

# EDIFICI · PARC · CENTRAL



**Gestió i Garantia**

Serveis per promotors



Algunas de las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible al resultado final del inmueble proyectado, y pueden estar sujetas a modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén debidamente justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o de la calidad de los materiales. Asimismo, algunas de las imágenes utilizadas han sido creadas mediante inteligencia artificial con fines meramente ilustrativos y orientativos.



## + Índice

*Sant Andreu*

*Edifici Parc Central*

*Viviendas*

*Planos comerciales*

*Memoria de Calidades*

*Contacto*

## ¿Por qué Edifici Parc Central en Sant Andreu?

Siempre es bueno dejar espacio para nuevos horizontes, y en Gestió i Garantia queríamos que tu nuevo hogar en Barcelona estuviera rodeado de una energía vibrante y transformadora. La Ciudad Condal ha sabido reinventarse una y otra vez, adaptándose a los nuevos tiempos sin perder su esencia.

En este contexto, Sant Andreu, una de las zonas con mayor proyección de Barcelona, vive una transformación urbana sin precedentes. El desarrollo del nuevo **gran parque lineal**, de cerca de **4 km de longitud** e integrado dentro de la transformación de más de 160 hectáreas de ciudad, dará lugar al parque urbano más grande de Barcelona, convirtiéndose en un nuevo eje verde de conexión y calidad de vida.

Esta evolución ya se hace visible con el parque de 5.800 m<sup>2</sup> alrededor de la Torre del Fang, la antesala del futuro **Parque del Camí Comtal**, con inicio de obras previsto para 2027, un pulmón verde de 40 hectáreas que conectará Sant Andreu y La Sagrera, con espacios accesibles, zonas de actividad física, caminos naturales y criterios de sostenibilidad.

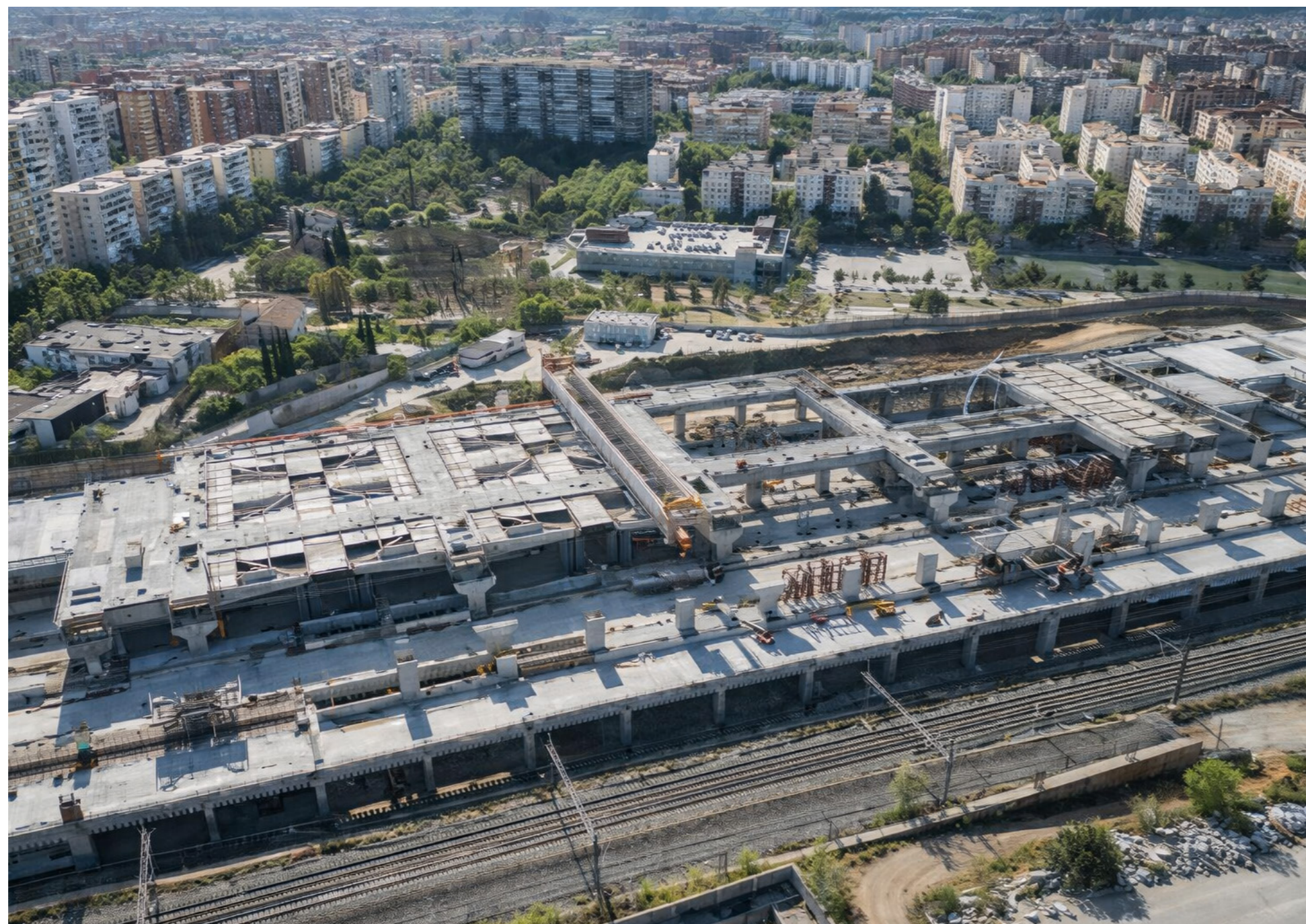
Por eso hemos creado **Edifici Parc Central**, un proyecto pensado para formar parte de esta nueva etapa de la ciudad, donde naturaleza, conexión urbana y calidad de vida se encuentran.



