

#investingindreams



PORCELANOSA  
PARTNERS



*FinestrelleS*

Residential Uptown

**FASE II**

CASA TIPO 1



Esplugues es una ciudad estratégicamente situada en la región metropolitana, con una población de más de 47.000 habitantes y con el término municipal más pequeño del Baix Llobregat, al lado de Barcelona ciudad.

Nuestra promoción está situada en el el barrio de Finestrelles, una de las zonas residenciales más exclusivas de la ciudad de Barcelona.

Finestrelles se concebía como un núcleo de veraneo y con los años ha ido creciendo. La ejecución de 125 viviendas de promoción municipal, el incremento de zonas verdes en 19 hectáreas y el incremento del tejido empresarial. También, se ha reordenado la zona comprendida entre las avenidas de Jacint Esteve y Traginers, creando nuevos espacios verdes. Las viviendas, en su mayoría plantas bajas o casas de pocas plantas, definen sus calles.

Esta zona destaca por su exclusiva oferta de servicios, con prestigiosas instalaciones sanitarias y educativas, como el Colegio Alemán de Barcelona y la American School of Barcelona. También dispone de varias paradas de autobús y está cerca de la estación Zona Universitaria del Metro de Barcelona.

En el ámbito sanitario cabe destacar la cercanía con el Hospital Sant Joan de Déu, un referente nacional en ámbitos como la pediatría, la ginecología y la obstetricia. La distancia a este hospital es de poco más de seis minutos a pie desde nuestra promoción. Por su parte, el centro de Barcelona queda a unos 15 minutos en coche y el de Esplugues de Llobregat, a cinco minutos.

Además, el barrio residencial en el que se ubica la promoción cuenta con todo tipo de comercio, destacando el centro comercial de Finestrelles con más de 100 tiendas y restaurantes. Cuenta con instalaciones deportivas como el Real Club de Tenis de Barcelona o el Club de Polo sol Solet.

Es una zona muy tranquila, al estar situada justo en uno de los extremos del Parque Natural de la Sierra de Collserola.

Sin duda, un sitio privilegiado para vivir y formar una familia.

Finestrelles, a pesar de ser una zona muy tranquila tiene excelentes comunicaciones con el transporte público, con varias líneas de bus y la futura prolongación de la línea 3 de metro. Está muy cerca de la Universidad de Barcelona, por lo que se puede coger el metro y Tranvía de esa línea. Conecta con la Ronda de Dalt y está en la entrada misma de Barcelona por Diagonal.



Autobús Urbano, líneas EP1, EP2, JM, 33, 63, 67, 68, 78, H2, H4, V1



Metro, la estación de Zona Universitaria líneas L3, L9S



Tranvía, Zona Universitaria T1, T2 y T3

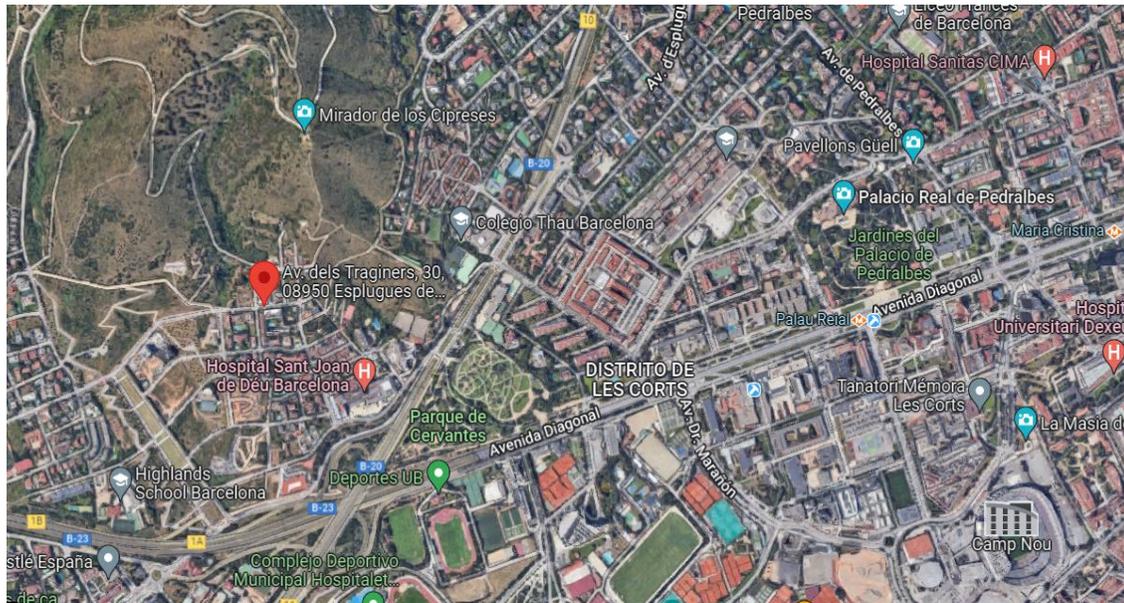


Cuenta con enlace a la autovía B-20, (Ronda de Dalt) y salida directa por Diagonal.

