



BARCELONA – PARK GÜELL

El Barrio de Gracia es una zona ideal para vivir con una gran variedad de oferta cultural, gastronómica y con emblemáticas calles y plazas para disfrutar de un ambiente único. La calle está ubicada dentro del barrio de Gracia, distrito de multiculturalidad, de espíritu joven, siempre lleno de arte, cultura y vida propia donde conviven las familias de siempre.

Un enclave único desde donde poder avistar la ciudad y todo el Park Güell desde la parte más alta.

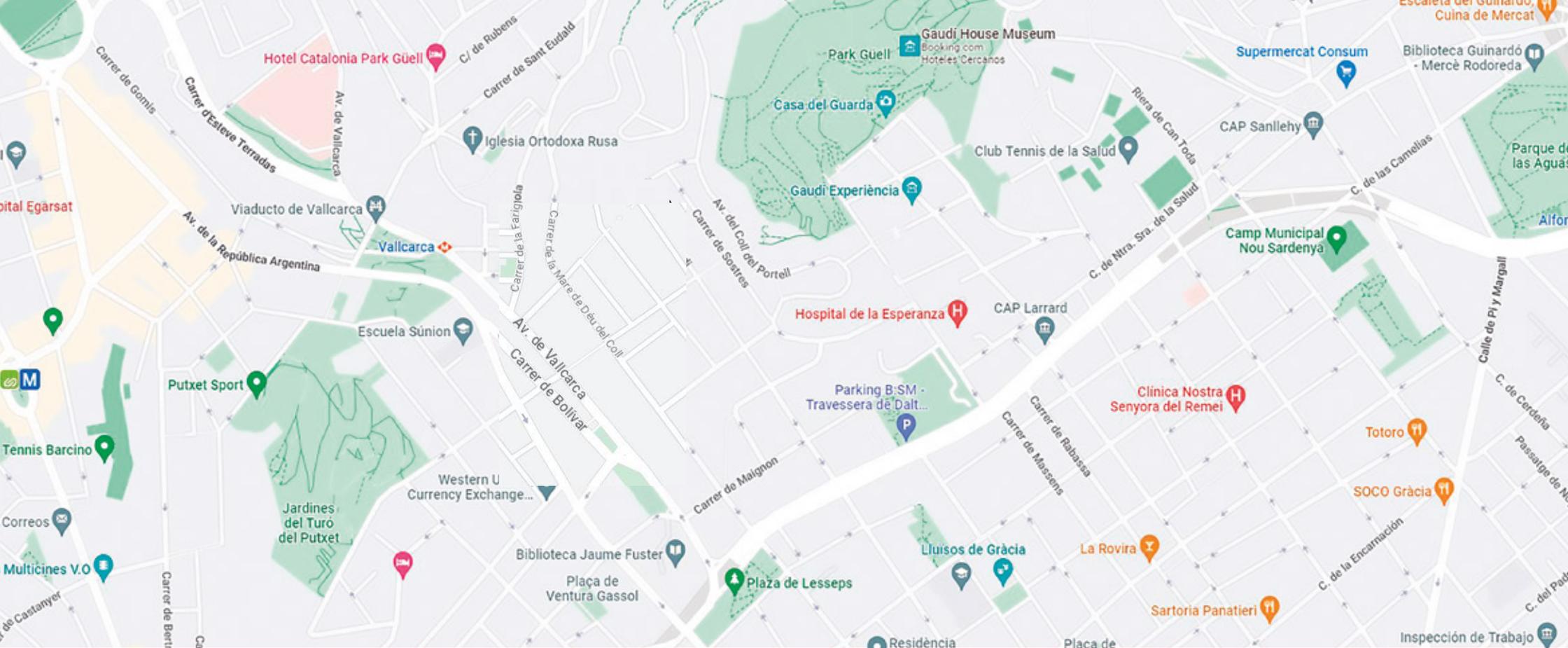


EL ENTORNO



Emplazamiento muy bien comunicado y a sólo unos minutos andando de todos los servicios.

- 2 Estaciones de metro a 10 min. Lesseps y Vallcarca.
- Próximo al Hospital Quirón Salud, Vall d'Hebron y Hospital de Sant Pau a 10 min.
- Park Güell a 5 min.
- Universidad Vall d'Hebron a 10 min en coche.



CENTROS EDUCATIVOS:

Universidad Vall d'Hebron
a 10 min. en coche



CENTROS SANITARIOS:

Hospital Quirón Salud
a 10 min. en coche

Hospital Vall d'Hebron y
Hospital de Sant Pau.
a 10 min. en coche



CENTROS CULTURALES:

Park Güell
a 5 min. andando



TRANSPORTE:

Paradas de Metro
Vallcarca y Lesseps
a 10 min. andando

CONEXIONES CERCANAS:

	Francesc Macià	Sagrada Família	H. de Sant Pau	La Pedrera
	35'	40'	32'	32'
	14'	16'	16'	12'

EL EDIFICIO

El edificio cuenta con un emplazamiento único con vistas espectaculares desde su cubierta comunitaria, dos entradas peatonales

y otra para coches

El

Edificio consta de 5 plantas bajas dúplex con patio, 8 viviendas y 2 áticos con magníficas terrazas sobre Barcelona. Además cuenta con 12 plazas de coche, 4 para moto y 15 trasteros.