## *El nuevo eje urbano de Barcelona*

Barcelona lleva años impulsando la futura **estación intermodal de La Sagrera**, un proyecto estratégico que transformará la ciudad y su conectividad. Esta infraestructura integrará el AVE, los servicios ferroviarios regionales y de cercanías (líneas R1 y R2), así como el metro (líneas L4, L9 y L10), los autobuses urbanos e interurbanos en un único gran nodo de transporte, con el objetivo de superar los 100 millones de pasajeros anuales.

Concebida también como una nueva puerta de entrada a Barcelona para los servicios de larga distancia de ancho internacional, con inicio de servicio previsto alrededor de 2032, la nueva estación asumirá buena parte del tráfico de larga distancia del corredor **Madrid-Barcelona-Francia**. Con esta nueva configuración, La Sagrera se consolidará como uno de los principales hubs de movilidad del sur de Europa, reforzando la conexión de Barcelona con su entorno metropolitano, el resto de España y Europa.

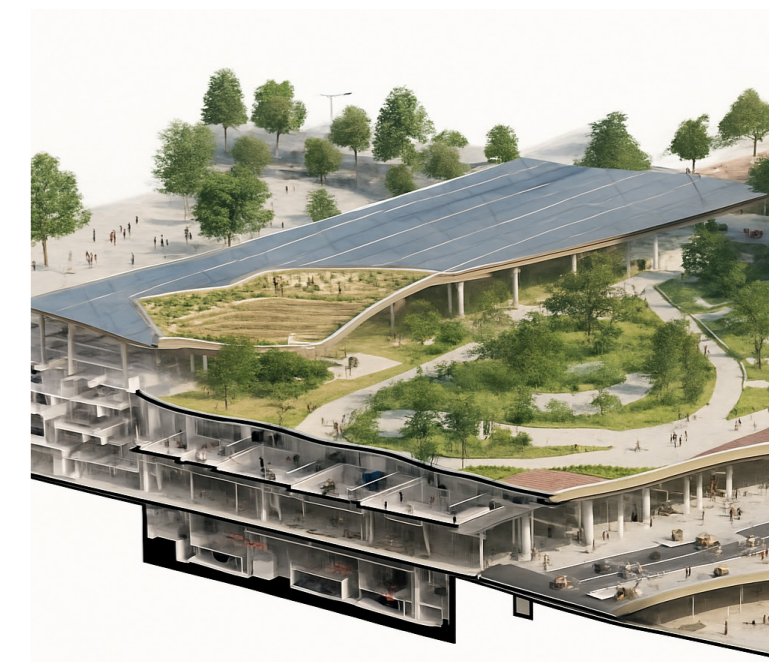


## *Gestió i Garantia*

Nuestra trayectoria es sinónimo de experiencia, cercanía y confianza, por eso, en Gestió i Garantia queremos acompañarte en cada etapa del proceso inmobiliario con un servicio profesional y comprometido.

Ponemos a tu disposición nuestro conocimiento especializado para ofrecerte un asesoramiento sólido y eficaz, siempre desde la cercanía y la implicación, porque sabemos que detrás de cada vivienda hay un proyecto de vida único.

*Tu nuevo hogar comienza aquí.*





## La casa que siempre has soñado

Sabemos que tu vivienda debe reflejar quién eres: un lugar que combine tu estilo personal con la exclusividad y el confort. Por eso, en Edifici Parc Central te proponemos un edificio residencial único de **90 viviendas de 2 y 3 dormitorios**, situado en el corazón de La Sagrera, una de las zonas más dinámicas de Barcelona.

Aquí disfrutarás de todas las ventajas de vivir en un entorno en constante evolución, situado junto al futuro parque lineal de La Sagrera, un eje verde de gran escala que se convertirá en uno de los principales pulmones de Barcelona.

Tu vivienda será el lugar perfecto para conectar con lo mejor de la capital catalana mientras te preparas para el futuro que La Sagrera está a punto de ofrecer.





## A un paso de todo lo esencial



### Conexiones por carretera:

- Ronda Litoral (B-10)
- Ronda de Dalt (B-20)
- Avenida Meridiana



### Compras y restauración

1. Westfield La Maquinista
2. Mercado de Sant Andreu
3. El Corte Inglés Can Dragó
4. Cinesa Som Multiespai



### Conexiones y transporte

5. Metro Sant Andreu
6. Metro Torras i Bages
7. Parada de autobús Gran de Sant Andreu - Palomar
8. Parada de autobús Parc de La Maquinista
9. Estación de tren Sant Andreu Comtal



Estación RENFE Sant Andreu

Martin Luther King 39-47

Estefania Requesens 15

\*Este grafismo ha sido creado utilizando inteligencia artificial para ofrecer una visión más clara y precisa del futuro eje verde.

