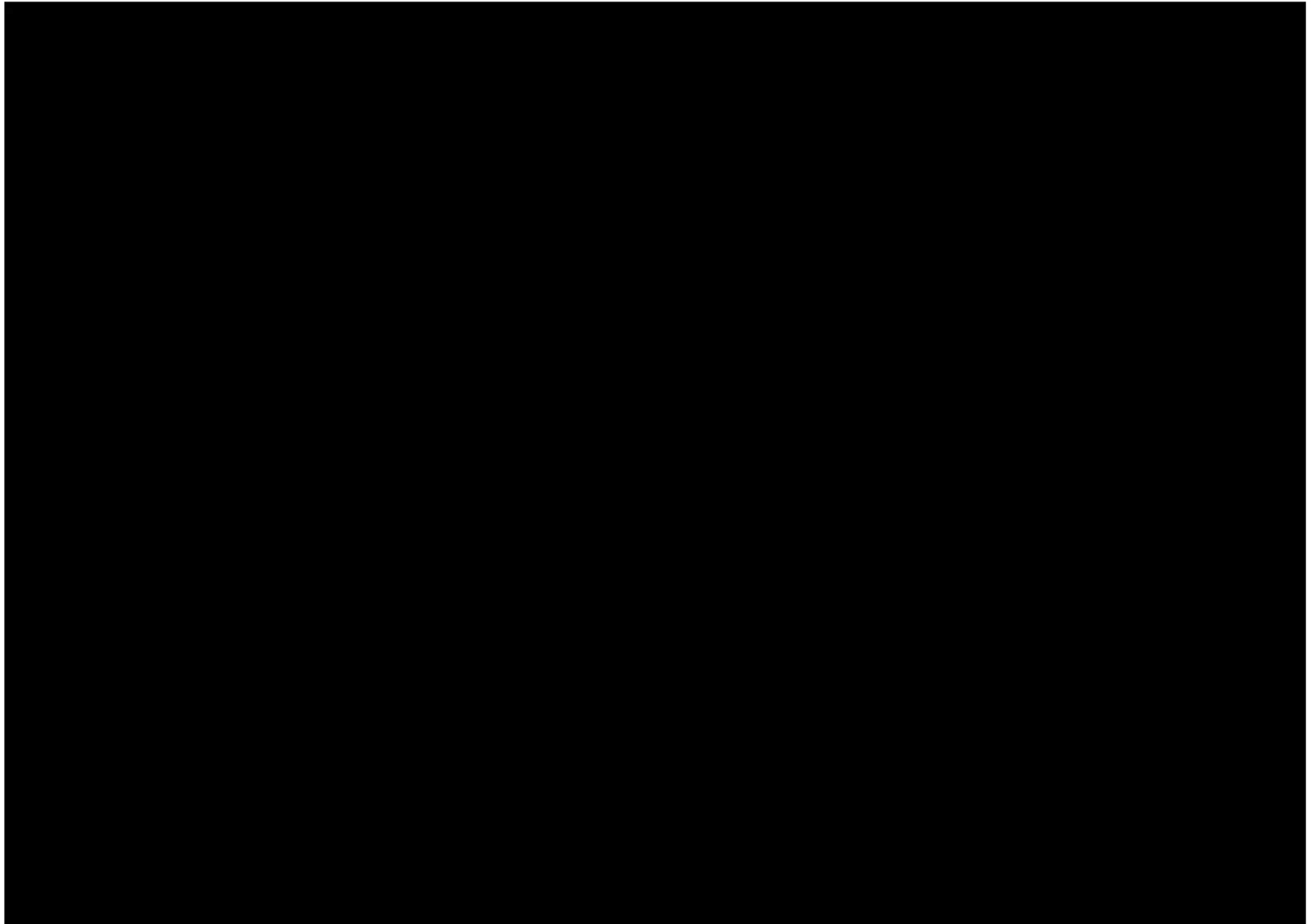


**PROMOCIÓ DE 60 HABITATGES PROTEGITS DE LLOGUER GENERAL
APARCAMENT I TRASTERS A SANT CUGAT DEL VALLÈS**
AV. DEL PUIG DE RIMILA 10-12 I C. JERONI PUJADES 18

PROMUSA



PROCÈS DE CONSTRUCCIÓ DE LA PROMOCIÓ



REUNIÓ INFORMATIVA DEL FUNCIONAMENT DE LA PROMOCIÓ D'HABITATGES

1- PROCÉS PREVIST PER AL LLIURAMENT DELS HABITATGES

- 1.1- SIGNATURA DEL CONTRACTE
- 1.2- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA
- 1.3- DOCUMENTACIÓ DE L'HABITATGE
- 1.4- LLIURAMENT DE CLAUS

2- FUNCIONAMENT DE L'EDIFICI

- 2.1- SISTEMES COMUNITARIS
- 2.2- GENERALITATS I ALTRES
- 2.3- SISTEMES INDIVIDUALS I GENERALITATS DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE

3- DESPRÉS DEL LLIURAMENT DE L'HABITATGE

TOTA LA DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA ES POT TROBAR A LA PÀG. WEB DE PROMUSA:

www.promusa.cat ↓Habitatge
↓LLOGUER PER GENERAL
🔑 Àrea Privada
→ Av. del Puig de Rimila, 10
→ Introduïu la contrasenya *promusa1privat*



1- PROCÉS PREVI AL LLIURAMENT DELS HABITATGES

1.1- SIGNATURA DEL CONTRACTE

La signatura dels contractes es durà a terme entre els dies **27 i 30 de març** d'acord amb la convocatòria individualitzada que s'ha tramès.