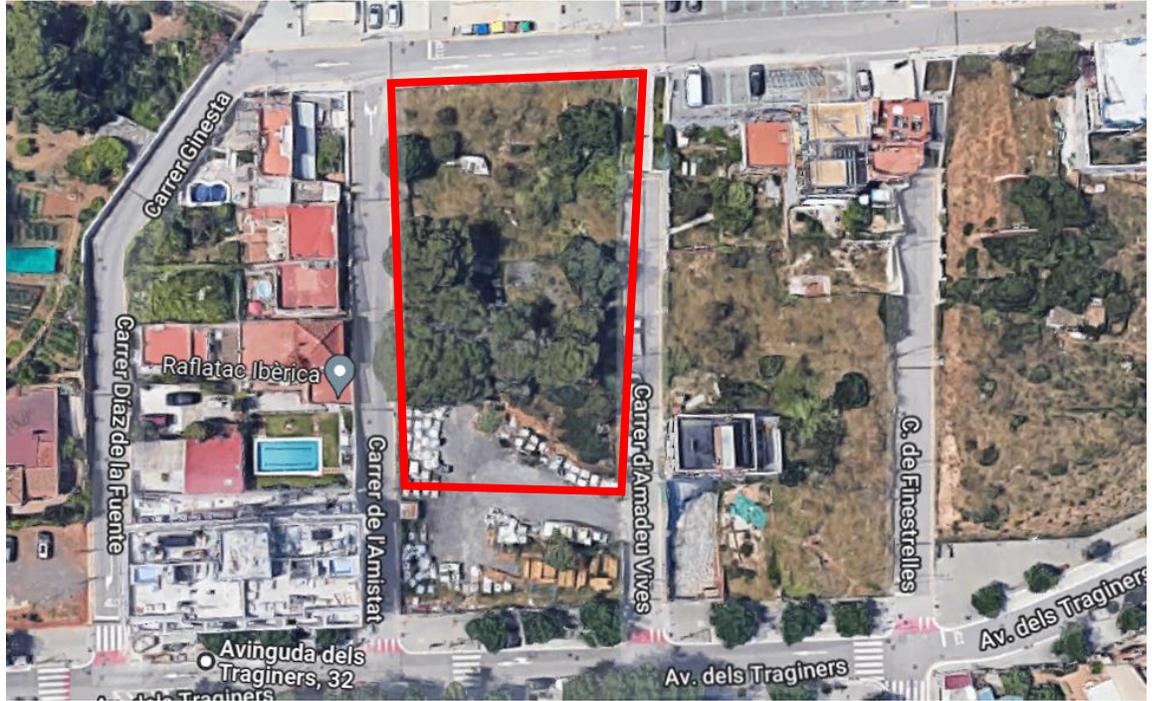
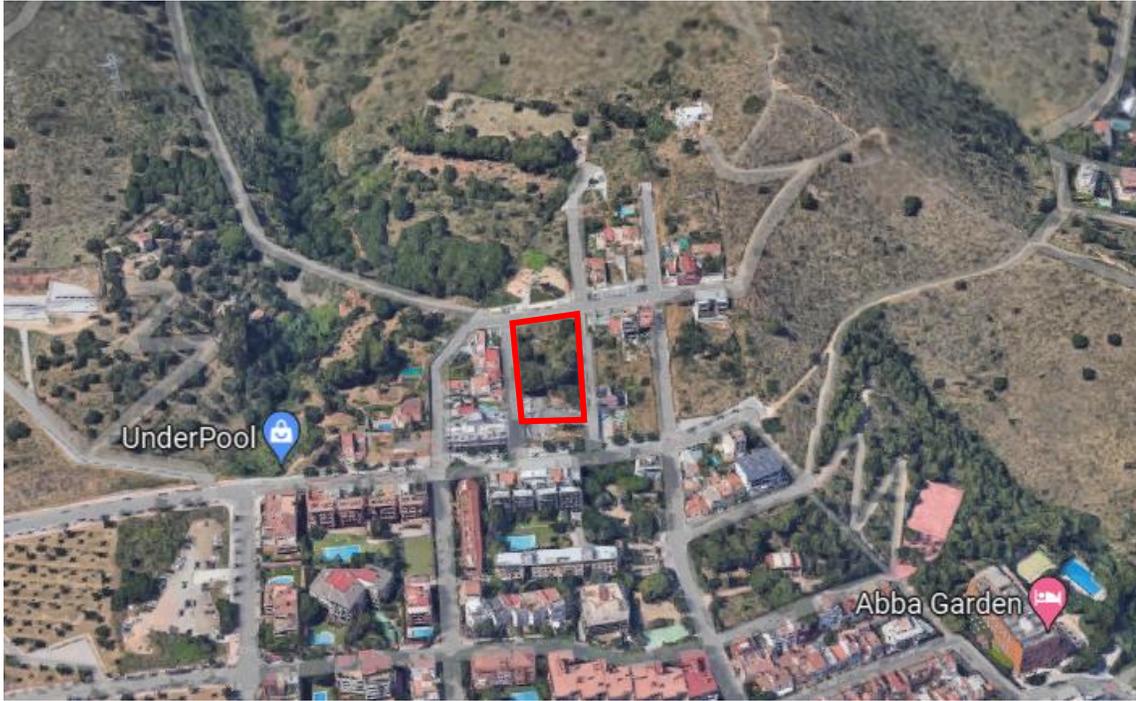


# Información General

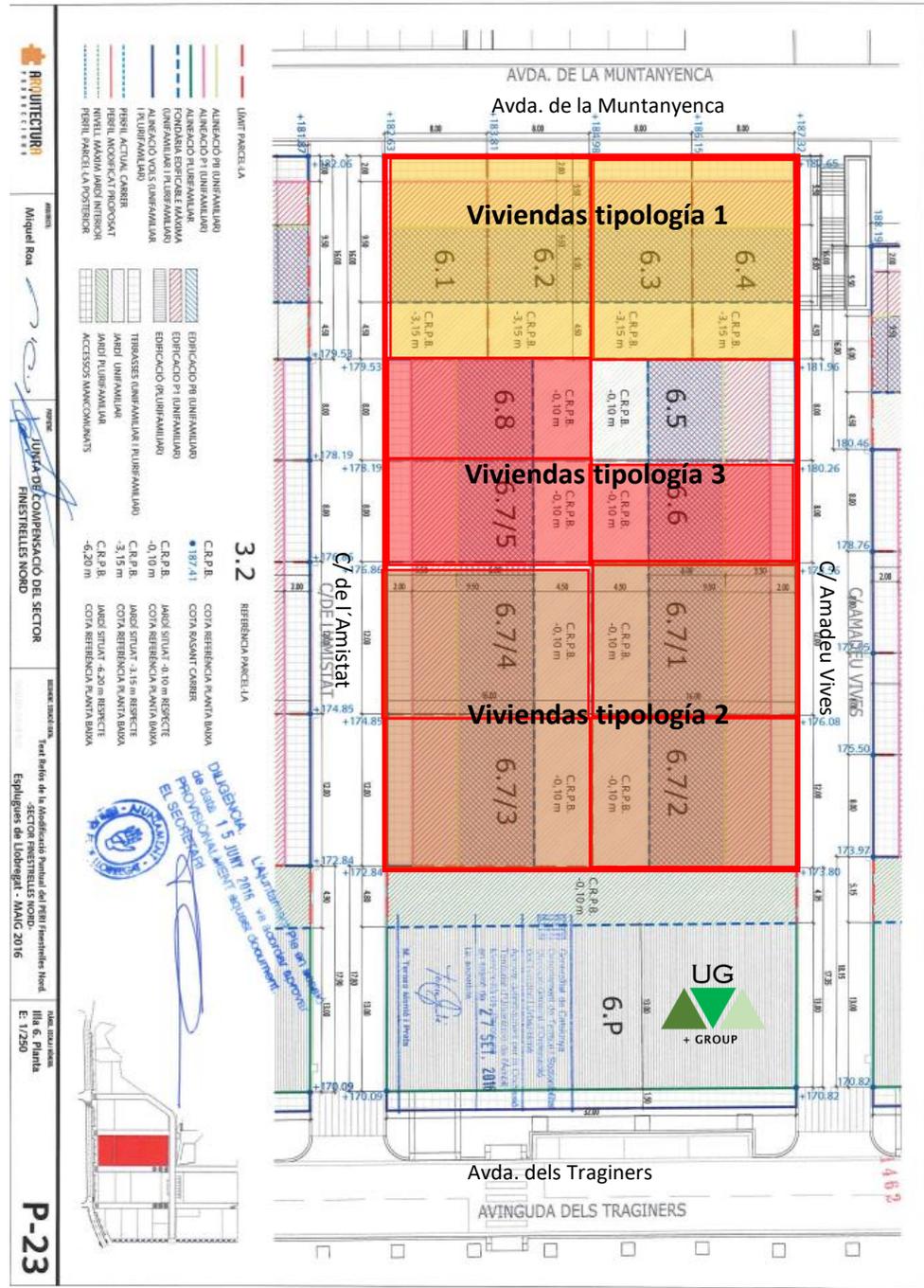
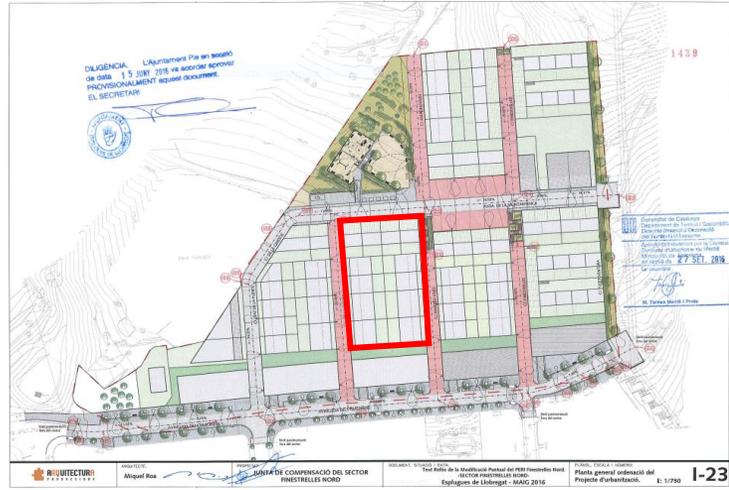
Proyecto	9 Viviendas unifamiliares
Localidad	Esplugues de Llobregat
Barrio	Finestrelle
Calle	C/ de l'Amistad, c/ Muntanyenca i C/ Amadeu Vives
Nº de inmueble	