# Edifici Parc Central

## Innovación, diseño y armonía urbana

En **Edifici Parc Central**, cada detalle ha sido diseñado cuidadosamente para ofrecerte una experiencia residencial única. El exterior del edificio refleja a la perfección la modernidad y la elegancia que definen este proyecto, haciéndote sentir orgulloso de tu hogar desde el primer momento.

Las fachadas de Edifici Parc Central siguen un diseño contemporáneo, con amplias terrazas que recorren gran parte del edificio, proporcionando la protección solar esencial para un confort incomparable. La concepción arquitectónica de este proyecto, ideado por el prestigioso estudio **GCT Arquitectes i Associats SLP**, liderado por el arquitecto Germán Català Torras, consigue integrar perfectamente la ventilación cruzada y la luz solar directa en todas las viviendas, maximizando la luminosidad y la circulación del aire.

Este enfoque innovador de la arquitectura convierte a Edifici Parc Central en un referente de diseño y modernidad en el barrio.



## Edifici Parc Central

**Edifici Parc Central** es una promoción residencial de obra nueva que ocupa toda la parcela para ofrecer **90 viviendas de 2 y 3 dormitorios** que redefinen la experiencia residencial en Barcelona.

La distribución de las viviendas se organiza en dos escaleras independientes, conectadas por núcleos de comunicación vertical situados frente a un parque interior, garantizando una circulación cómoda y una mayor privacidad para cada hogar. El proyecto cuenta con **75 viviendas en plantas tipo y 15 áticos en las plantas superiores**, pensados para quienes buscan un nivel superior de espacio.

**Edifici Parc Central** también dispone de aparcamiento y trasteros en las plantas inferiores, ofreciendo soluciones prácticas y funcionales para la vida urbana. En la planta baja se encuentra un local comercial, diseñado para incorporar nuevos servicios que aporten dinamismo y valor al entorno.



90 viviendas



Pisos de planta única y áticos



Aparcamiento y trasteros subterráneos



Locales comerciales



Doble orientación este-oeste



Arquitectura sostenible

## *Interiores que inspiran*

---

Imagina espacios donde cada detalle está pensado para que cada momento se convierta en una experiencia única. Sabemos lo importante que es sentirse en casa desde el primer momento, por eso, cada rincón de tu hogar ha sido diseñado para ofrecerte el máximo confort, rodeado de primeras calidades y un ambiente de armonía y bienestar.

Los acabados y materiales de alta gama son la base de tu nuevo hogar: mientras descansas en la privacidad de tu dormitorio o compartes momentos especiales en tu salón, estarás rodeado de un diseño que combina funcionalidad y estilo.

En cada detalle, desde los pavimentos hasta los acabados, se refleja una experiencia única pensada para tu confort, convirtiendo tu hogar en el lugar perfecto para relajarte y disfrutar.



## *Espacios para relajarte y desconectar*

---



Sabemos lo importante que es disfrutar del entorno desde tu vivienda, por eso, en Edificio Parc Central hemos diseñado espacios donde la luz natural fluye sin obstáculos.

Gracias a sus grandes ventanales y terrazas, cada estancia se conecta con el exterior, ofreciéndote vistas privilegiadas que se abren ante ti y te permiten contemplar el horizonte urbano, mientras disfrutas de la serenidad del barrio, rodeado por el gran eje verde lineal que se extiende desde el interior abierto de la manzana hasta la estación del AVE de La Sagrera y el nudo de la Trinidad.



## Un hogar único y personal

Cada persona es única, y por eso tu hogar también debe serlo. En Edifici Parc Central te ofrecemos la oportunidad de personalizar los acabados de tu vivienda para que reflejen tu estilo de vida y tus gustos personales.

Dentro de los plazos establecidos por la constructora, podrás elegir entre diferentes **packs de personalización**, que te permitirán seleccionar entre una cuidada gama de materiales y acabados.



### Acabados y equipamiento incluidos:

- Electrodomésticos de la marca Bosch®: placa de inducción, horno eléctrico, microondas, campana extractora, lavavajillas y frigorífico panelados.
- Muebles de cocina lacados o estratificados con encimera porcelánica tipo Dekton®, Ascale® o equivalente.
- Iluminación LED empotrada en todas las estancias y luz LED bajo muebles altos de cocina.
- Baños completamente equipados con mueble de baño, espejo con iluminación LED, mampara y radiador toallero.
- Pavimento de parquet laminado AC5 en la vivienda y gres porcelánico en baños y terrazas.



