

MDM 28

Barcelona

Memória de qualidades



SR CONSTRUCTORS PROMOTORS - Paris,188bis entl.08036 Barcelona Teléfono +(34) 93 292 22 62
Promoción comercializada por MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976



MDM 28

Amplios pisos piscina, vistas y la última tecnología energética

Edificio plurifamiliar con 12 viviendas, 1 local comercial y garaje. Ubicado en Avenida Mare Déu de Montserrat, junto a la Plaza Sanllehy muy bien comunicado y junto a excepcionales parques de la ciudad. En la planta baja y entresuelo encontramos un piso dúplex con acceso a patio-jardín y un local comercial y, de la planta primera a la cuarta, dos pisos y un dúplex por planta.

Viviendas sostenibles y ecológicas con Aerotermia

La aerotermia aire-agua es un sistema limpio sin emisiones de CO2 cuyo rendimiento es superior al 100% y que le ha valido el calificativo de fuente renovable por parte del Parlamento Europeo.

Este sistema de climatización y agua caliente sanitaria funciona usando la energía del aire para, llevarla a un depósito de agua con el que bombearla por las tuberías y radiadores, así como al suelo radiante y a los diferentes grifos de ACS, usando el mismo circuito tanto para calefactar como para enfriar.

La Aerotermia es capaz de extraer energía del medio, incluso cuando en invierno hace mucho frío y mucho calor en verano, siendo el sistema más eficiente, económico y ecológico de climatización. En SR hemos instalado la climatización, calefacción radiante y agua caliente sanitaria mediante aerotermia y consiguiendo una calificación energética de nivel A en el edificio de Mare de Déu de Montserrat.

Rotura del puente térmico

Al romper el puente térmico de las ventanas de una vivienda se multiplica su capacidad de aislamiento y se impide que el frío o el calor del exterior pasen al interior de la vivienda. Esta transmisión de temperaturas se evita con cerramientos de alta calidad que usan materiales no conductores instalados entre los cristales. Este tipo de ventanas son las que hemos instalado en el edificio Gabriel y Galán, rompiendo el puente térmico y consiguiendo una excelente estanqueidad, y por consiguiente un mayor ahorro energético y confort.

El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976



Memoria de calidades

Edificio plurifamiliar con 12 viviendas muy bien situado muy cerca de la Plaza Sanllehy, viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones con terrazas y dúplex con jardín privado con excelentes distribuciones. Acabados de alta calidad. Zona común chill out con piscina y exclusivas vistas panorámicas a toda Barcelona. Con parkings y trasteros opcionales y un local en venta en el edificio.



Estructura

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico del terreno. La estructura es de tipo reticular de hormigón armado forjado de losa maciza y pilares.



Fachada

La fachada principal se realizará con acabado estuco de cal combinado con aplacado de piedra natural. La fachada posterior con revoque de mortero de color. Por la parte interior, las dos, tienen el aislamiento de acuerdo a la normativa vigente, pared de gero, poliuretano proyectado y acabado interior con paneles yeso laminado.



Cubierta solarium y Piscina

Cubierta plana transitable acabado cerámico y aislamientos según normativa. Piscina comunitaria. Piscina situada en cubierta a fachada posterior. Pavimento zona piscina antideslizante especial exterior.



Carpintería exterior

Cerramientos exteriores en aluminio, practicable y correderas, con rotura de puente térmico de alta calidad. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico y accionamiento con motor, según estancias. En la fachada principal las barandas se componen de estructura de acero pintado.

El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976



Carpintería interior

Puerta de entrada blindada, acabado lacado blanco, con cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.

Puertas interior sistema block, lisas de madera en color blanco, con juntas de goma en los galces para una perfecta estanqueidad y puertas correderas con hoja lisa en color blanco. Todos los herrajes y tiradores cromadas plata mate.



Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

Línea de acometida de la compañía suministradora hasta la centralización de contadores ubicado en un cuarto para tal uso en planta baja. En vivienda, cuadro general de mando y protección, con interruptor diferencial y magnetotérmicos para cada circuito. Línea equipotencial y toma de tierra para la totalidad de la instalación. Mecanismos per encastar marca Bticino o similar.