- ☐ El model de contracte i la documentació annexa estan disponibles al web de Promusa.
- ☐ Aquest dia caldrà aportar el comprovant de l'ingrés de la fiança i el dipòsit.
- ☐ El subministrament d'aigua ja està donat d'alta. Els comptadors hauran d'estar a nom dels llogaters.
- ☐ També es signarà el contracte de gestió energètica que engloba l'aigua calenta i la climatització.
- ☐ Pel subministrament d'electricitat la part arrendatària haurà de fer la seva contractació.
- ☐ Referent a la contractació de telefonia i dades, cal demanar el servei a l'operador, de manera individualitzada. L'empresa que actualment ja dona subministrament a la promoció és Netllar.
- ☐ S'informarà del procediment per gestionar les possibles incidències als habitatges (una setmana pels desperfectes visuals i tres setmanes per a les instal·lacions).

El lliurament de les claus, és a dir, de la possessió de l'habitatge, serà el **30 de març a les 19:30.**

Administrador de finques: FINQUES CALVO, C. Francesc Moragas, 58, Bxs. 08172 Sant Cugat del Vallés (tel. 93 674 78 45)

1.2- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

1

PROMUSA
Ajuntament de Sant Cugat

DPM Promoció Municipal

Promoció: Av. del Puig de Rimila, 10

Documentació annexa al contracte de lloguer

0. Llistat de documents en PDF, annexos al contracte de lloguer (el present document)
1. Dades d'administradora i companyies de serveis (per a altes i baixes)
2. Ubicació dels armaris de computadors d'electricitat i d'aigua
3. Instruccions per als nous llogaters i protocol de gestió d'incidències
4. Volant d'ús i manteniment de dutxes, banyeres i WC's (reciclatge aigües grises)
5. Manual d'ús bàsic de les instal·lacions dels habitatges
6. Llistat de materials i materials involucrats en la construcció de l'edifici
7. Qualificació energètica
8. Qualificació definitiva de protecció oficial
9. Normes comunitàries

www.promusa.cat

↳ Habitatge
↳ LLOGUER PER GENERAL
↳ Àrea Privada
→ Av. del Puig de Rimila, 10
→ Introduïu la contrasenya *promusa privat*

Av. Torre Blanca, 16-20 Local 16 - Sant Cugat
08172 Sant Cugat del Vallès
93 589 17 32
900 405 070
www.promusa.cat

2

PROMUSA
Ajuntament de Sant Cugat

DPM Promoció Municipal

Promoció: Av. del Puig de Rimila, 10

Administradora de la finca (persones comunitàries)

FINCAS CALVO: Contacte: Helga Mas
c/ Francesc Moragas 58, baixos - 08172 - Sant Cugat del Vallès
Telèfon: 93 614 18 45
Horari: de dilluns a divendres de 9:00 a 14:00 i
dilluns a dijous de 16:00 a 19:00hs
e-mail: helga@fincascalvo.com

Gestora de rebuts de lloguer

FINCAS CALVO: Contacte: Helga Mas
c/ Francesc Moragas 58, baixos - 08172 - Sant Cugat del Vallès
Telèfon: 93 614 18 45
Horari: de dilluns a divendres de 9:00 a 14:00 i
dilluns a dijous de 16:00 a 19:00hs
e-mail: helga@fincascalvo.com

Gestió energètica: aigua calenta sanitària i calefacció

PROMUSA: Passeig Francesc Macià, 16-20 (Oficina Local d'Habitatge)
08172 - Sant Cugat del Vallès
Incidents: gestioenergetica@promusa.cat
Facturació: facturacioenergetica@promusa.cat
Cita prèvia: 93 589 17 32 o www.promusa.cat
Urgències 24h/7dies: 055 407 004 (Serveis i Dinsarulla Maria, SL)
Signatura del contracte expedida simultàniament amb el del lloguer.

Companyia d'aigua

SORA: Informació: Av. Torre Blanca, núm. 2-8 local 16 - Sant Cugat
Horari: dilluns a divendres de 9:00 a 13:30
d'abril a octubre, també dijous tarda de 16:00 a 19:00
Telèfon: 900 405 070
Urgències: 900 30 40 70
Contractació per canal de nom: signatura de l'autorització a favor de Promusa per tramitar el canal de nom i domiciliació bancària

Companyia d'electricitat

Es podrà adrejar a la comercialitzadora que cregui oportuna, amb el butlletí elèctric que se li facilitarà a la signatura del contracte.

Av. Torre Blanca, 16-20 Local 16
08172 Sant Cugat del Vallès
93 589 17 32
900 405 070
www.promusa.cat

3

PROMUSA
Ajuntament de Sant Cugat

DPM Promoció Municipal

INSTRUCCIONS PER ALS NOUS LLOGATERS I NOVES LLOGATERES I PROTOCOL DE GESTIÓ D'INCIDÈNCIES

Des de la data de la signatura del contracte de lloguer, l'arrendatari/ària del pis disposa de:

Una setmana per inspeccionar-lo i comunicar els defectes visuals com a cops, ratllades, etc. visibles en parets, paviments, sanitaris, fusteria, tancament de portes i finestres, persianes, electrodomèstics, mobles de cuina, etc. En cada cas, PROMUSA decidirà si procedeix la reparació o si s'ha de constatar el defecte, tot eximint de responsabilitat al nou llogater quan marxi del pis.

Tres setmanes per provar-ho tot i comunicar els defectes de funcionament de les instal·lacions: endolls i interruptors, aixetes, dengussos, electrodomèstics, sistema de climatització, aigua calenta sanitària, etc.

Passats aquests terminis, tots els defectes visuals i de funcionament seran considerats propis de l'ús i manteniment del nou llogater o la nova llogatera i la corresponent reparació anirà al seu càrrec.

Per tal de resoldre les possibles incidències amb la màxima celeritat, preguem que seguís les indicacions del quadre de l'últim full d'aquest document per fer l'avis que correspongui, en funció de cada tipus:

- La comunicació de les incidències que corresponguin a atendre a PROMUSA han de fer-se sempre per escrit i aportant fotografies o documents digitals que calgui, en aquesta adreça de correus electrònics, habilitada exclusivament per atendre incidències tècniques: incidencies@promusa.cat

Les incidències solament les podrà notificar el titular del contracte de lloguer:

- De manera presencial a la nostra oficina del Passeig de Francesc Macià, 16-20, de dilluns a dijous de 9:00 a 14:00 i de 16:00 a 18:00hs i els divendres de 9:00 a 14:00hs, amb cita prèvia al telèfon 93 589 17 32 o fent clic a → Cita prèvia de www.promusa.cat.

