

ORÍGENES 5

MAPA 8

EL PROYECTO 9

ENTORNO 15

MEMORIA DE CALIDADES 18

ZONA COMUNITARIA 26



ORÍGENES

El entorno forma parte de cada vivienda, como un elemento constructivo más.



EL ENTORNO DE TU HOGAR ES UN LIBRO LLENO DE HISTORIAS Y MONUMENTOS



FORMA PARTE DE UN NUEVO ESTILO DE VIDA

Vida en la calle, comercios, zonas para pasear, bancos al aire libre... Vivir en la Verneda y la Pau es disfrutar de un nuevo estilo de vida. Adéntrate en el núcleo originario del antiguo pueblo de Sant Martí de Provençals y forma parte de su historia. La zona ha experimentado una gran mejora urbana. Un cruce de ramblas se convierte en el centro neurálgico del barrio.



Ronda Litoral



Arco de Sant Adria

ENCUENTRA LA INSPIRACIÓN

Fúndete con un estilo de vida más amable y cercano en con terrazas y piscina con zona de relax en la azotea. Disfruta de tu nuevo hogar y de las posibilidades que te ofrece el entorno.

Viviendas de obra nueva de 2 y 3 habitaciones





ACABADOS EXCLUSIVOS, DISEÑO Y PRESTACIONES INNOVADORAS ÚNICAS



CALIDAD, SOFISTICACIÓN Y PERSONALIZACIÓN POR DUPLICADO



DOS HABITACIONES



EL PARAÍSO
TIENE TERRAZA



TRES HABITACIONES



ACTIVA TU CUERPO Y RELAJA TU MENTE EN LA PISCINA

Después de una intensa jornada, descansa en las tumbonas de la piscina, disfruta del sol con toda la familia y refréscate sin salir de casa. La piscina del residencial es ideal para alejarse del estrés y de las pantallas y disfrutar de un entretenimiento más saludable.



EL NUEVO ESCENARIO DE TU VIDA

Sumérgete en un barrio hecho de historias. Cierra los ojos e imagina el pasado de sus calles. Envuélvete de risas y anécdotas en la Rambla Prim y vive el comercio en la Rambla Guipúzcoa. Toma algo con los amigos en una terraza y siente como el contraste de sabores enamora tus sentidos. Charla con los vecinos y deja que sus relatos te emocionen.

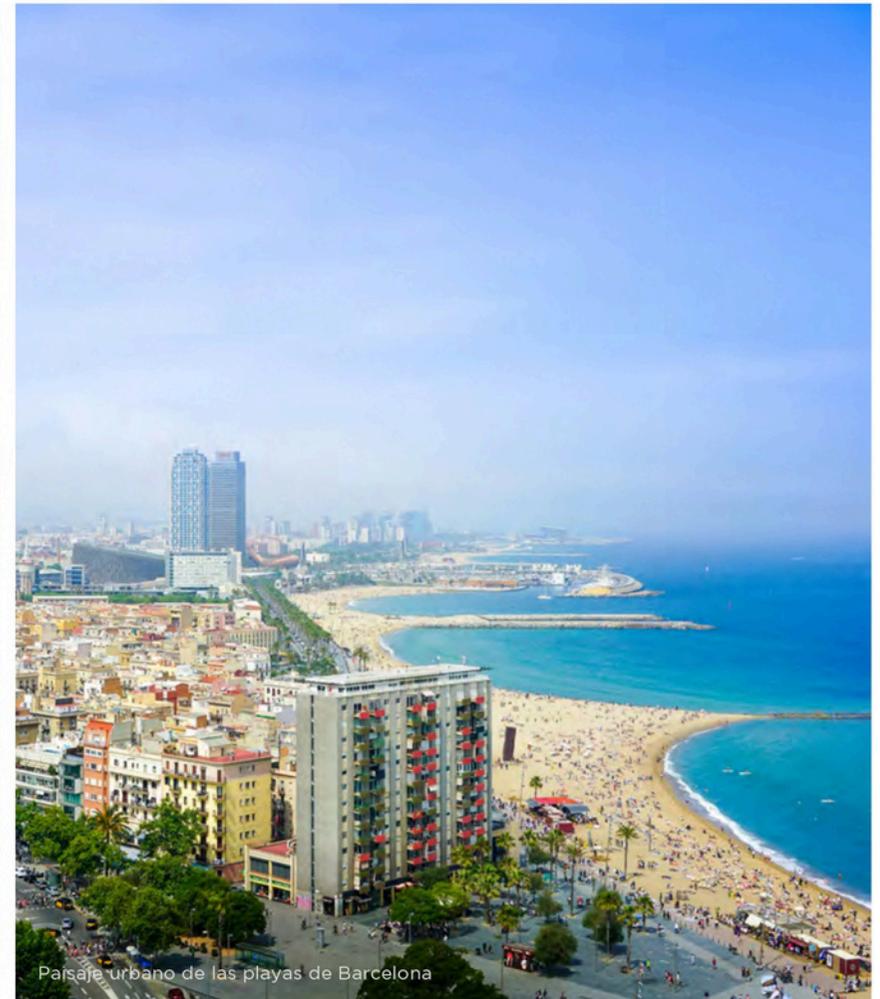


SIENTE EL PLACER DE VIVIR

Un barrio repleto de comercios, de servicios y de vida. Sal a pasear por los más de 2 km de longitud de la Rambla Guipúzcoa, siéntate en un banco sombrío a tomar el aire o disfruta de las terrazas de los bares próximos en buena compañía. Con solo un paso, llegarás a diversas zonas verdes donde relajarte o parques llenos de vida donde los más peques podrán jugar y hacer amigos. Si te apetece, incluso puedes ir paseando a la playa.