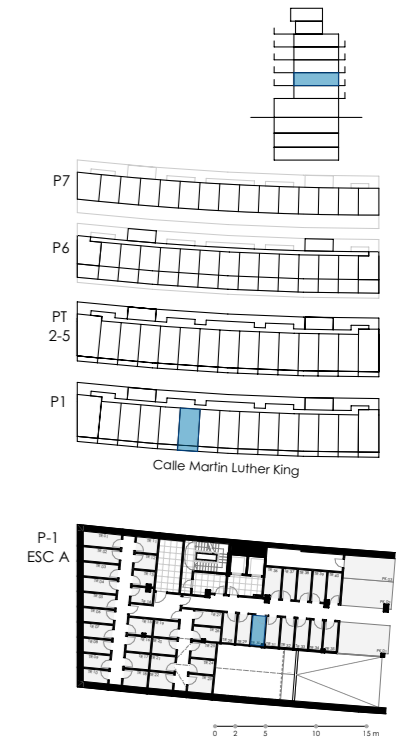
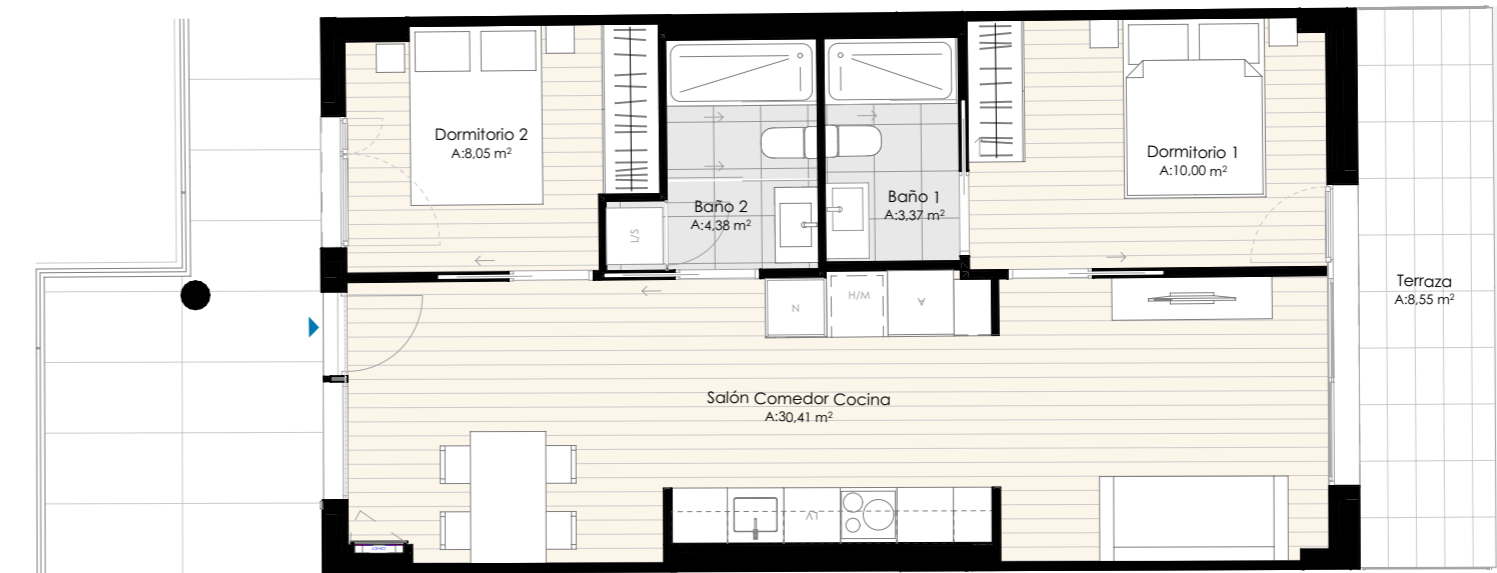
## Un residencial pensado para ti

Cada vivienda ha sido diseñada para adaptarse a diferentes estilos de vida, por eso ofrecemos opciones de **2 y 3 dormitorios**, con una distribución flexible que incluye **viviendas tipo y áticos**, con una amplia variedad de metrajes que se ajustan a tus necesidades de espacio.

Ya sea que empieces una nueva etapa o busques una vivienda más grande para tu familia, aquí encontrarás el lugar perfecto para ti. También es la opción ideal para quienes buscan un espacio cómodo y funcional, tanto si vives solo como en pareja, y deseas disfrutar de la vibrante vida de Barcelona.