# Localización del Solar



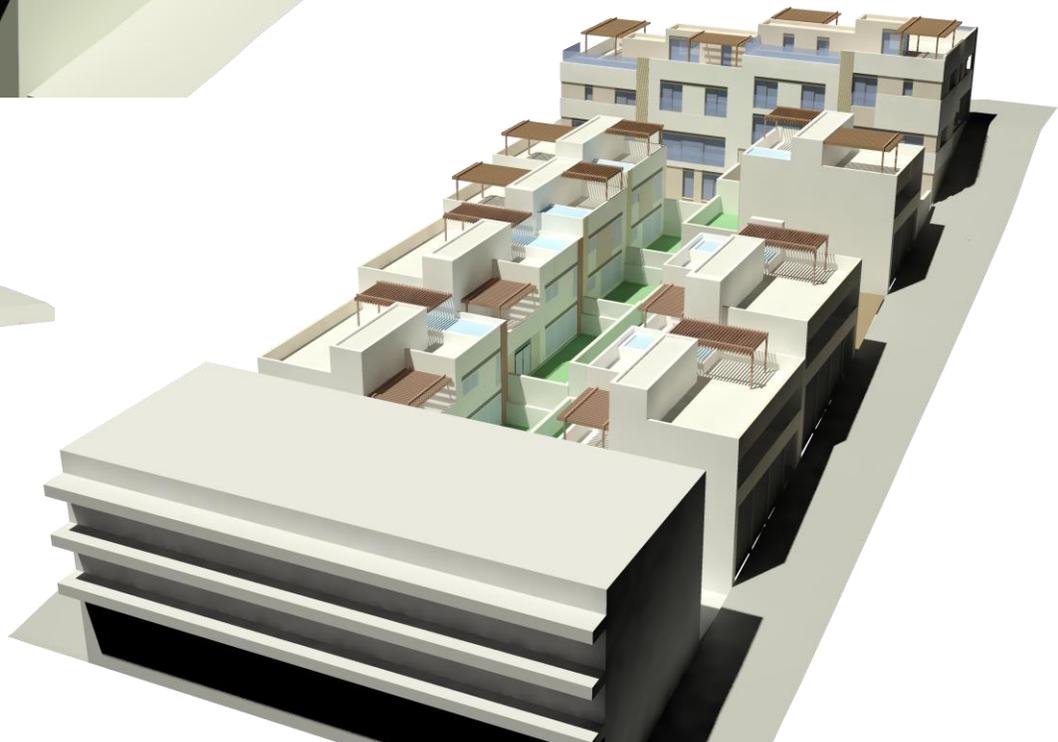
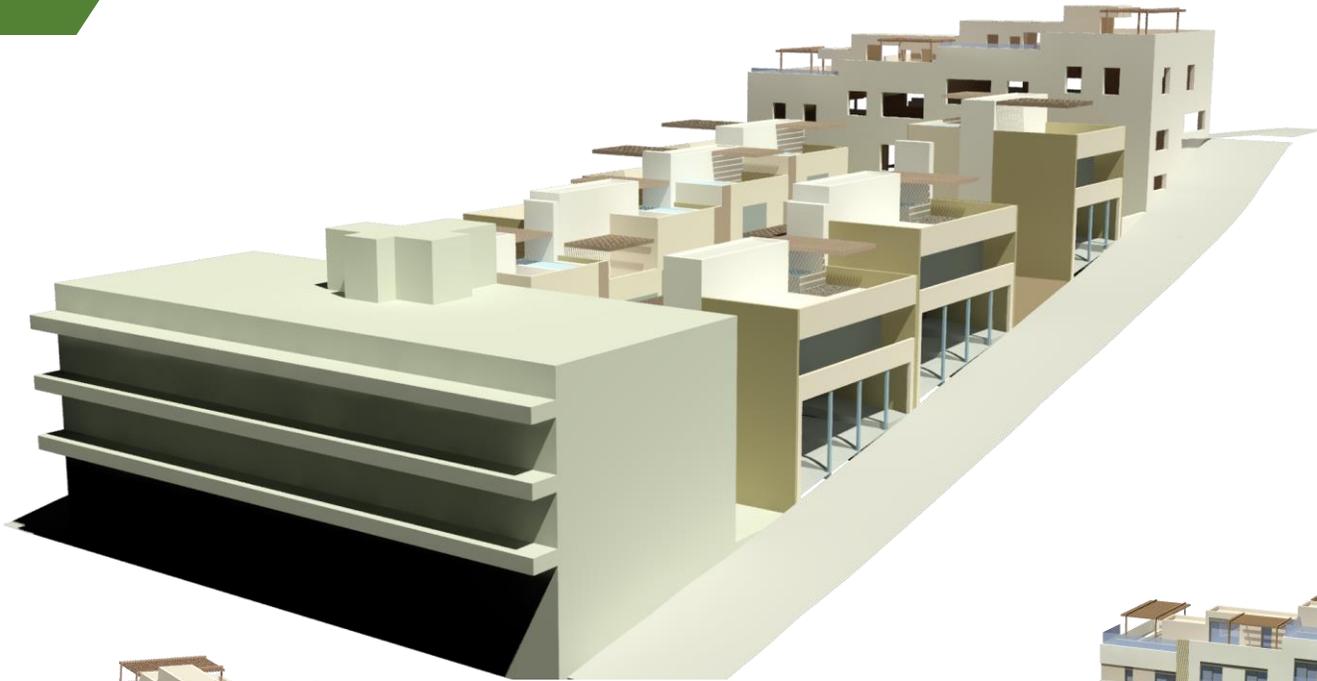
# Reparcelación