Parque de la Palmera



Paisaje urbano de las playas de Barcelona



VIVIENDAS MÁS EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE, CONFORTABLES, SALUDABLES, SEGURAS Y TECNOLÓGICAS

Sistemas técnicos del edificio



Estructura

- Estructura de hormigón armado asegurada por organismo de control técnico homologado y de conformidad con la normativa sectorial vigente.
-



Fachada

- Cerramiento de fachada formado por pared de gero revestida, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y paneles de lana de roca.
 - Balcones con barandilla de cristal color *fumé* sobre perfilera metálica.
-



Cubiertas y terrazas

- Cubierta transitable acabada en gres antideslizante Clase 3.
 - Cubierta no transitable con acceso al área destinada a instalaciones.
-



Carpintería exterior

- Terrazas y zonas privadas acabadas en gres porcelánico de exteriores antideslizante Clase 3 y césped artificial.
-



Ascensores

- Ascensor eléctrico de bajo consumo de clasificación energética A, de marca ORONA o similar de 6 plazas.
 - Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable o pintadas.
-



Tabiquería interior

- Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.
-





Electricidad

- Grado de electrificación elevado de 9,2kW en cada vivienda.
- Contador de vivienda con doble borna de salida para permitir la opción de alimentar también directamente a un posible punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.



Iluminación

- Iluminación LED en toda la vivienda. En el mobiliario de la cocina también se incluye tira LED bajo muebles y bajo zócalo.
- Iluminación interior de espacios comunes de bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados, favoreciendo así al ahorro energético.
- Iluminación LED en aparcamiento.
- Puntos de luz en balcones.
- Toma de corriente y puntos de luz en terrazas.



Telecomunicaciones

- La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente.
- Radio digital (FM/DAB) y televisión digital TDT.
- Señal satélite mediante antena parabólica.

- Tomas de voz y datos en habitaciones y sala de estar.
- Toma de fibra óptica en sala de estar.



Seguridad y acceso

- La entrada a los portales estará controlada mediante videoportero electrónico con pantalla a color, audio y manos libres.
- Llave amaestrada de alta seguridad de acceso a la vivienda y zonas comunes.
- Cámaras de seguridad en parking, vestíbulo y zona comunitaria.



Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico en cocina y baños según Código Técnico de Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Llave de corte general y en todas las dependencias húmedas.



Aparcamiento

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Previsión de punto de carga de vehículo eléctrico.





Trastero

- Paredes y puertas metálicas pintadas.
 - Ventilación forzada.
-

Acabados y equipamientos



Carpintería interior

- Puertas interiores lisas, acabado en lacado blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burlate de goma).
 - Incorporan el sistema air-in de ventilación.
 - Puerta de acceso a la vivienda blindada con 3 puntos de cierre y llave de seguridad.
-



Pavimentos y revestimientos

Pavimentos:

- Parquet de lamas vinílico en todas las estancias interiores.
- Gres porcelánico antideslizante Clase 2 en balcones.

Revestimientos:

- Paredes pintadas con pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones y zona de paso.
- En baños, gres porcelánico.

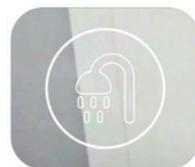
Falsos techos:

- Áreas de pasillo, distribuidor y baños.



Equipamientos de cocina

- Cocina totalmente amueblada (armarios altos y bajos) acabado estratificado.
 - Encimera y frontal de marca Neolith o similar.
 - Fregadero de un seno bajo encimera y grifería monomando extraíble.
 - Cocina totalmente equipada con electrodomésticos marca Balay o similar.
 - Horno y microondas acabado en cristal negro, placa de inducción, campana integrada, lavadora / secadora.
 - Lavavajillas y nevera panelados.
-



Equipamiento de baños

- Inodoro a suelo marca Roca o similar, lavabo suspendido con grifería monomando y superficie de Krion, mueble inferior y espejo completo en todo su frente.
 - Plato de ducha de resina enrasado con mampara y grifería de ducha monomando.
-



Portales y escaleras

- Portales acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad y un estudiado diseño lumínico que generarán un vestíbulo de primer nivel.
 - La iluminación de las zonas comunes se realizará con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).
 - Detectores de presencia en zonas comunes para reducir el consumo eléctrico.
 - Buzones en área de acceso.
-



Sostenibilidad y eficiencia energética



Clasificación energética

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

- En base de unos buenos aislamientos y cerramientos, y equipos de climatización y producción de agua caliente sanitaria de alta eficiencia energética, se consigue la máxima calificación energética "A", logrando una reducción importante en el consumo eléctrico y contribución al medio ambiente.
-



Protección solar

- Cortinas opacas en todas las estancias.
-



Sistema de climatización y producción de ACS

Aeroterminia:

- Producción de agua caliente sanitaria mediante aeroterminia como energía renovable de bajo consumo.
 - Climatización por aire de bajo consumo marca Panasonic o similar.
-



Fotovoltaica

- Instalación fotovoltaica mejorando la sostenibilidad del edificio y reduciendo el coste eléctrico de los servicios comunes y de cada vivienda según su coeficiente de reparto que le corresponda.
-



Ahorro de agua

- Ahorro de consumo de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos.
-



Saneamiento

- Redes separativas de aguas pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa en zona de las viviendas para mejorar la calidad acústica.
-

Nota • Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.



ZONA COMUNITARIA

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

 **Piscina**

 **Área de relax**

 **Gym**

 **Coworking**

 **Sala multiusos**

 **Conserje***

 **Recepción**

 **Desfibrilador DAI**

**Días y horario a determinar*