Av. Torre Blanca, 16-20 Local 16
08172 Sant Cugat del Vallès
93 589 17 32
900 405 070
www.promusa.cat

4

PROMUSA
Ajuntament de Sant Cugat

DPM Promoció Municipal

NORMES COMUNITÀRIES PROMOCIÓ AV. DEL PUIG DE RIMILA 10-12

- Són elements privats de l'habitatge, dins dels límits determinats pels seus murs i parets, d'acord amb l'article 553, apartats 3 i 35, del Codi Civil de Catalunya, els paviments d'aquesta, terrasses, elements relacionats amb la calefacció, aire condicionat, aigua calenta sanitària, els quals s'obliga l'arrendatari a mantenir-los amb caràcter individual i en la deguda forma, conforme a l'article 553-38.1 Codi Civil de Catalunya.
- Els arrendataris permetran el pas a les cobertes comunes de l'immoble per fer les neteges i reparacions que siguin necessàries fins i tot per a la reparació i manteniment de les antenes comunes de TV, així com de qualsevol altre element d'ús comú per a totes les entitats.
- Tot llogater, en el cas que hagi de realitzar alguna modificació o reparació en la seva entitat, haurà de sol·licitar la per escrit a l'Administrador de Finques i a PROMUSA, per tal de comprovar que no afecten elements o serveis comuns o l'estètica o aspecte exterior de l'immoble, segons estableix l'article 553-36.2 del Codi Civil de Catalunya.
- Per garantir la millor convivència i l'ús adequat de les instal·lacions, serveis i elements comuns, els arrendataris hauran de complir les següents normes:
 - no podran individualment executar obres a la façana principal de l'edifici, variar la pintura ni instal·lar elements que modifiquin el seu estat i configuració arquitectònica. Quan sigui necessari realitzar reparacions, sanejaments o embelliments de l'esmentada façana, serà la propietat de l'immoble (PROMUSA) qui ho decidirà.
 - quella prohibida:
 - Estendre roba, deixar bicicletes, armaris o trastos a les terrasses i a les zones d'entrada individual de cada habitatge.
 - Deixar als vestíbuls, a les passeres de cada planta o a les escaleres, coberts de roba o altres elements que puguin entorpir la circulació, així com la convivència entre veïns, com per exemple bosses d'escombraries...
 - Posar cap mena de reixa com a sistema de tancament de seguretat en balconeres i finestres.
 - Penjar textos o similars a les baranes de les terrasses o passeres, per evitar riscos de caigudes.
 - Fer forats en general al paviment interior i exterior, a les fusteries interiors o exteriors, i als paramuntres exteriors de la façana. En concret no es poden fer forats als paviments de les terrasses ni de les passeres d'accés, ja que són acabats que tenen la funció d'impermeabilització. Tampoc es poden fer forats a les baranes de les terrasses ni ha cap element metàl·lic.
 - No està permès fer cap perforació ni regata al sostre de fusta vist dels interiors dels habitatges. Tampoc a les parets que també són de fusta i són estructurals. En cas de

1. DOCUMENTACIÓ ANNEXA AL CONTRACTE (es lliurarà en el moment de la signatura del contracte)
2. DADES ADMINISTRATIVES I COMPANYIES DE SERVEIS (es lliurarà en el moment de la signatura del contracte)
3. PROTOCOL DE SEGUIMENT D'INCIDÈNCIES (es lliurarà en el moment de la signatura del contracte)
4. NORMES COMUNITÀRIES

TOTA AQUESTA DOCUMENTACIÓ ES POT TROBAR AL WEB DE PROMUSA

1.3- DOCUMENTACIÓ DE L'HABITATGE

Generalitat de Catalunya

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Pla per al dret a l'habitatge
Decret 75/2014
R.VPD1721/2021
R. GAH527/2018

QUALIFICACIÓ DEFINITIVA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

EXPEDIENT: 88-B-0913-18

PROGRAMA: Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
Resolució TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.
Resolució VPD1721/2021, de 25 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021.
Resolució GAH2906/2017, d'11 de desembre, per la qual s'aproven les bases reguladores d'accés a ajuts, en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer en règim general.
Resolució GAH527/2018, de 16 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer en règim general.

LOCALITAT: SANT CUGAT DEL VALLES **Zona HPO:** A

EMPLAÇAMENT: AVINGUDA PUIG DE RIMILA, 10
CANTERERES PLACES, 15

PROMOTOR: S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA **CIF:** A56615996

RÈGIM D'ÚS: LLOGUER / CESSIÓ D'ÚS EN RÈGIM GENERAL

L'expedient a dat referenciat, promogut per S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA, per la construcció de 60 habitatges que figuren inscrits en el Registre de la Propietat de:

Registre	Num.	Tip.	Libre	Fin.	Ofici.	Impediment
SANT CUGAT DEL VALLES	1	100E	7E	15A	20201	SA

va ser iniciat a l'empadronament del Decret 75/2014 i de la Resolució GAH2906/2017, de 27 de maig. Va obtenir la qualificació provisional en data 21/09/2018.