5 plantas bajas dúplex con patio



2 áticos con magníficas terrazas



12 plazas para coche, 4 para moto



Un emplazamiento único



BALCONES Y TERRAZAS

Todas las viviendas contarán con fachada exterior a calle o patio de manzana:

- Prácticamente todas las viviendas tienen accesos exteriores privados, ya sean balcones, patios / jardines a pie de casa.
- Los áticos cuentan con terrazas de 118 y 124 m² a pie de salón.
- En todos los pisos las habitaciones son exteriores, especialmente pensados para que puedas ver y respirar el exterior ya sea desde tu salón o las habitaciones.

MEMORIA DE CALIDADES



PAVIMENTOS

Pavimento de parquet sintético en el recibidor, cocina, salón-comedor, pasillo y dormitorios. Baños, con material cerámico.

Pavimento exterior antideslizante en las terrazas y flotante en terrazas privativas de los áticos.



COCINA

Mobiliario de cocina distribuido según planos, con muebles altos y bajos. Encimera y frontal de cocción a conjunto con la cocina. El resto de la cocina pintada con pintura plástica. Electrodomésticos: campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, lavavajillas y fregadero de acero inoxidable.



BAÑOS

Sanitarios de color blanco, con cisterna de doble descarga y/o interrupción, alicatado de pieza cerámica, plato de ducha con mampara, mueble lavabo, espejo e iluminación.



CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería en color blanco con maneta cromada, junta de estanqueidad, sistema de ventilación y balda de cierre en los baños. Armarios empotrados según indican los planos y forrados interiormente en color madera (con balda superior y barra).

Puerta de entrada de seguridad de tres puntos, con acabado interior al igual que las puertas interiores, tirador y mirilla.



ILUMINACIÓN INTERIOR VIVIENDAS

Downlights led en la cocina, recibidor, pasillos y baños.



ZONAS COMUNES

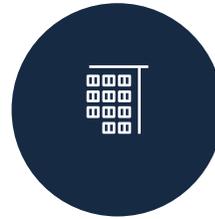
Vestíbulos con pavimento de piedra natural o cerámico, paramentos verticales con acabado cerámico y/o de madera, con iluminación LED. Detectores de presencia en la entrada del edificio y vestíbulos de cada planta para optimizar el consumo energético.

EFICIENCIA ENGERGÉTICA



EDIFICIO CON CONSUMO CASI NULO (NZEB)

Edificio construido con los estándares más altos en lo que se refiere a eficiencia energética: Fachadas tipo SATE, instalación de aerotermia para la producción de ACS, calificación energética AA.



FACHADA

Tipo SATE tanto en la fachada a calle como en la fachada a patio de manzana. El zócalo del edificio se realizará en aplacado cerámico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado, con vidrio doble, cámara aislante y rotura de puente térmico. Persianas de aluminio a juego. Persianas motorizadas.



GRIFERÍA

Grifos monomando con atomizador y regulador de caudal.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

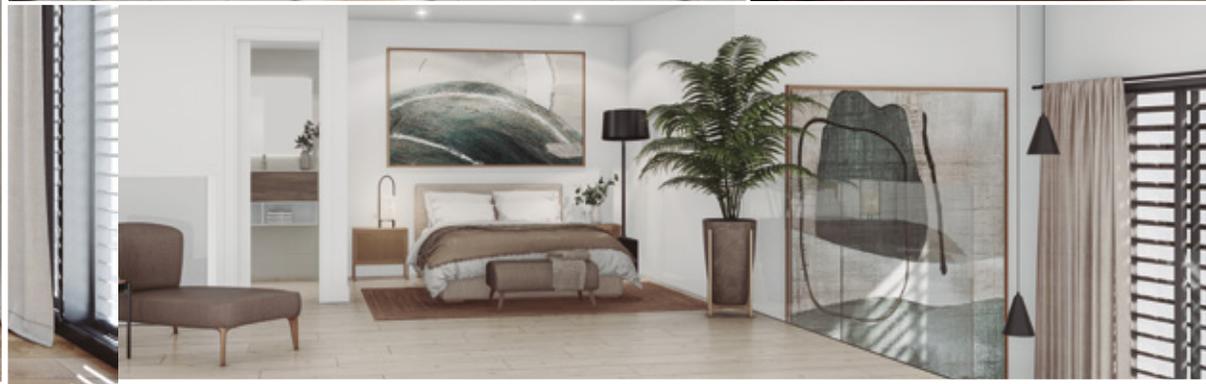
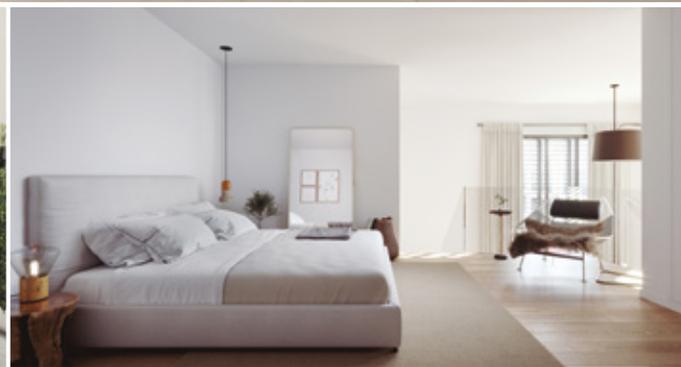
Todas las viviendas dispondrán de un sistema de producción de A.C.S. mediante aerotermia. La instalación de climatización (frío y calor) será por conductos y rejillas en las estancias a climatizar, con termostato programable.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificio construido con los estándares más altos en lo que se refiere a eficiencia energética: Fachadas tipo SATE, instalación de aerotermia para la producción de ACS, calificación energética AA.

PLANTAS BAJAS DÚPLEX



APARTAMENTOS



PISOS 2 y 3 DORMITORIOS



ÁTICOS