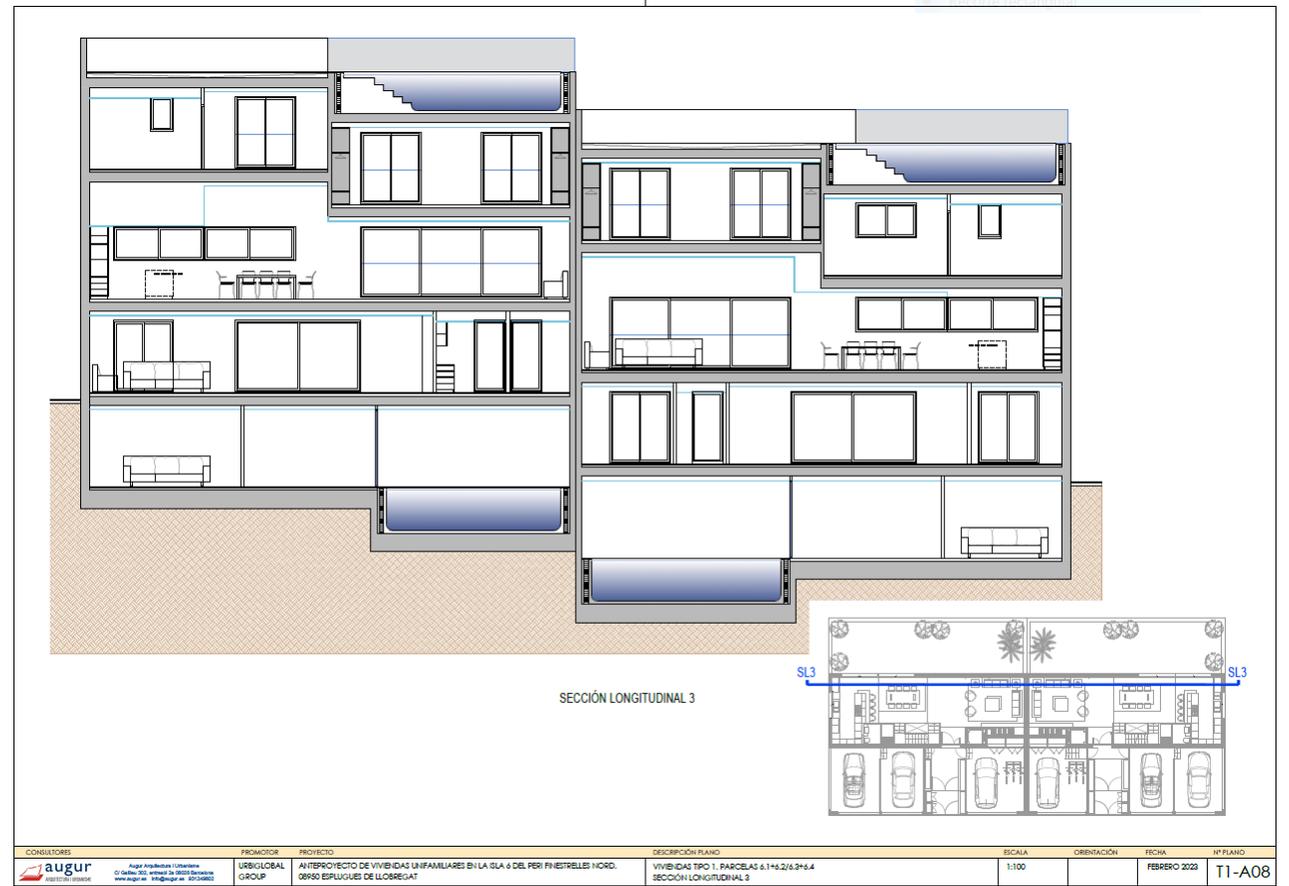
# Render Fachada principal Tipología 1



# Renders Jardín Tipología 1



## Secciones

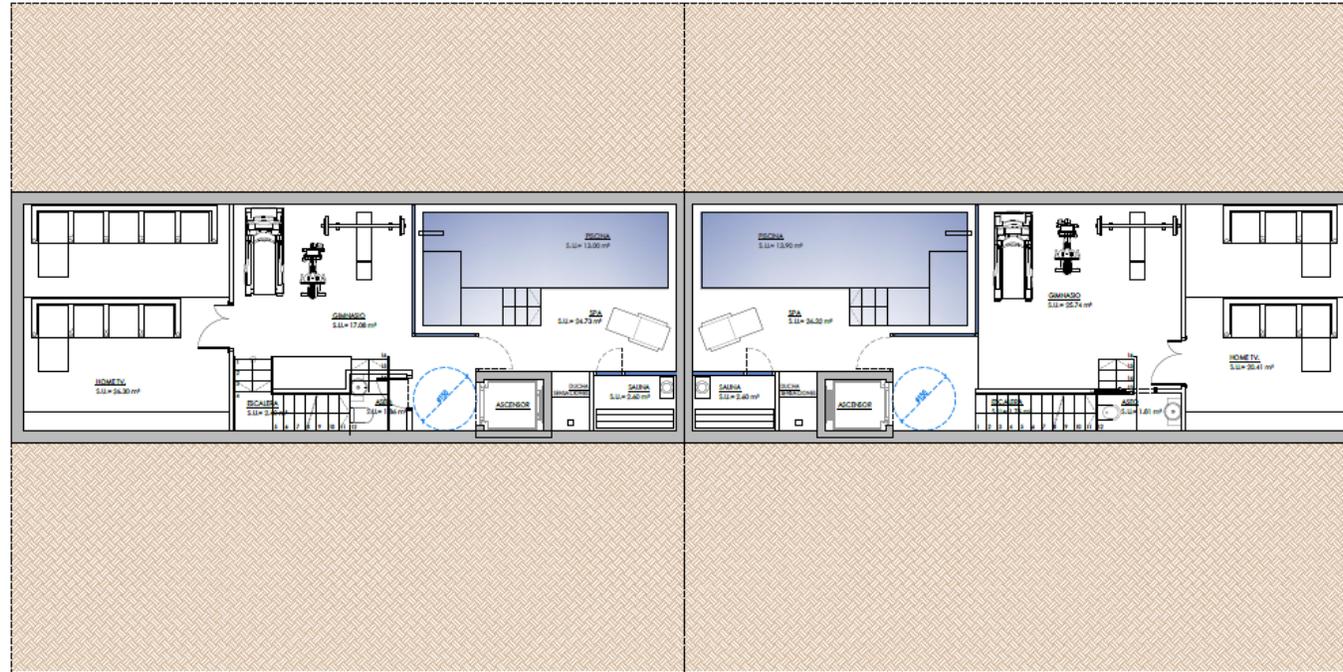


CONSULTORES	PROMOTOR	PROYECTO	DESCRIPCIÓN PLANO	ESCALA	ORIENTACIÓN	FECHA	Nº PLANO
 augur Arquitectos Urbanistas C/ Gallego, 204, entresuelo 3a planta, 08038 Barcelona www.augur.es - info@augur.es - 932128800	URBGLOBAL GROUP	ANTEPROYECTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA GLA 6 DEL PERÍMETRO LES NORD. GRUPO ESPALUGUES DE L'ORDECAT	VIVIENDAS TIPO 1, PARCELAS 6.1+6.2/6.3+6.4 SECCIÓN LONGITUDINAL 3	1:100		FEBRERO 2023	T1-A08