D'acord amb la resolució d'accés a les subvencions de data 26 de novembre de 2021, la promoció ha resultat beneficiària dels ajuts establerts en la Resolució TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

Figura 1 de 7

Document electrònic signat amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat a: www.santcugat.cat/verifica o a: 03/03/2023

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

Data creació còpia: 03/03/2023 10:31:52

QUALIFICACIÓ DEFINITIVA

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT ETIQUETA

DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació: OTE 2018

Tipus d'edifici: Bloc d'habitatges

Adreça: Avinguda Puig de Rimila 10 Bloc: A1

Municipi: Sant Cugat del Valles

C.P.: 08172

C Autònoma: Catalunya

Referència cadstral: 22241040F282C000127

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia kWh/m² any: 2

Emissions kg CO₂/m² any: 0

REGISTRE

EXL4R0WJP

Vàlid fins: 02/02/2038

Generalitat de Catalunya Institut Català d'Energia

ESPAÑA Directiva 2010 / 31 / UE

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

PROMUSA

UTE JERONI DE PUJADES

ARNO

Astrocatal

AYUNTAMENT DE SantCugat

INSTRUCCIONS D'ÚS BÀSIC DE LES INSTAL·LACIONS INTERIORS DELS HABITATGES

MANUAL D'ÚS BÀSIC DE LES INSTAL·LACIONS: descripció resumida de les instal·lacions interiors, manuals dels electrodomèstics, etc. dels habitatges

TOTA AQUESTA DOCUMENTACIÓ ES POT TROBAR AL WEB DE PROMUSA

1.4- LLIURAMENT DE CLAUS

Es lliurarà:

Habitatge	5 claus
Bústia	2 claus
Porta accés finca	1 clau

En funció de les diferents entitats contractades, es lliurarà:

Armari - traster	2 claus + 1 clau accés al recinte
Comandament plaça aparcament	1 comandament

2- FUNCIONAMENT DE L'EDIFICI

2.1- SISTEMES COMUNITARIS EXISTENTS A CADA EDIFICI

- TELECOMUNICACIONS: Telefonia i dades, TV i Vídeo porter.
- SISTEMA DE DEPURACIÓ D'AIGÜES GRISES
- SISTEMA DE RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS
- SISTEMA CENTRALITZAT DE PRODUCCIÓ D'ACS I CLIMATITZACIÓ



■ TELECOMUNICACIONS

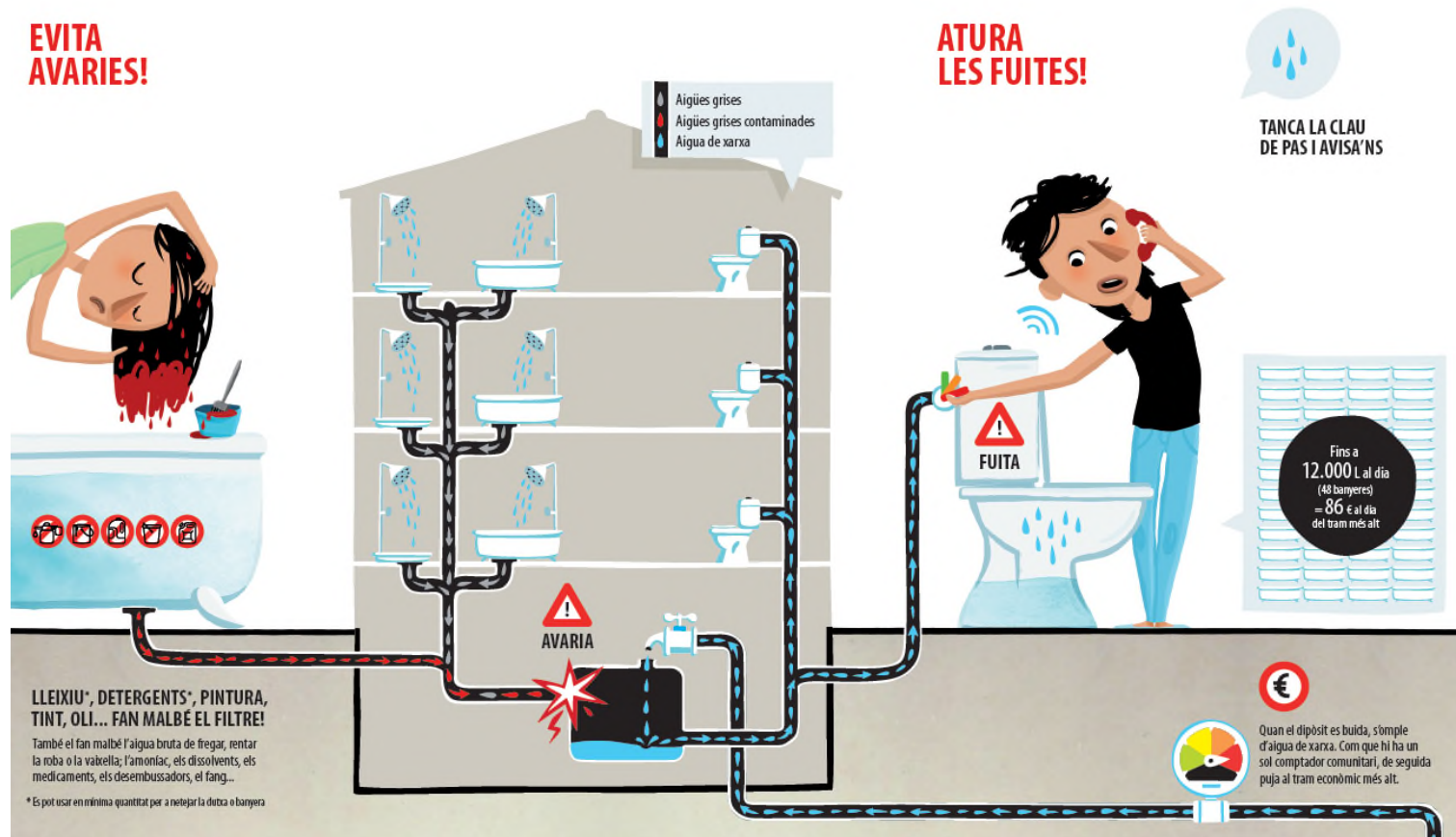


- Els registres de telecomunicacions estan situats en recintes tècnics a l'aparcament, a la planta coberta i a cada planta. Únicament poden ser manipulats per personal especialista autoritzat.
- L'antena comunitària està situada a la planta coberta, que no és accessible per la part arrendatària.
- A l'accés de la promoció hi ha un videoporter. A la placa identificativa hi ha el codi per teclejar.