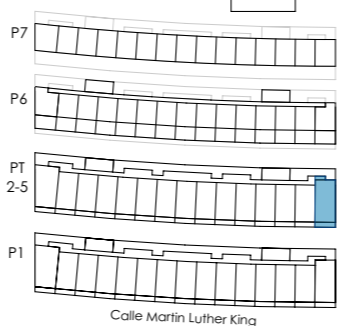
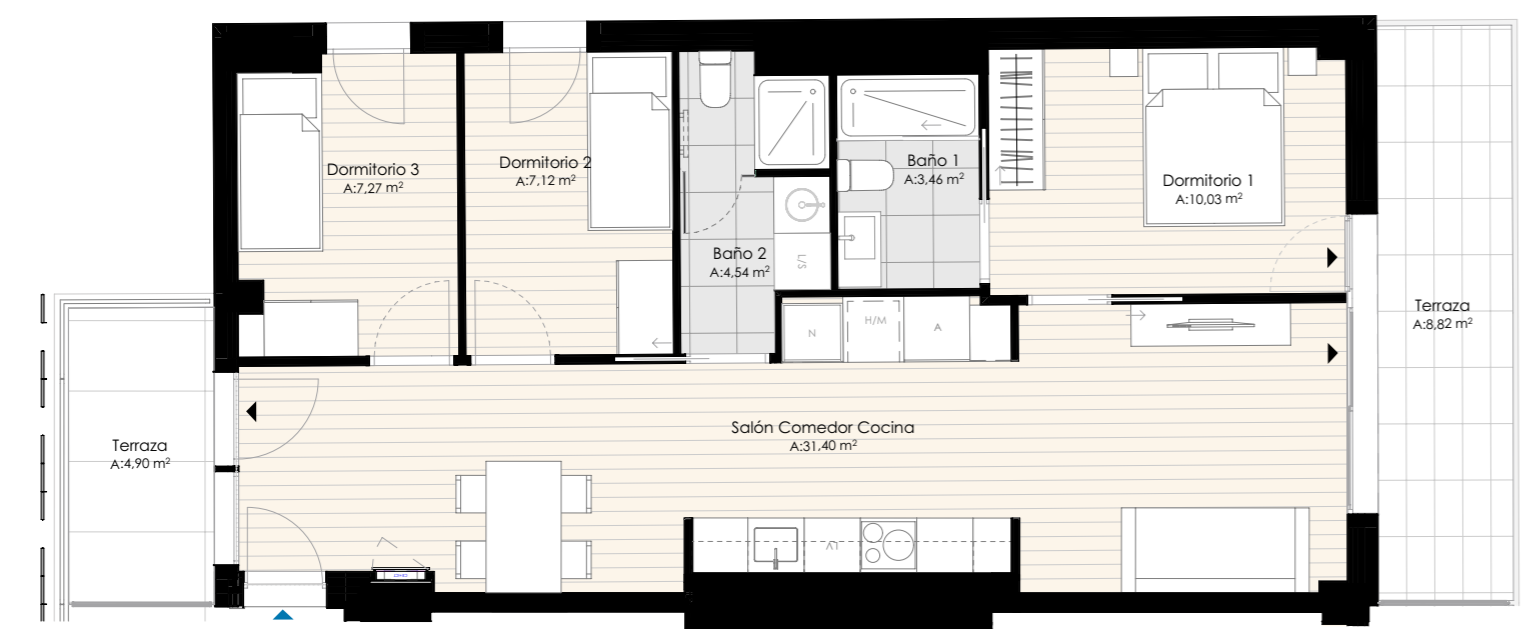


## EDIFICI · PARC · CENTRAL



Documentació—nformativa sin caràcter contractual i merament il·lustrativa sotjeta a modificacions necessàries per exigències de orden tècnic, jurídic o comercial de la direcció facultativa o autoritat competent. Les infografies de les façades, elements comuns i restants espais orientatius i podran ser objecte de verificació—no modificació—nen els projectes tècnics. El mobiliari de les infografies interiors no està inclòs, els acabats, qualitat, colors, equipament, aparells sanitaris i mobles de cuina són una aproximació merament representativa i l'equipament de les vivendes serà el indicat en la corresponent memòria de qualitat.

	Nº viviendas	90	Dormitorios	2	Sup. útil int.	56,21 m <sup>2</sup>		<b>Gestió i Garantia</b> Serveis per promotors
	Planta	2	Baños	2	Sup. const. int.	65,30 m <sup>2</sup>		
	Puerta	F	Trastero	30	Sup. ext.	8,55 m <sup>2</sup>		
					Sup útil trastero	3,74 m <sup>2</sup>		



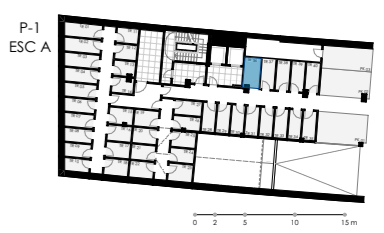
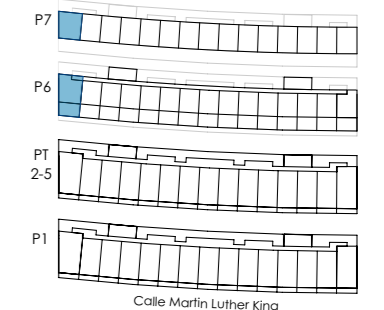
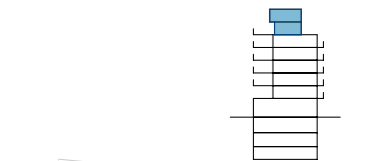
Documentació—nformativa sin caràcter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden tÈcnico, jurÌdico o comercial de la direcció—n facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificació—n o modificació—n en los proyectos tÈcnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximació—n meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



Nº viviendas	90	Dormitorios	3	Sup. útil int.	63,82 m <sup>2</sup>
Planta	4	Baños	2	Sup. const. int.	77,01 m <sup>2</sup>
Puerta	○	Trastero	77	Sup. ext.	13,72 m <sup>2</sup>
				Sup útil trastero	3,60 m <sup>2</sup>



**Gestió i Garantia**  
Serveis per promotors



Planta 6



Planta 7



Documentació—n informativa sin caràcter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden tÈcnico, jurÌdico o comercial de la direcció—n facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificació—n o modificació—n en los proyectos tÈcnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximació—n meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



Nº viviendas	90	Dormitorios	3	Sup. útil int.	80,58 m <sup>2</sup>
Planta	6 - 7	Baños	3	Sup. const. int.	103,63 m <sup>2</sup>
Puerta	A	Trastero	36	Sup. ext.	28,09 m <sup>2</sup>
				Sup útil trastero	4,88 m <sup>2</sup>



**Gestió i Garantia**  
Serveis per promotors



## Hogares responsables con el planeta

En Edifici Parc Central nos hemos comprometido a ofrecerte una vivienda que combine confort, eficiencia y sostenibilidad. Cada vivienda ha sido diseñada para aprovechar al máximo la luz natural y la ventilación cruzada, garantizando un ambiente saludable y luminoso en todo momento. Gracias a su diseño inteligente de doble orientación, disfrutarás de espacios frescos y bien ventilados, mientras que los sistemas constructivos utilizados aseguran un rendimiento energético excepcional.