## Fachadas



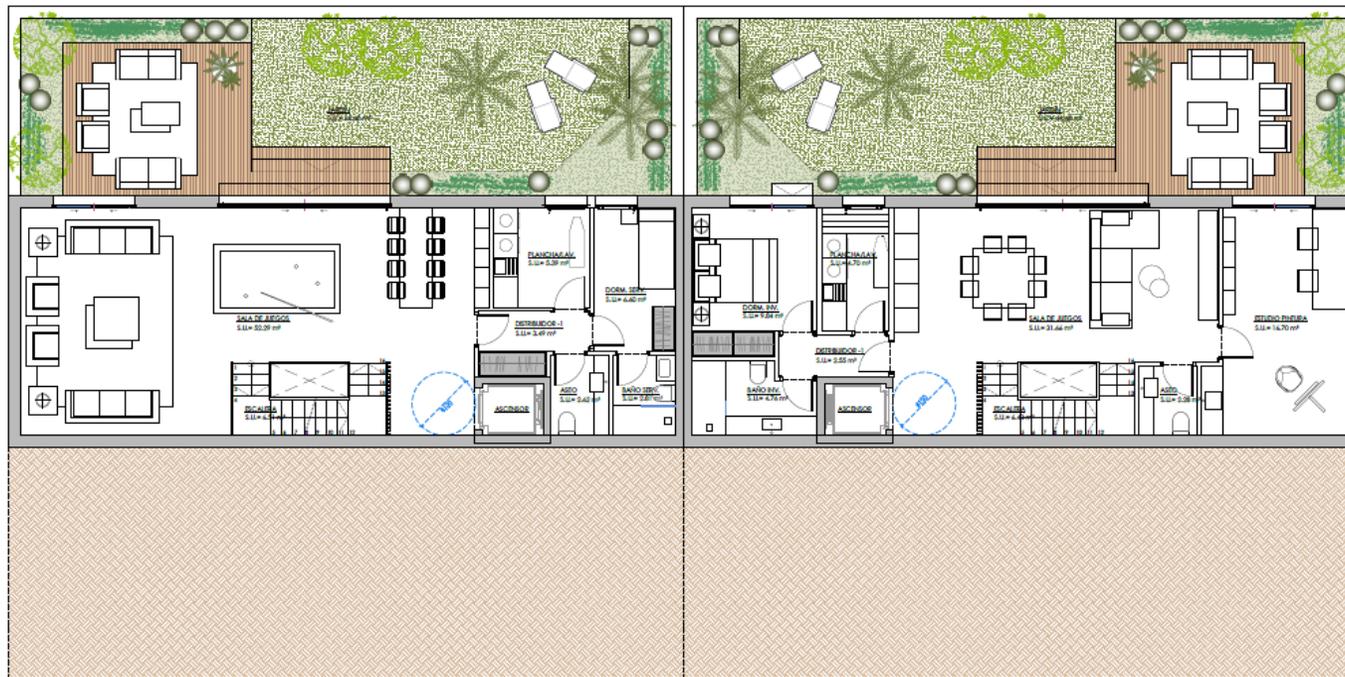
## Planta sótano



SUP. CONSTRUIDA TOTAL P. SÓTANO	
1	PLANTA SÓTANO 96.00m <sup>2</sup>
2	PLANTA SÓTANO 96.00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL 192.00m<sup>2</sup></b>	

SUP. CONSTRUIDA TOTAL		
1	VIVIENDA 1	576.21m <sup>2</sup>
2	VIVIENDA 2	576.21m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1152.42m<sup>2</sup></b>

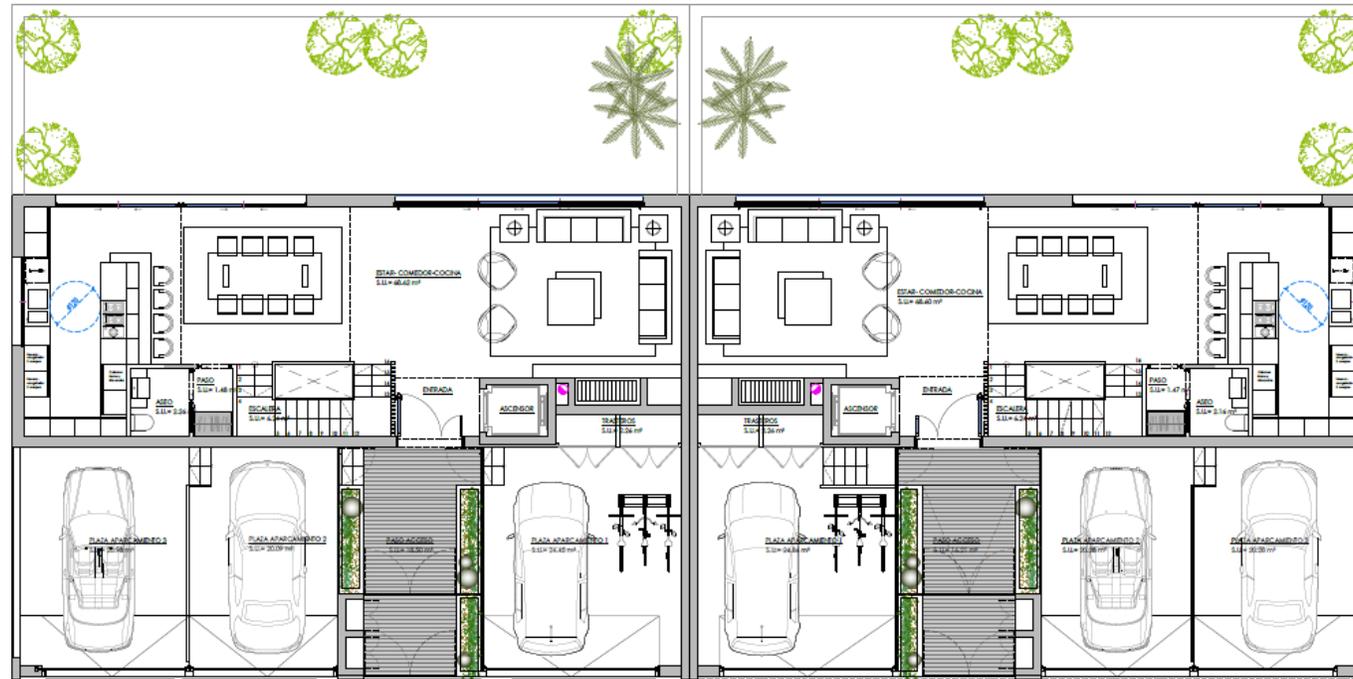
## Planta semisótano



SUP. CONSTRUIDA TOTAL P. SEMISÓTANO		
1	PLANTA SS	96.00m <sup>2</sup>
	JARDIN (NO COMPUTA)	72.00 m <sup>2</sup>
2	PLANTA SS	96.00m <sup>2</sup>
	JARDIN (NO COMPUTA)	72.00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>192.00m<sup>2</sup></b>

SUP. CONSTRUIDA TOTAL		
1	VIVIENDA 1	576.21m <sup>2</sup>
2	VIVIENDA 2	576.21m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1152.42m<sup>2</sup></b>