Instalación para sistema de difusión de la señal de televisión terrestre con tecnología digital, antena colectiva y preinstalación para plataformas digitales. Tomas ubicadas en salón-comedor y todos los dormitorios. Vídeo portero electrónico en color para control de acceso a las viviendas.



Ascensores

Un ascensor electromecánico, marca Otis o similar, servicio de planta parking a planta cubierta, con capacidad para 6 personas (450kgs), de accionamiento automático. Puertas interior cabina de acero inoxidable y exterior metálica pintada.



Zonas comunes

Vestíbulo con pavimento porcelánico o piedra natural, paramentos verticales revestidos y/o pintados. Escalera realizada mediante losas inclinadas, revestida de piedra natural. En planta baja estarán situados los cuartos de contadores para agua y luz. Cuarto y zona de maquinas en cubierta a fachada principal.



Equipamientos de cocina

Cocina amueblada con armarios altos y bajos de superficie lisa, equipada con encimera Silestone o similar. Campana, horno y placa de inducción marca Balay o similar. Fregadera de acero inoxidable marca Franke o similar y monomando de fregadera cromado marca Hansgrohe o similar.



Equipamientos de baños / sanitarios

Inodoros porcelana color blanco marca Roca o similar, platos de ducha de resina y carga mineral color blanco, textura pizarra. Lavabos de porcelana o solid surface, murales o sobre mueble, según baños. Grifería cromada marca Hansgrohe o similar.

El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976



A.C.S., calefacción y aire acondicionado con Aerotermia

Instalación de climatización, calefacción radiante y agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Sistema de alta eficiencia energética. La aerotermia es un sistema que se basa en el aprovechamiento de la energía del aire, obteniendo un excelente rendimiento con una gran eficacia y ahorro energético respecto a otros sistemas. La climatización se realizará con conductos forrados con aislamiento, la calefacción por suelo radiante.



Tabiques y techos

Tabiques interiores formados por placas de yeso laminado con aislamiento acústico interior. Falsos techos de placas de yeso laminado.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento del interior de la vivienda será parquet de madera natural, excepto en cocina y baños que será pavimento porcelánico de marca Saloni o similar. Revestimiento cerámico en baños marca Saloni o similar. Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica en toda la vivienda, en la cocina combinará con aplacado de cuarzo. Pavimento de balcones de cerámica extruida, especial exterior.



Trasteros y Garajes

Las viviendas disponen de un trastero situados en planta parking y 13 Plazas de parking. Pavimento de hormigón fratasado.



Calificación energética

La etiqueta energética prevista para el Edificio Gabriel y Galán es de nivel A gracias a la innovadora tecnología de gran eficiencia energética empleada.

El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976

Viviendas



El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976

Entorno verde y bien comunicado

Ubicada en una zona tranquila, donde convergen los barrios de **Gracia** y del **Guinardó**, al lado de la renovada y agradable **plaza Santllehy**, muy bien comunicada y a pocos minutos del centro de Gracia y de parques tan emblemáticos como el **Parque Güell**, y de zonas verdes como el **Parque del Guinardó** y el **Parque de las Aguas**.

Acceso en autobús y al lado de la estación de metro de **Alfonso X**.

Se prevé la estación de **metro de la Línea 9** en la Plaza Sanllehy, que enlazará con la mayoría de puntos estratégicos de la ciudad como Zona Universitaria, el Aeropuerto, AVE, red de FGC, Cercanías o El Camp Nou.