El aislamiento de la fachada con **sistema SATE**, junto con carpinterías de alta calidad, proporcionan un confort térmico incomparable. Además, el **sistema de aerotermia** para la producción de agua caliente, complementado con paneles solares fotovoltaicos, minimiza el consumo energético, promoviendo un estilo de vida moderno y responsable con el medio ambiente.

Aquí disfrutarás de un hogar eficiente, cómodo y respetuoso con el entorno, contribuyendo a un futuro más sostenible y reduciendo tu huella de carbono.



Aislamiento exterior SATE



Ventilación cruzada



Aerotermia



Paneles solares fotovoltaicos

# MEMORIA DE CALIDADES

## DE LAS VIVIENDAS

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Edificación de nueva construcción. Se proyecta un edificio exento, ocupando la totalidad de la parcela. Está destinado a 90 viviendas distribuidas en dos escaleras. Consta de 3 plantas sótano: una destinada a trasteros en la planta -1 y las otras dos a aparcamiento; planta baja destinada a local comercial; 5 plantas tipo donde se ubican 75 viviendas; y plantas sexta y séptima con 15 áticos.

El proyecto, obra del arquitecto Germán Català Torras (GCT Arquitectes i Associats SLP), articula el edificio mediante dos núcleos de comunicación vertical ubicados en la fachada del parque interior. Adosados a estos núcleos, en planta baja, se encuentran los vestíbulos de acceso. En la planta baja se ubica el local comercial, de uso indeterminado.

Cada núcleo de comunicación conecta las tres plantas bajo rasante, destinadas a aparcamientos y trasteros, junto con dos ascensores que también comunican las siete plantas tipo.

En la cubierta del edificio, donde se encuentran los elementos necesarios para captar energía solar y donde se ubican las unidades exteriores de climatización y producción de agua caliente sanitaria, el acceso está reservado únicamente para mantenimiento.

Las plantas piso se organizan alrededor de un pasillo exterior ubicado en la fachada oeste que comunica los dos núcleos de comunicación vertical. Desde esta pasarela exterior se accede a 15 viviendas por planta, consiguiendo así que todas las viviendas dispongan de doble orientación (este/oeste), ventilación cruzada y luz directa. En su recorrido, esta galería exterior de acceso a las viviendas presenta diversos ensanchamientos en cuyos perímetros se apoyan celosías de protección solar y de vistas.

La planta sexta también presenta el mismo esquema de funcionamiento (15 viviendas por planta). A diferencia del resto de plantas, el pasillo de acceso a las viviendas no presenta ningún ensanchamiento.

### NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

- El proyecto contempla diferentes soluciones técnicas activas y pasivas para mejorar la eficiencia energética del edificio, lo que representa una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en climatización y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas. Los materiales han sido seleccionados para fomentar una construcción medioambientalmente sostenible.
- Proyecto y ejecución según los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE ley 38/1999) y desarrollados principalmente por el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.

### ACABADOS ZONAS COMUNES

#### VESTÍBULO Y ACCESOS

- Vestíbulo de entrada al edificio con pavimento de piezas de gres porcelánico y decoración según proyecto ejecutivo.
- Puerta de entrada de los vestíbulos de perfilera metálica. Comunicación y apertura mediante videoportero electrónico.
- Pasarelas exteriores con pavimento de gres porcelánico y paredes revestidas. Escaleras con pavimento a definir por la dirección facultativa y paredes y techos pintados.
- Doble ascensor electromecánico por cada núcleo con parada en todas las plantas, con maquinaria sin reductor y con variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia.

#### TERRAZAS Y CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable destinada a la ubicación de equipos de las instalaciones comunitarias y/o privadas.
- Una parte estará ocupada por las placas fotovoltaicas generadoras de electricidad.
- Las terrazas de fachada de la calle Martin Luther King, situadas unas en vertical sobre otras, mediante un cerramiento perimetral de vidrio.
- Las terrazas privadas de las viviendas de planta sexta están delimitadas por pared maciza y dispondrán de iluminación y toma de agua.

### PLANTA SÓTANO DESTINADA A TRASTEROS Y APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos mediante puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radiofrecuencia individualizados.
  - Pavimento del interior del garaje de hormigón fratasado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado y pilares acabados pintados en color diferenciado. Los muros pantalla pueden estar acabados superficialmente con un fresado mecánico de textura irregular.
  - Garaje dotado de instalaciones de detección, extinción manual y automática en los sótanos -2 y -3, iluminación de emergencia y alumbrado LED para favorecer el ahorro energético.
  - Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos, formada por canalización en el eje central del techo del aparcamiento preparada para poder cablear desde el cuadro de cualquier vivienda situado en la sala de contadores hasta el punto de carga. (Equipo de carga y cableado no incluidos como dotación).
- Nota: según la normativa actual de Bomberos, en los sótanos se deben instalar sistemas de carga de 16A o 32A.
- Trasteros con paredes de obra de fábrica y pavimentos de hormigón pintados. Iluminación sobre la puerta metálica y sistema de ventilación mecánica. La dimensión de cada trastero contempla, sin diferenciar, el espacio para guardar como mínimo una bicicleta.