PORTA	CODI	PORTA	CODI	PORTA	CODI	PORTA	CODI
ESCALA A							
BX-1ª	001	BX-2ª	002	BX-3ª	003	BX-4ª	004
1º 1ª	011	1º 2ª	012	1º 3ª	013	1º 4ª	014
2º 1ª	021	2º 2ª	022	2º 3ª	023	2º 4ª	024
3º 1ª	031	3º 2ª	032	3º 3ª	033	3º 4ª	034
4º 1ª	041	4º 2ª	042	4º 3ª	043	4º 4ª	044
BX-5ª	005	BX-6ª	006	BX-7ª	007	BX-8ª	008
1º 5ª	015	1º 6ª	016	1º 7ª	017	1º 8ª	018
2º 5ª	025	2º 6ª	026	2º 7ª	027	2º 8ª	028
3º 5ª	035	3º 6ª	036	3º 7ª	037	3º 8ª	038
4º 5ª	045	4º 6ª	046	4º 7ª	047	4º 8ª	048
ESCALA B							
BX-1ª	101	BX-2ª	102	BX-3ª	103	BX-4ª	104
1º 1ª	111	1º 2ª	112	1º 3ª	113	1º 4ª	114
2º 1ª	121	2º 2ª	122	2º 3ª	123	2º 4ª	124
3º 1ª	131	3º 2ª	132	3º 3ª	133	3º 4ª	134
4º 1ª	141	4º 2ª	142	4º 3ª	143	4º 4ª	144

▪ SISTEMA DE DEPURACIÓ D'AIGÜES GRISES

La depuració de les aigües grises, es realitza per depuració biològica per micromembrana.



Per tal de fer un bon ús del sistema, **és molt important** que cada usuari llegeixi el dossier d'informació del sistema d'aprofitament d'aigües grises.

El recinte de depuració està situat a un local tècnic a l'aparcament. L'accés és restringit exclusivament al personal de manteniment. La posta en marxa d'aquest sistema es farà quan hi hagi aproximadament un 30% d'ocupació efectiva dels habitatges.



Una fuga de només una cisterna de WC durant un dia implica l'equivalent a 48 banyeres plenes, amb el conseqüent elevadíssim cost en la factura del comptador comunitari d'aigua de l'edifici, que lògicament es repercutirà a les despeses comunitàries.

És fonamental que l'usuari quan detecti una fuga al seu WC, tanqui la clau de tall del WC i avisi a l'administrador de la Comunitat.

- SISTEMA DE RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS



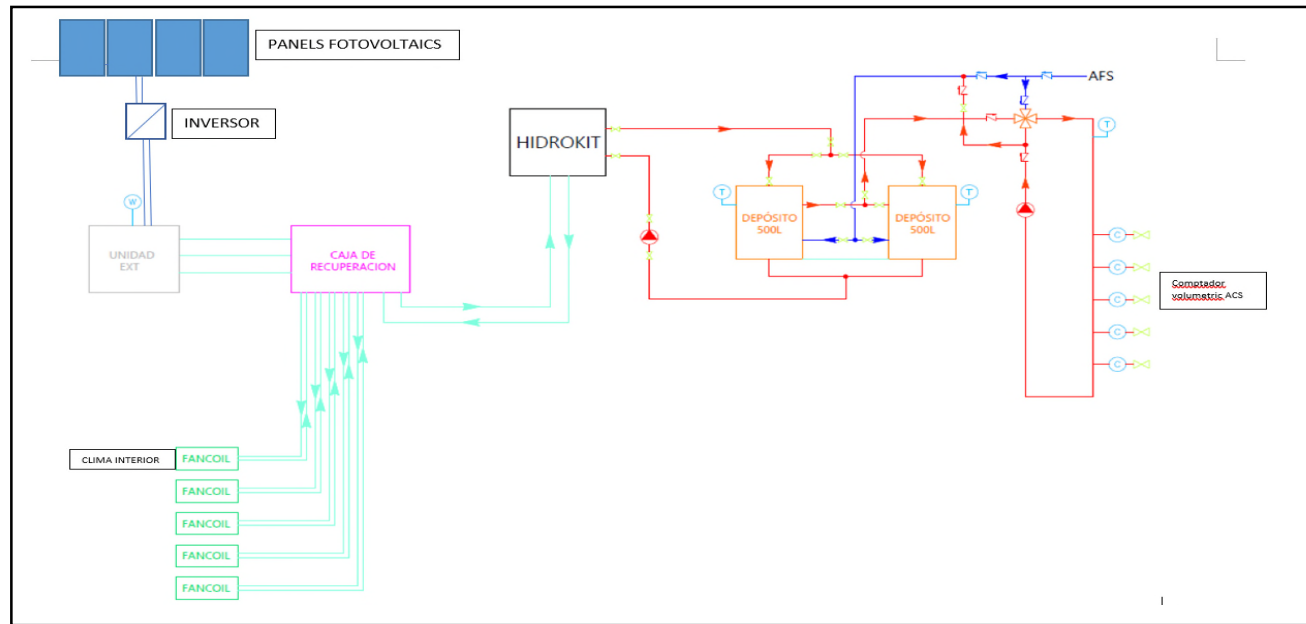
L'edifici disposa d'un dipòsit soterrat en una part tancada de la zona comunitària, que recull l'aigua de pluja (cobertes, rampes i drenatges) i que s'aprofita pel sistema de reg per degoteig de l'esmentada zona comunitària.

Els quadres de programació d'aquest sistema estan situats en el local tècnic del sistema de depuració d'aigües grises a la planta aparcament. L'accés és restringit exclusivament al personal de manteniment.

■ SISTEMA COMUNITARI CENTRALITZAT DE PRODUCCIÓ D'ACS I CLIMATIZACIÓ

La climatització de l'edifici es realitza de forma comunitària, amb equips d'aerotèrmica centralitzats que proporcionen calefacció, aire condicionat i aigua calenta sanitària. Aquest equips comunitàries estant distribuïts en les dues cobertes de la promoció, que alhora es connecten amb els equips interiors dels habitatges de forma independent. Aquest sistema té el recolzament dels captadors fotovoltaics.