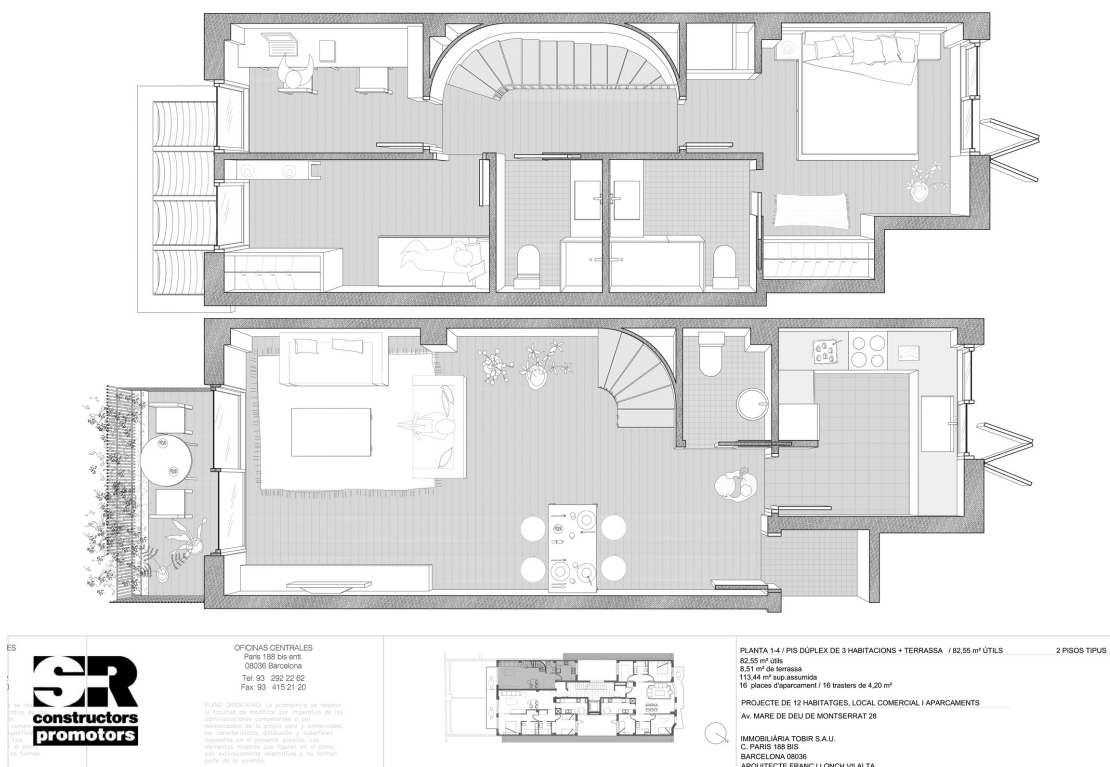


El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976

Planos

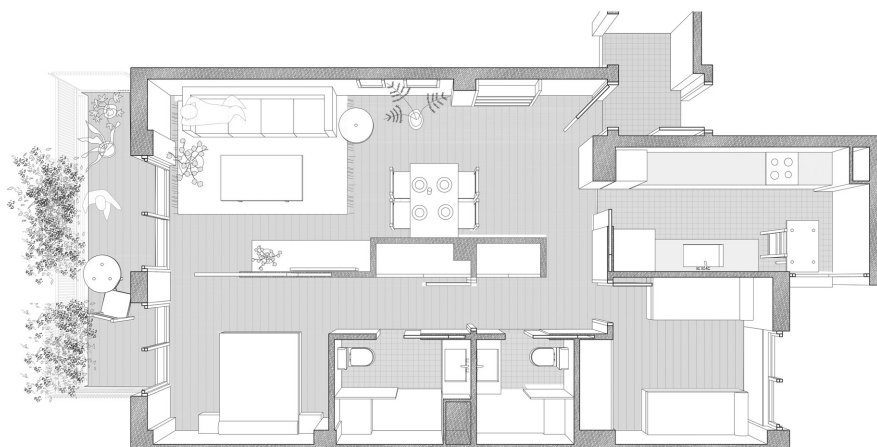
Plano Tipo Dúplex Hab: 3



El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976

Plano Tipo 2 Hab



OFICINAS CENTRALES
Paris 188 bis enf.
08036 Barcelona
Tel 93 292 22 62
Fax 93 415 21 20

PLANO ORIENTACION: La promotor se reserva la facultad de modificar por imperativo de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características, dimensiones o superficies expuestas en el presente plano, las alteraciones realizadas que figuren en el plano por modificaciones, erratas y/o faltas.