# MEMORIA DE CALIDADES

## DE LAS VIVIENDAS

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTRUCTURA

- La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico realizado.
  - Estructura de pilares verticales, losas horizontales y forjados reticulares de hormigón armado según proyecto ejecutivo

#### FACHADAS

- Las fachadas de plantas tipo, sexta y séptima son de fábrica de ladrillo revestidas exteriormente con sistema SATE (aislamiento térmico más acabado). En el interior de la vivienda, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico interior de lana de roca mineral.
  - Fachada de planta baja acabada con revestimiento porcelánico con fijación oculta.
  - Los balcones tienen un vuelo aproximado de 1,5 m para maximizar el espacio exterior, protegidos perimetralmente por un vidrio de seguridad 8+8 de color ahumado.
  - La pasarela que da al parque interior cuenta con zonas protegidas del sol y de las vistas mediante una celosía formada por piezas cerámicas sobre un entramado de malla de acero inoxidable.

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras del salón con hojas correderas para mayor comodidad en el acceso a terrazas exteriores. El resto de balconeras con hojas abatibles o fijas según la composición del proyecto ejecutivo. Ventanas de una hoja oscilobatiente.

- Perfiles de aluminio del fabricante Cortizo® o Technal® con rotura de puente térmico, o bien de PVC del fabricante Cortizo® o equivalente. Perfiles de color según la composición de las fachadas del proyecto. Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire, cumpliendo los requisitos térmicos y acústicos de la normativa vigente según su orientación.
- En los cerramientos de las habitaciones de fachadas exteriores se colocarán persianas enrollables de aluminio. El accionamiento será motorizado.
- En los cerramientos que dan a la pasarela se colocarán persianas con lamas orientables con accionamiento motorizado.
- Puerta de entrada acorazada. Cerradura de tres puntos, mirilla gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y el aislamiento acústico. Cilindros de cerradura anticopia, entregándose con 5 llaves y una tarjeta con un código específico necesario para poder solicitar copias al fabricante de forma controlada.

### ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

#### PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes de división interior entre propiedades con sistema en seco, con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados en el tabique, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, la interior de gran dureza, doble capa de material aislante térmico y acústico de lana de roca en el interior de los perfiles.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado con manta termoacústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Falso techo de yeso laminado.
- Paredes y techos pintados con pintura plástica de color blanco roto.

#### PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet laminado de grado de resistencia AC5 biselado en toda la vivienda, excepto baños y zonas de lavado, que dispondrán de pavimento cerámico. Rodapié de DM de color blanco en todo el perímetro de las estancias con pavimento laminado, a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

- Bajo el pavimento de parquet existe una lámina de polietileno, una solera de mortero que queda aislada por debajo y en todo su perímetro mediante una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y dicha capa de mortero. De este modo, se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Según la distribución de cada vivienda, puertas interiores abatibles lacadas en color blanco o puertas correderas ocultas tipo Krona o similar. Tapetas rectas lacadas, con aireadores ocultos para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores.
- Acabado lacado con manillas de acero inoxidable.
- Armarios modulares empotrados según indicación del plano comercial, con puertas lacadas en color blanco. Acabado interior en melamina texturizada, balda superior y barra de colgar.



# MEMORIA DE CALIDADES DE LAS VIVIENDAS

## ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### COCINAS

- Pavimento laminado igual al del salón-comedor.
- Cocinas equipadas con armarios modulares acabados en lacado o estratificado plástico de alta presión, con tiradores tipo gola integrados en las puertas. Mueble de cajones con guías de extracción total. Sistema de freno en cajones y puertas.
- Encimera de material porcelánico de piedra sinterizada Ascale®, Dekton® o equivalente, con retorno hasta los muebles altos con el mismo material. Resto de paredes pintadas.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca Franke® o equivalente, de una cubeta colocada bajo encimera, con grifería monomando cromada del fabricante Tres®.
- Electrodomésticos de la marca Bosch®:
  - Placa de inducción de 60 cm y 3 zonas de cocción
  - Horno eléctrico multifunción de 60 cm acabado en acero inoxidable
  - Horno microondas de 20 litros de capacidad
  - Campana extractora de 60 cm integrada en los muebles altos
  - Lavavajillas y frigorífico integrados

### BAÑOS

- Pavimento de gres porcelánico. Revestimiento de paredes hasta el techo con gres porcelánico. En el baño donde se ubique la máquina de climatización, para facilitar el mantenimiento del equipo, se instalará un falso techo registrable de lamas. En el resto, falso techo pintado en color blanco.
  - Viviendas con 2 baños: uno de los baños con lavabo sobre mueble de baño de 2 cajones de Visobath® o equivalente; el otro baño, siguiendo criterios de normativa de accesibilidad, con lavabo de porcelana con toallero integrado.