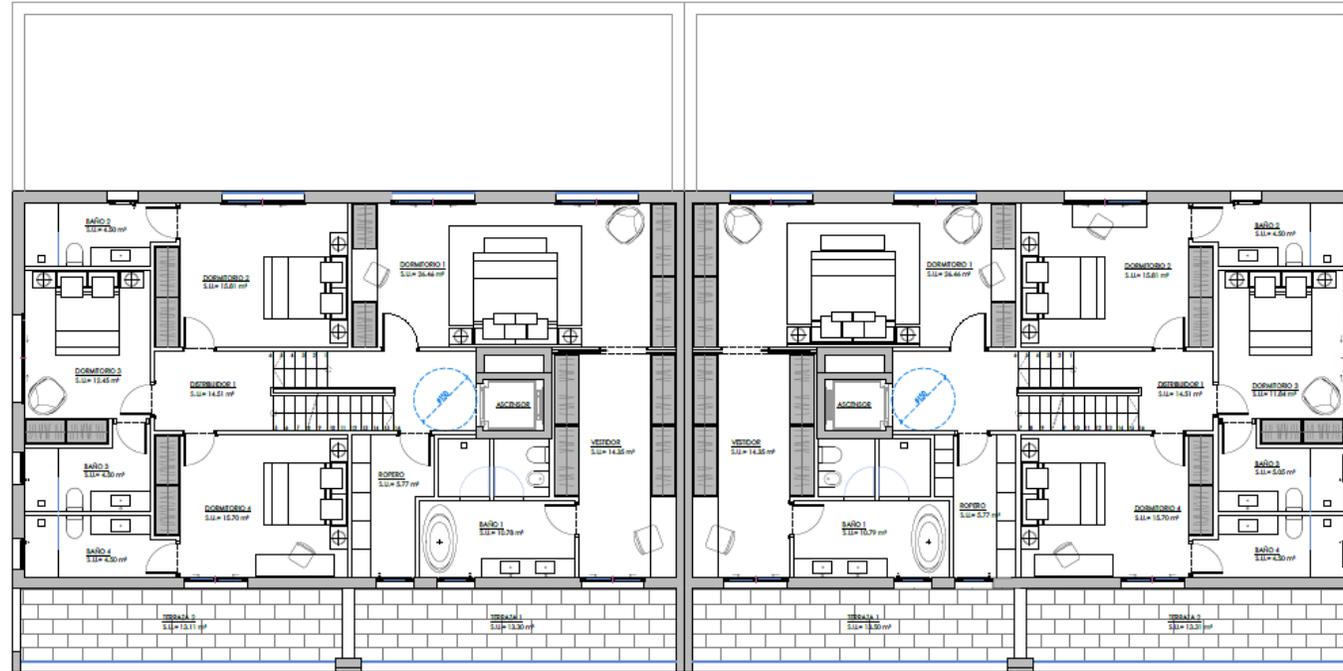
## Planta Baja



SUP. CONSTRUIDA TOTAL P. BAJA		
1	PLANTA BAJA	96.00m <sup>2</sup>
	GARAJE	88.00m <sup>2</sup>
2	PLANTA BAJA	96.00m <sup>2</sup>
	GARAJE	88.00m <sup>2</sup>
TOTAL		368.00m <sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA TOTAL		
1	VIVIENDA 1	578.21m <sup>2</sup>
2	VIVIENDA 2	578.21m <sup>2</sup>
TOTAL		1152.42m <sup>2</sup>

## Planta 1ª



SUP. CONSTRUIDA TOTAL P. PRIMERA		
1	PLANTA PRIMERA	152.00m <sup>2</sup>
	TERRAZAS	32.00m <sup>2</sup>
2	PLANTA PRIMERA	152.00m <sup>2</sup>
	TERRAZAS	32.00m <sup>2</sup>
TOTAL		368.00m <sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA TOTAL		
1	VIVIENDA 1	576.21m <sup>2</sup>
2	VIVIENDA 2	576.21m <sup>2</sup>
TOTAL		1152.42m <sup>2</sup>

## Planta Cubierta



SUP. CONSTRUIDA TOTAL P. CUBIERTAS		
1	BADALOT	29.25m <sup>2</sup>
	PISCINA	18.96m <sup>2</sup>
2	BADALOT	29.25m <sup>2</sup>
	PISCINA	18.96m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>96.42m<sup>2</sup></b>

SUP. CONSTRUIDA TOTAL		
1	VIVIENDA 1	576.21m <sup>2</sup>
2	VIVIENDA 2	576.21m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1152.42m<sup>2</sup></b>

*#investingindreams*

PORCELANOSA  
PARTNERS



MEMORIA DE CALIDADES

Promoción Traginers 30



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación: según recomendaciones del Estudio Geotécnico. Estructura vertical: Pilares de hormigón armado. Forjados: losas aligeradas bidireccionales en hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que quedará cubierta, además, por un seguro decenal.



## CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico e impermeabilización mediante doble capa de láminas asfálticas.



## FACHADA

Fachada principal ventilada aplacada con placas de piedra natural de 3 cm de espesor, formado por placas de piedra natural, tipo Senia, acabado arenado de gran formato, con aislamiento térmico.

En la parte inferior de la fachada revestimiento exterior de 2 cm de espesor, formado por placas de piedra, acabado pulido color gris.

Fachada posterior ventilada a base de placas de gran formato en HPL con aislamiento térmico intermedio, manteniendo estética y color de la fachada principal..



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado, con perfiles provistos de rotura de puente térmico y doble acristalamiento de baja emisividad térmica. Persianas enrollables motorizadas de aluminio con aislamiento térmico. Barandillas de balcones de doble vidrio laminado de seguridad.



## COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Separación horizontal entre viviendas con aislamiento acústico contra el impacto mediante panel compuesto EPS elastificado. Separación vertical entre viviendas de 25 cm de espesor total y compuesto de placa de yeso laminado + aislamiento de lana mineral + hoja de ladrillo (gero) + aislamiento de lana de roca + placa de yeso laminado. Separación vertical entre viviendas y zonas comunes de 23cm de espesor total y compuesto de Placa de yeso laminado + aislamiento de lana mineral + hoja de ladrillo (gero) + placa de yeso laminado. Cerramientos interiores de viviendas de 10 cm de espesor total y compuesto de dos placas de yeso laminado + aislamiento lana mineral + dos placas de yeso laminado. Las placas serán hidrófugas en las zonas húmedas..



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a las viviendas de 90 cm blindada con dos chapas de acero galvanizado de 0,80 mm y chapada con madera. Puertas de paso de tablero DM, prelacadas en blanco y manijas de acero inoxidable. Armarios para empotrar de tablero DM prelacado en blanco con barras de colgar en aluminio.



## INSTALACIONES

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación por agua caliente y fría con tuberías de polietileno reticulado. Punto de agua en terrazas.



### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La vivienda contará con un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS, calefacción y climatización. La calefacción será por suelo radiante. El control de la calefacción se realizará a través de termostatos programables situados en estar-comedor y en dormitorios. La distribución del aire acondicionado, frío y calor, se realizará con conductos con rejillas de impulsión y retorno, en salón-comedor y en habitaciones. El control de la temperatura se realizará mediante un termostato ubicado en el estar-comedor. Ventilación mecánica en interior de la vivienda con máquina de ventilación hidro regulable en falso techo y distribución por conductos hasta los locales húmedos de la vivienda.