La producció d'aigua calenta sanitària, es realitza mitjançant unes unitats de producció d'aigua calenta a alta temperatura (hidrokits) i per assegurar la recirculació en tot moment segons la demanda, aquests donen servei als dipòsits d'acumulació que estan a la coberta.



La posta en marxa d'aquest sistema comunitari es farà al mateix moment que la individual de l'habitatge.

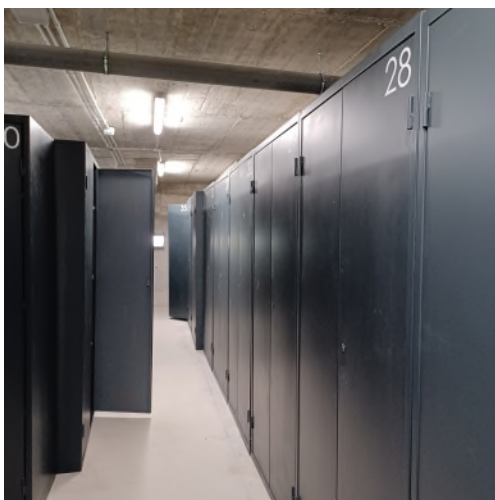
Per tant es convocarà a cada arrendatari, en un dia i hora determinat i s'haurà de facilitar l'accés a l'habitatge.

L'aerotèrmia és un sistema a base de bombes de calor que extreuen l'energia ambiental existent en l'aire i mitjançant un cicle termodinàmic aporten calefacció a l'hivern, refrigeració a l'estiu i aigua calenta tot l'any.

2.2- GENERALITATS I ALTRES

- ❑ L'ascensor no és un muntacàrregues i està dissenyat només per transportar persones. Per fer el trasllat s'han d'utilitzar altres sistemes.
- ❑ Cal mantenir nets tots els desguassos i reixes interceptores.
- ❑ La coberta té una part accessible que és on estant ubicats els estenedors. La resta que està tancada, no és accessible i per tant està restringida al personal de manteniment.
- ❑ El contracte de manteniment individual del sistema de producció de climatització, ja està formalitzat entre la propietat de l'edifici i l'empresa Astroc SL. La gestió la realitzarà l'administrador de la finca i el cost anirà repercutit, directament, a les despeses comunitàries.





COMPTADORS ELÈCTRICS I D'AIGUA



electricitat



aigua



2.3 SISTEMES INDIVIDUALS I GENERALITATS DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE



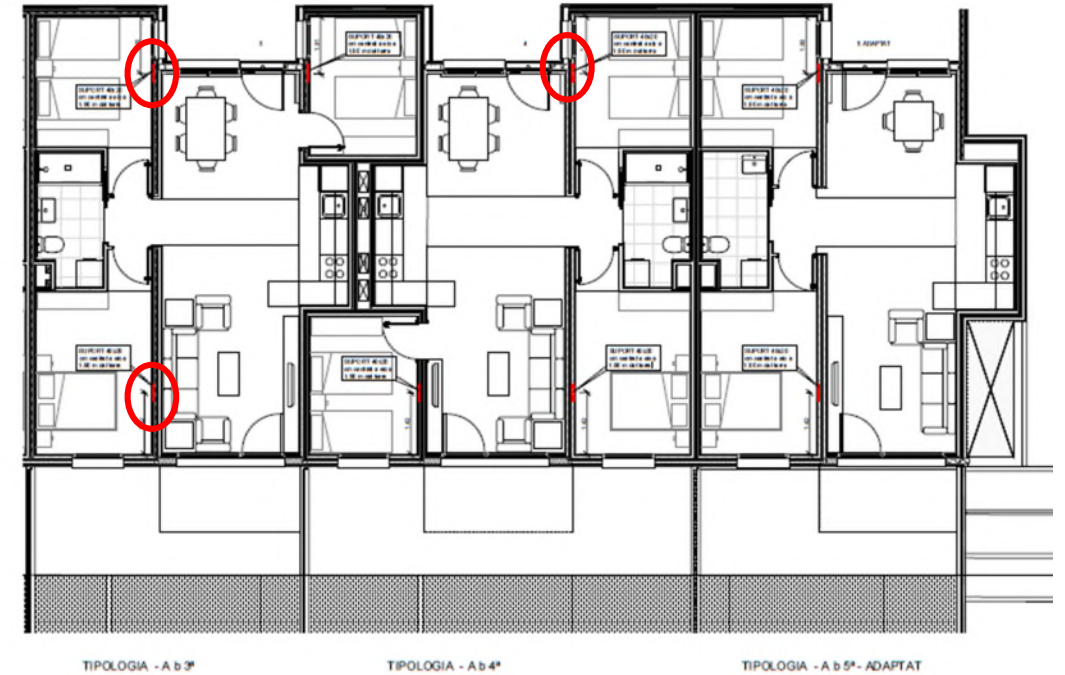
Estructura de fusta laminada CLT tant a forjats com a parets. No es poden fer perforacions ni regates. Ni tampoc alteracions a les instal·lacions ni a les distribucions.
La fusteria exterior com interior també és de fusta.
El paviment es de parquet laminat.



Quadre general elèctric
telefonía i dades



Monitor videoporter



PLANOL UBICACIÓ SUPORTS TV

Degut a que no es poden fer ni perforacions ni regates a les parets, per tal de poder penjar un aparell de TV a les parets dels dormitoris, s'ha deixat un suport embegut a la paret, segons el plànol adjunt en el dossier de *"Instruccions d'ús bàsic de les instal·lacions"*



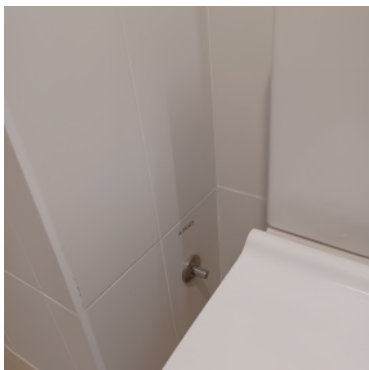
3 recipients per a reciclatge



Bany equipat amb els
corresponents accessoris



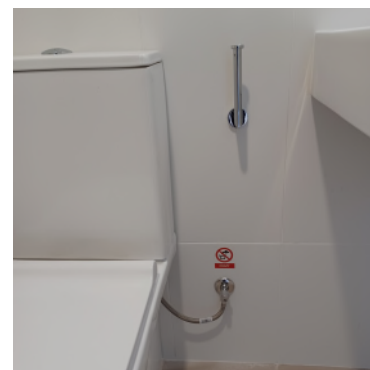
1



2



3



5

1- Les claus generals d'aigua freda i calenta, estan ubicades al bany.