- Vivienda dúplex: baños de la planta superior con lavabo sobre mueble de baño de 2 cajones de Visobath® o equivalente. Baño de la planta inferior, siguiendo criterios de normativa de accesibilidad, con lavabo de porcelana mural.
- Inodoro Durasola de Duravit®.
- Plato de ducha de resinas con desagüe lineal de Procasa® o bañera Duravit® D-Code o equivalente. Distribución según proyecto arquitectónico.
- En la planta inferior de las viviendas dúplex, ejecución de plato de ducha con la misma baldosa que el pavimento.
- Grifería de la marca GME® o equivalente. En ducha, con columna termostática con rociador superior.
- Mamparas de vidrio templado transparente.
- En los baños secundarios de plantas tipo, subdivisión entre zona de lavabo/aseo y zona de baño mediante mampara translúcida.
- Espejo y radiador toallero blanco.

Nota: según la distribución de cada vivienda y la disponibilidad de stock y catálogo del proveedor, el equipamiento de los baños y las referencias pueden variar respecto a lo descrito.

## INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de 9,20 kW de potencia máxima de contratación
- Caja empotrada con el cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad frente a sobretensiones y fugas de corriente.
- Mecanismos Niessen® o equivalente. Mecanismos con cargador USB integrado en las habitaciones y en el salón.

### ILUMINACIÓN

- Iluminación tipo ojo de buey o downlight LED empotrada en el falso techo de todas las estancias.
- Iluminación LED lineal en la parte inferior de los muebles altos de la cocina.
- Espejos de baño con luz LED integrada.

## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- Instalación de paneles solares fotovoltaicos en la cubierta para reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
  - El funcionamiento del sistema solar será el siguiente: la energía generada por los módulos fotovoltaicos circulará por el cableado en forma de corriente continua hasta el inversor, convirtiéndose en corriente alterna para poder ser inyectada a la red.
- El excedente fotovoltaico que pudiera generarse será exportado a la red de distribución con el objetivo de su compensación.

## SUMINISTRO DE AGUA

- Llaves de paso en las zonas húmedas situadas a la vista para facilitar su mantenimiento.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

## RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balconeras con hojas abatibles, de accionamiento voluntario. El aire pasa por los aireadores de las puertas interiores hacia las zonas húmedas (cocina y baños) y desde allí se extrae al exterior mediante un extractor individual para cada vivienda.

## CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de producción de agua caliente y climatización basado en el principio de bomba de calor aerotérmica. La aerotermia es la energía del aire exterior transformada en calor o frío para climatizar viviendas y producir agua caliente. Se trata de una fuente de energía renovable inagotable, viable y económica, que permite reducir al mínimo las emisiones de CO<sub>2</sub> en comparación con los combustibles fósiles. La instalación está formada por una unidad interior (columna hidráulica) ubicada en un armario específico y una unidad exterior (condensadora) situada en la cubierta.
- La instalación es independiente para cada vivienda, evitando la repercusión de costes de consumo y mantenimiento de instalaciones solares centralizadas.
- Instalación de calefacción y aire acondicionado con equipo interior situado en el falso techo del baño, con mantenimiento a través del falso techo registrable, y unidad exterior ubicada en la zona comunitaria prevista en la cubierta. Distribución de aire climatizado mediante conductos de fibra situados en el falso techo y salida de aire a través de rejillas de aluminio en el salón-comedor y dormitorios. Rejillas de retorno por plenum dispuestas según proyecto.
- Radiador toallero blanco en los baños.

# MEMORIA DE CALIDADES

## DE LAS VIVIENDAS

### COMUNICACIONES

- Cerca de la entrada de la vivienda, dos cajas para la centralización de conexiones de los servicios de TV, voz y datos o PAU (Punto de Acceso de Usuario), junto con el cuadro de protección de los circuitos eléctricos.
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de señal de satélite.
- Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha (internet).
- Tomas de TV-SAT en el salón y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU situado en el recibidor hasta cada una de las tomas de señal.
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en el salón y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y banda ancha (internet). Doble toma en el salón y en el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU con línea directa hasta cada una de las tomas de señal.
- Toma de fibra óptica en el salón conectada con el PAU situado en la entrada de la vivienda.
- Comunicación desde el exterior mediante videoportero electrónico.

NOTA: La dirección facultativa de la obra se reserva la posibilidad de introducir cambios o modificar algunos materiales a utilizar en la construcción del edificio, manteniendo en todo caso una calidad equivalente.



### PERSONALIZACIÓN

Se ofrece la libre opción por parte del comprador de elegir únicamente determinados cambios previamente seleccionados que, dentro de un plazo que se le comunicará, podrá solicitar.

**ESTOS CAMBIOS SE REALIZARÁN PREVIO PRESUPUESTO, ACEPTACIÓN Y ABONO DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR LA CONSTRUCTORA.**

En una fecha a determinar, la constructora contactará con el comprador para ofrecer 2 packs de personalización de acabados adicionales a los elegidos por la Dirección Facultativa.

Cada pack incluirá las siguientes personalizaciones predeterminadas:

- Cambio del modelo de grifería de baños y cocinas, dentro de la misma marca.
- Cambio del modelo de electrodomésticos, dentro de la misma marca.
- Cambio del acabado de las puertas del mobiliario de cocina.
- Cambio de la encimera y del frontal entre muebles de cocina.
- Cambio del acabado del parquet laminado.
- Cambio de los alicatados y pavimentos de los baños.





# EDIFICI · PARC · CENTRAL

## *Contacto*

**93 415 83 33**

[www.gestioigarantia.es](http://www.gestioigarantia.es)

**Gestió i Garantia**

Serveis per promotors