### ELECTRICIDAD

Viviendas con electrificación elevada 9,2 kW. Toma estanca en terrazas.



### TELECOMUNICACIONES

Toma de telefonía y red en todas las habitaciones, estar-comedor y cocina. Toma de TV y radio en todas las habitaciones, estar-comedor y cocina. Antena exterior de TV y radio.



## LAVADERO

Pavimento de gres porcelánico antideslizante **PORCELANOSA**.  
Revestimiento con baldosa cerámica. Lavadero porcelánico con grifo monomando de acabado cromado.



## APARCAMIENTO Y TRASTERO

Pavimento de hormigón con acabado en pintura epoxi en aparcamiento.  
Pavimento de baldosa de gres antideslizante en zonas comunes y trasteros. Revestimiento con pintura plástica. Trasteros con cierre de bloque de hormigón y puerta metálica. Puertas de entrada a aparcamientos de tipo seccional, de apertura automática con accionamiento remoto. Preinstalación de punto de recarga de vehículo eléctrico (1 por vivienda), según normativa (ITC) BT 52



## PISCINA

Piscina privativa para los dos áticos dúplex . Opción de incluir piscina privada en los bajos. El revestimiento de la piscina será el mismo del suelo, gres porcelánico antideslizante de gran formato, dando una continuidad.



## ASCENSOR

Ascensor eléctrico de bajo consumo con clasificación energética A y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1m/s), capacidad para 6 personas y carga de 450kg, adaptado a los futuros requerimientos de accesibilidad (1,40 x 1,10 m. interiores. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.





## PAVIMENTOS GENERAL DE LA VIVIENDA

Suelo cerámico de amplio formato 120 x 120 cm, antideslizante y resistente a rayaduras de la casa PORCELANOSA o similar, en colores naturales tipo hueso, topo o similar con sistema térmico radiante. En las habitaciones, pavimento de la máxima calidad, hidrófugo e ignífugo Link Flor Kingdom Persia de amplio formato 22,86 x 180 cm de Porcelanosa, o similar



LINKFLOOR KINGDOM  
IBERIA



ADDA SAND 120X120



## PAVIMENTOS TERRAZAS

Terrazas: Pavimento de gran formato antideslizante, gres cerámico PORCELANOSA o similar, dando continuidad al interior de la vivienda. Colores caliza.



## REVESTIMIENTOS

**General de la vivienda:** Pintura plástica de alta calidad blanca.

**Cocinas:** Frontal porcelánico Xton de PORCELANOSA o similar en color natural o a elegir por el cliente.

**Baños:** revestimientos porcelánicos PORCELANOSA ( next page)

## CIELOS RASOS

Cielos raso de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en el interior de las viviendas.

Falso techo registrable en las zonas donde se ubican las máquinas de A/A y la máquina de ventilación de doble flujo.

Falso techo de panel continuo de hormigón aligerado en las terrazas, revestido con lamas de cerámica imitando la madera.





## BAÑO PRINCIPAL

Se pondrán elementos de alta gama de la casa NOKEN Y KRION DE PORCELANOSA como los que se muestran en las imágenes o similares.

Grifería Noken serie Lounge.

Sanitarios Noken serie Arquitect.

Lavabo, plato ducha y bañera Krion.

Revestimiento y pavimento Baltomore Natural o Beige combinado

Tanzania Almond en la zona spa.



Mueble Antic Colonial roble

MOTIFCONJUNTO L RECTANGLE MOTIF CREMA ALBA DOBLE



Parte externa termostática encastre Lounge

Toma de agua con soporte y teleducha Lounge



Monomando lavabo encastre Lounge



Plato ducha oculto Shower Deck



Rociador encastre Square



Bañeras CONIC

100080457



Ionomando baño-ducha inst. suelo Lounge



Sanitarios ARQUITECT

100082161

Inodoro suspendido. Incluye las fijaciones 100253901

Sanitarios ARQUITECT

100082170

Bidé suspendido. Incluye las fijaciones 100253901

Tanzania Almond

25 cm x 150 cm x 11 cm / 10" x 59"

Tanto el diseño de las viviendas, como los materiales constructivos y acabados de los interiores pueden surgir cambios durante el proceso de la construcción, según Toda la información exigida por la Ley del Derecho a la Vivienda, que no está incluida en esta publicidad, se encuentra a disposición del interesado en nuestras c



## BAÑOS SECUNDARIOS

Se pondrán elementos de alta gama de la casa NOKEN Y KRION DE PORCELANOSA como los que se muestran en las imágenes o similares. La combinación de revestimiento y Pavimento se podrá elegir entre Hannover , New Port y Baltimore de Porcelanosa.



HANNOVER, TOPPO Y BONE



Plato ducha  
Flow



Columna ducha termostática  
Smart



Inodoro  
Acro Compact



Bidé  
Acro Compact  
Grifería bidé  
NK Concept N



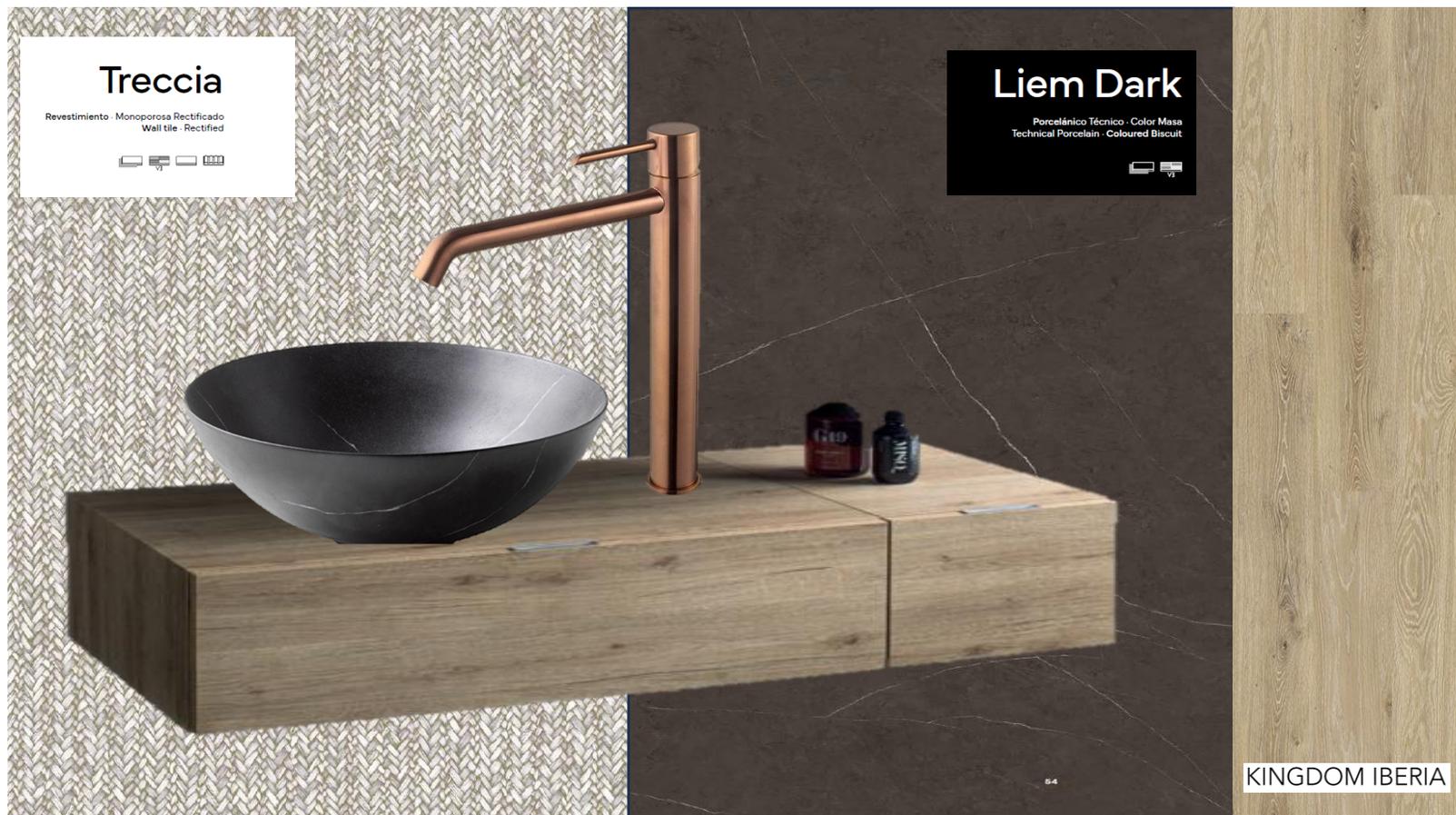
Mueble SMART Y encimera ONE de un seno.  
Color BEIGE o roble de Krion