2- La clau del sistema de depuració d'aigües grises, està ubicada i identificada en el bany.
Aquesta clau no s'ha de manipular mai.

3- Tant la cuina com el bany disposen de claus de pas/tall de sectorització.

Cada aparell sanitari disposa també de les corresponents claus de pas/tall.

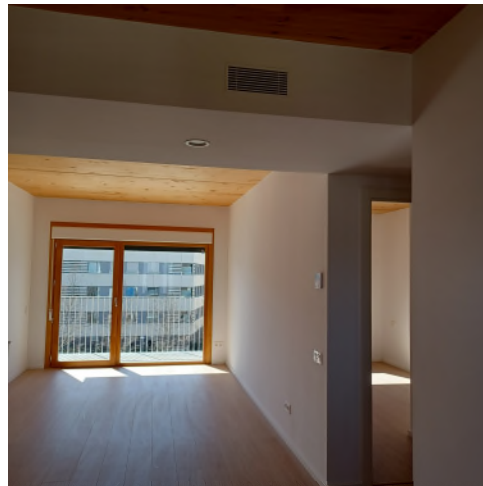
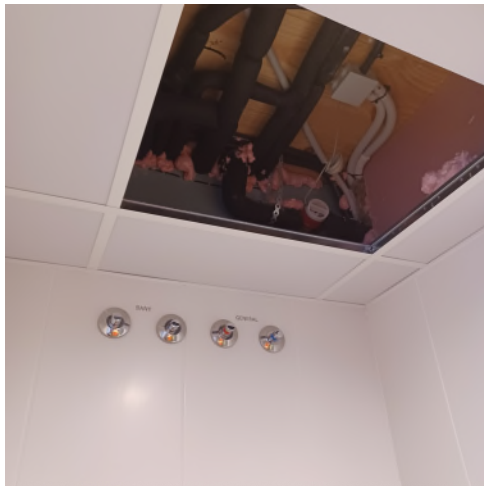
4- Cada habitatge disposa d'un espai específic en el bany per col·locar la rentadora.

5- Les cisternes dels inodors disposen del mecanisme amb doble descàrrega per tal de poder estalviar aigua. L'aigua de les cisternes, tot i ser depurada, no és potable.

6- Totes les claus són del tipus ocult. Per obrir o tancar, s'ha de desenroscar l'embellidor (en el sentit contrari de les agulles del rellotge) i s'ha de fer servir com a útil de maneta.



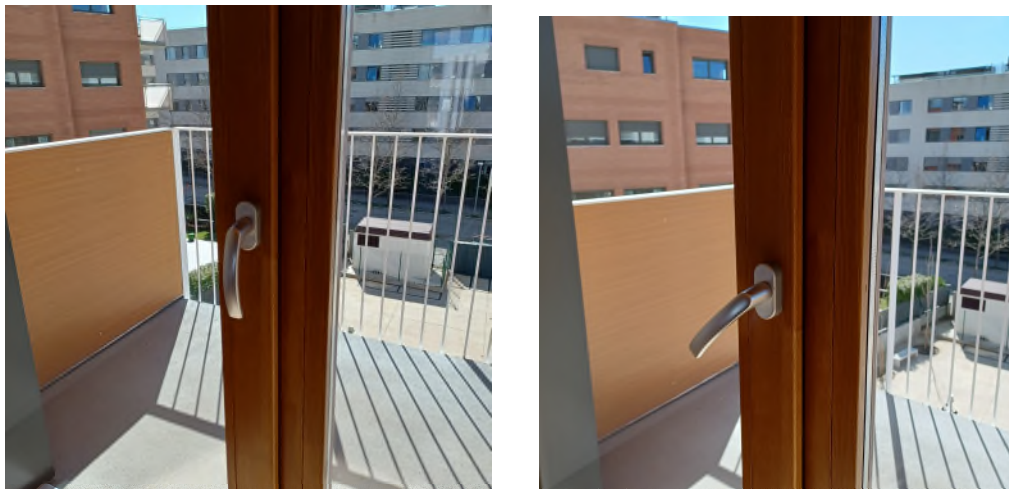
6



La distribució de calefacció a l'hivern i aire fred a l'estiu es realitza a l'interior de cada habitatge per aire, a través de conductes i reixes connectats al fan-coil individual, que està dins dels sostre del bany. Mitjançant el termòstat ubicat a l'espai estar-menjador, es realitzarà de forma individual el control de temperatura interior de l'habitatge.

El manteniment d'aquesta instal·lació es realitzarà conjuntament amb el manteniment de la centralització comunitària, per tant, sempre que calgui s'haurà de facilitar l'accés a l'habitatge.

El comptador de l'aigua calenta sanitària que es produeix de forma comunitària, també està ubicat en l'interior del fals sostre del bany. Es un comptador volumètric individual.



La ventilació dels banys i cuina es realitza mecànicament amb un motor individual.

Les finestres de fusta permeten un sistema de microventilació, que es produeix amb la posició de la maneta a 45°.

És important realitzar una correcta ventilació de l'habitatge per tal d'evitar condensacions.

Els habitatges també disposen d'un sistema de ventilació individual mecànica automàtica i que sempre està en funcionament. S'extreu l'aire viciat a través de les sortides dels banys i cuines per conductes individuals fins a uns recuperadors de calor que estan a la coberta.