PLANTA 1-4 / PIS 2 HABITACIONES / 73,10 m²
73,10 m² útil
8,51 m² de terraza
100,61 m² sup. asumiendo
16 places d'aparcament / 16 trasters de 4,20 m²

4 PISOS TÍPUS

PROJECTE DE 12 HABITATGES, LOCAL COMERCIAL I APARCAMENTS
Av. MARE DE DEU DE MONTSERRAT 28 BARCELONA

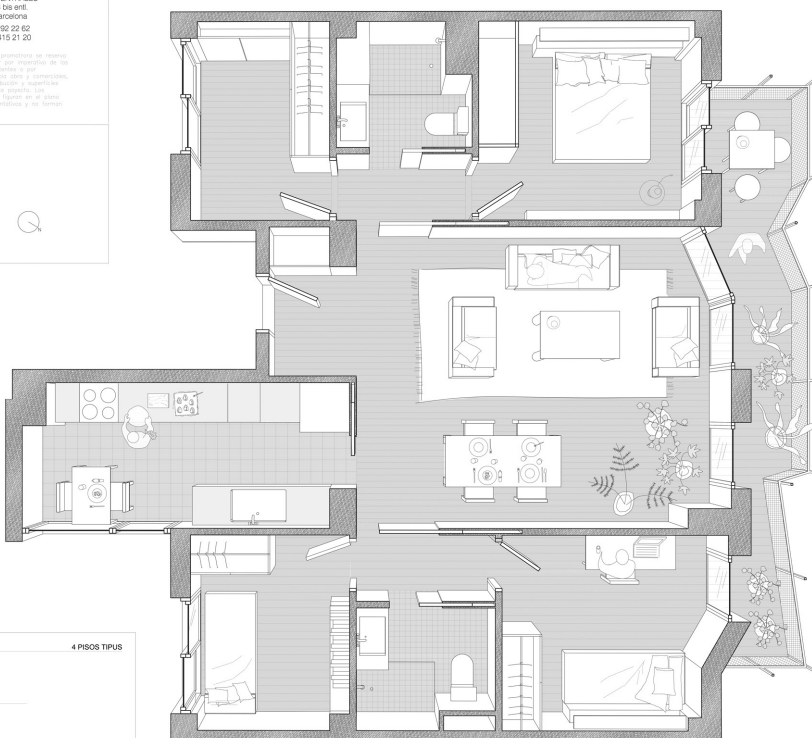
IMMOBILIÀRIA TOBIR S.L.U.
C. PARIS 188 BIS
BARCELONA 08036

Plano Tipo 4 Hab



OFICINAS CENTRALES
Paris 188 bis enf.
08036 Barcelona
Tel 93 292 22 62
Fax 93 415 21 20

PLANO ORIENTACION: La promotor se reserva la facultad de modificar por imperativo de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características, dimensiones o superficies expuestas en el presente plano, las alteraciones realizadas que figuren en el plano por modificaciones, erratas y/o faltas.



PLANTA 1,2,3,4 / PIS DE QUATRE HABITACIONES / 88,21 m²
88,21 m² útil
9,77 m² de terraza
121,22 m² sup. asumiendo
16 places d'aparcament / 16 trasters de 4,20 m²

4 PISOS TÍPUS

PROJECTE DE 12 HABITATGES, LOCAL COMERCIAL I APARCAMENTS
Av. MARE DE DEU DE MONTSERRAT 28

IMMOBILIÀRIA TOBIR S.L.U.
C. PARIS 188 BIS
BARCELONA 08036

El proyecto y su ejecución, así como los materiales y equipamientos instalados cumplen con las diversas normativas vigentes. La Promotora se reserva la facultad de modificar, por imperativos de las administraciones competentes o por necesidades de la propia obra y Comerciales, las características y marcas expuestas en la presente memoria de acabados, manteniendo las mismas cualidades.

SR ConstructorsPromotors - Comercializa MONAPART - oficina.bcn@monapart.com - Teléfono (+34) 934 572 976