Grifería lavabo  
NK Concept N



## ASEO DE CORTESÍA



PROJECT WOOD  
100233673

Encimera de 60CM con superficie exterior en chapa de madera natural.

O Mueble IN color roble natural o toppe

LABAVO SLENDER MARQUINA STONE  
100311056

Lavabo 40 cm

GRIFERIA ROUND

100291662

Monomando lavabo caño alto de 306mm  
Cobre cepillado



Sanitarios ARQUITECT

100082161

Inodoro suspendido. Incluye las fijaciones  
100253901



## COCINA

Muebles de cocina de alta calidad de la casa PORCELANOSA EMOTIONS con frontal lacado blanco satinado combinado con color visón (jaspe marrón) y cierre con mecanismo de frenado y herrajes de la calidad más alta.. Encimera y frontal con acabado KRION de PORCELANOSA. Fregadero en KRION con grifería NOKKEN con grifo monomando de acabado cromado. Electrodomésticos de alta gama EMOTIONS NEFF.

## MUEBLES DE COCINA

Características del acabado del frente: Base de tablero de partículas de 19 mm. de espesor

-(HPL) Estratificado mate nanotecnológico, Ghost: Acabado de última generación fabricado con estratificados mate con nanotecnología anti-huellas, repelentes a grasas y aceites y, además, es autorreparable mediante calor, capaz de reparar ralladuras en su superficie, manteniendo la apariencia de nuevo durante más años. Además, al estar canteado con tiras de Polipropileno, unidas al borde mediante tecnología Láser, proporciona una unión más estanca, duradera y prácticamente invisible.



Uñero

Características del tirador: Tirador con perfil en "L", mecanizado horizontalmente a lo largo de toda la parte super



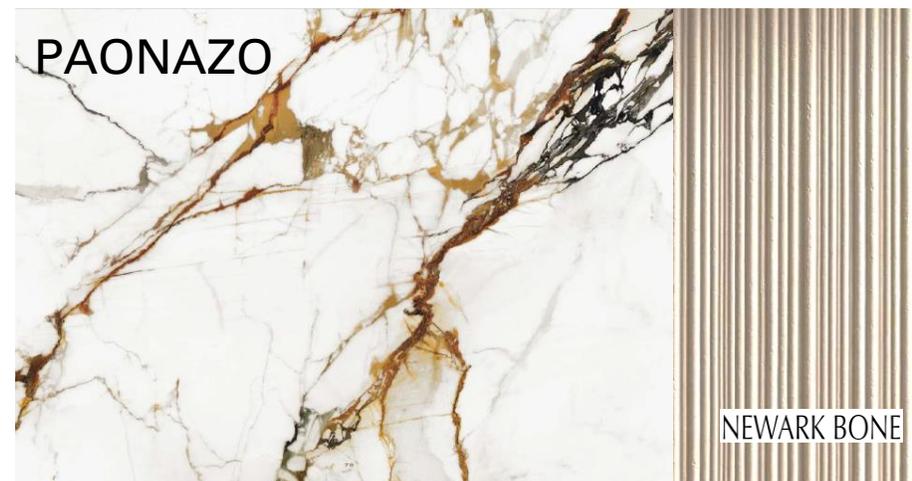


## COCINA ENCIMERA Y GRIFERÍA

Encimera XTON es un producto de tecnología avanzada, diseño vanguardista y calidad garantizada.

Es un compacto mineral sinterizado capaz de reflejar a la perfección realidades tangibles sobre superficies que asemejan al mármol, piedra, madera, cemento o metal.

Hemos elegido la gama Paonazo. La nobleza del clásico mármol blanco se materializan en una elegante superficie caracterizada por sus luminosas vetas con distinguidos detalles dorados.





## COCINA ENCIMERA Y GRIFERÍA



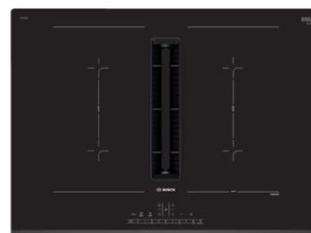
HORNO SERIE 6000  
SURROUND COOK CON  
LIMPIEZA PIROLÍTICA  
BPK535060B



MICROONDAS DE 800  
W CON FUNCIÓN  
MICROONDAS Y GRILL  
MSB2057D-B

Electrodomésticos **AEG**

Electrodomésticos **BOSCH**  
Innovación para tu vida



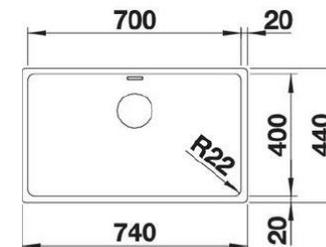
Electrodoméstico  
EXTRACTOR Y PLACA DE COCCIÓN UNIDOS  
Serie 6 Placa de inducción con extractor integrado 70  
cm sin perfiles

Modelo  
PVQ731F25E

## FREGADERO DE COCINA SUBLINE 700-U

motions

FREGADERO 70 x 40 cm MATERIAL SIGRANIT, BAJO ENCIMERA  
MARCA BLANCO SUBLINE 700-U  
COLOR CAFE



GRIFERÍA DE COCINA NOKEN LINEA  
MAGNET EXTRAÍBLE  
Monomando fregadero con ducha extraíble  
y caño giratorio. Incorpora cartucho  
cerámico de Ø25 mm con conexiones de  
3/8", una longitud de latiguillos de 529 mm  
y aireador "Plus".



Calle Tuset n° 8, 3° 2ª

08006 Barcelona

Tel. +34 680 308 180

[www.urbiglobalgroup.com](http://www.urbiglobalgroup.com)