La funció d'aquests recuperadors es aprofitar el calor de l'aire viciat que s'expulsa fora i generar energia per tornar a impulsar aire net a l'interior de l'habitatge mitjançant les reixes existents a l'interior de l'habitatge.



3- DESPRÉS DEL LLIURAMENT DE L'HABITATGE

PROTOCOL D'INCIDÈNCIES - FUNCIONAMENT DE LA COMUNITAT

INSTRUCCIONS PER ALS NOUS LLOGATERS I NOVES LLOGATERES I PROTOCOL DE GESTIÓ D'INCIDÈNCIES

Des de la data de la signatura del contracte de lloguer, l'arrendatari/ària del pis disposa de:

Una setmana per inspeccionar-lo i comunicar els defectes visuals com a cops, ratllades, etc. visibles en parets, paviments, sanitaris, fusteria, tancament de portes i finestres, persianes, electrodomèstics, mobles de cuina, etc. En cada cas, PROMUSA decidirà si procedeix la reparació o s'hi deixa constància del defecte, tot eximint de responsabilitats al nou llogater quan marxi del pis.

Tres setmanes per provar-ho tot i comunicar els defectes de funcionament de les instal·lacions: endolls i interruptors, aixetes, desguassos, electrodomèstics, sistema de climatització, aigua calenta sanitària...etc.

Passats aquests terminis, tots els defectes visuals i de funcionament seran considerats propis de l'ús i manteniment del nou llogater o la nova llogatera i la corresponent reparació anirà al seu càrrec.

Per tal de resoldre les possibles incidències amb la màxima celeritat, preguem que seguim les indicacions del quadre de l'últim full d'aquest document per fer l'avis que correspongui, en funció de cada tipus.

- La comunicació de les incidències que corresponguin a atendre a PROMUSA han de fer-se sempre per escrit i aportant fotografies o documents digitals que calguin, en aquesta adreça de correu electrònic, habilitada exclusivament per atendre incidències tècniques.

incidenciespr@promusa.cat

Les incidències solament les podrà notificar el titular del contracte de lloguer.

- De manera presencial a la nostra oficina del Passeig de Francesc Macià, 16-20, de dilluns a dijous de 9:00 a 14:00 i de 16:00 a 18:00h i els divendres de 9:00 a 14:00h, amb cita prèvia al telèfon 93 589 17 32 o fent clic a → Cita prèvia de www.promusa.cat.

**Recomanem que per agilitzar la resposta de les incidències es faci via correu electrònic habilitat.*

PROMUSA us respondrà de la següent manera:

1 - Dins dels dos dies laborables següents rebreu un escrit acusant recepció de la incidència amb un codi que la identificarà des d'aquell moment, tot indicant-hi si procedeix o no que PROMUSA s'encarregui de la resolució corresponent.

- En cas afirmatiu, el/la responsable de PROMUSA us indicarà el procediment a seguir. Les dades de contacte per facilitar a la constructora, seran les que ja ens heu facilitat (telèfon mòbil i adreça de correu electrònic), per tal de que es pugui concertar dia i hora per revisar la incidència i executar la reparació que calgui. lloguer.
- En cas contrari, s'hi indicarà si correspon al llogater o llogatera fer-se'n càrrec de la resolució o a qui s'ha d'adreçar la incidència d'acord al quadre més avall.

PROMUSA



SPM Promoció Municipal

TIPUS D'INCIDÈNCIA		DESTINATARI DE LA COMUNICACIÓ
MANCA DE SUBMINISTRAMENT	Electricitat (verificar primerament qual quadre elèctric de l'entrada del pis estiguin tots els màgims d'arriscament)	Comercialitzadora d'electricitat amb la qual tingui contractat el servei (vaure l'adreça d'atenció al client a una factura)
	Aigua freda (verificar primerament que les claus de pas generals del pis i la del comptador estiguin obertes)	SOREA*
	Pressió d'aigua freda (noves aïlles i manteniment posterior)	Administradora de la finca per temes comunitaris*
	Aigua calenta i Calefacció on el servei sigui centralitzat (verificar primer la regulació del termostat i l'estat de les piles)	PROMUSA* (el correu electrònic que correspongui, segons sigui a les instal·lacions o amb alguna factura)
INCIDÈNCIES EN INSTAL·LACIONS COMUNITATRIES (MANTENIMENT)	Embossos i bloqueigs d'aigües residuals i pluvials	Administradora de la finca per temes comunitaris*
	Avaries en ascensors, portes de vestíbul i de parking, interfon, antena TV, buïnes	
	Neteja zones comunitaries, jardineria, reg automàtic dels jardins, on n'hi hagi	
	Sistema de depuració de les aigües grises (fuita de sistemes, clau de pas tancada)	
DEFICIÈNCIES DE L'EDIFICI EN ZONES COMUNES	Paviments, façanes, cobertes, impermeabilitzacions, etc.	PROMUSA
DEFICIÈNCIES INTERIORS ALS PISOS	Totes: visuals i de funcionament d'instal·lacions, tancaments i electrodomèstics ➔ Excepte les que van a càrrec del llogater segons el contracte de lloguer signat (vaure clàusula dotzena) i segons els criteris descrits al primer paràgraf del present document.	PROMUSA

* Les dades de contacte com adreça, telèfons, horaris, correu electrònic, etc. són al document Dades d'administradora i companyies de serveis (per a aïlles i bates) lliurat en paper a la signatura del contracte de lloguer. També està disponible a www.promusa.cat. Habitatge, tots règims de lloguer, àrea privada.

Av. Torra Blanca, 144 Oficina 40
08170 Sant Cugat del Valles
08170
sp@promusa.cat
promusa.cat

3

Es recomana que es faci una lectura del manual d'ús de les instal·lacions, disponible a la web de Promusa.

En aquest manual es pot trobar informació de les diferents instal·lacions, plànols esquemàtics de les mateixes, manuals de configuració del videoporter, termòstat....

PROMUSA

