

#investingindreams



+ GROUP

URBIGLOBAL

Investing in Dreams

PORCELANOSA
PARTNERS



FinestrelleS

Residential Uptown

FASE II

CASA TIPO 2



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



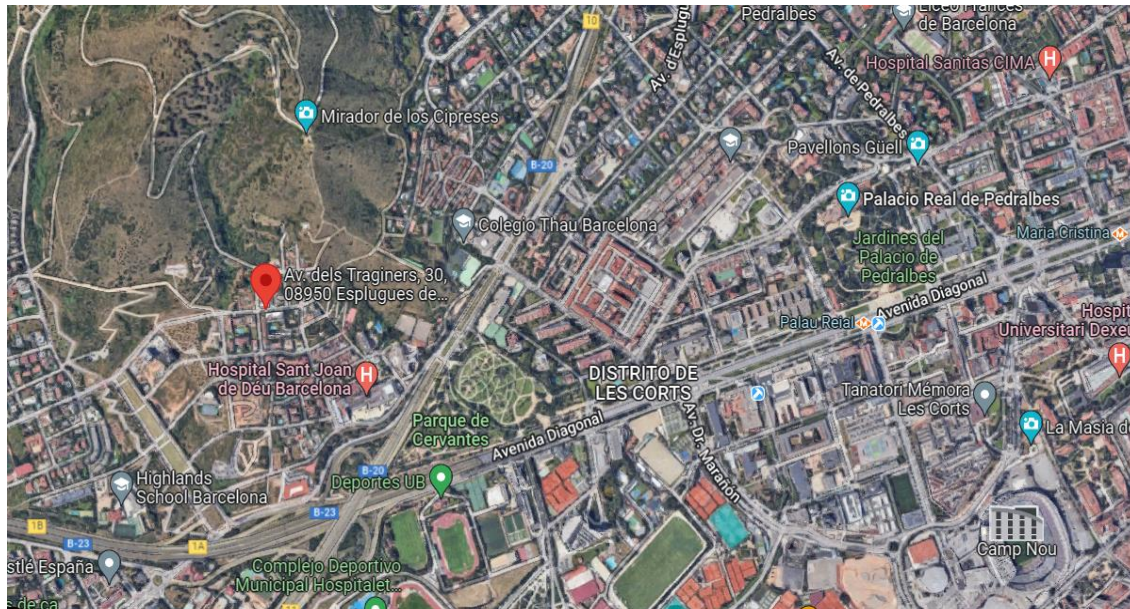
Tranvía, Zona Universitaria T1, T2 y T3

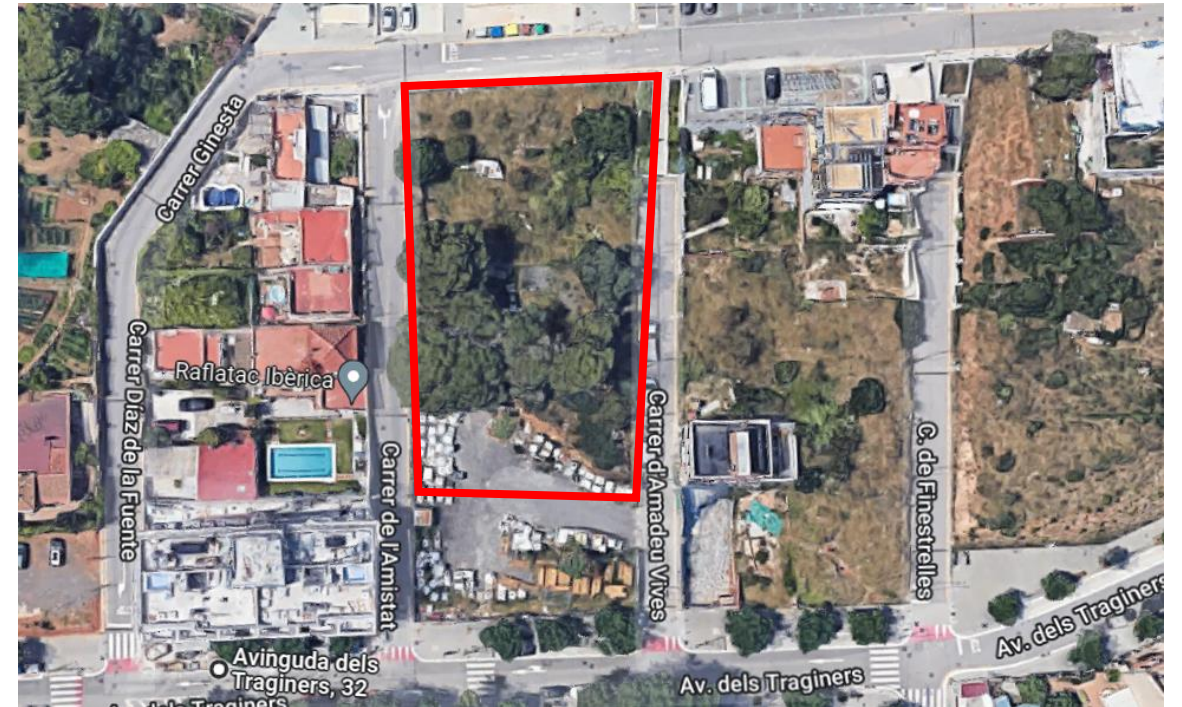
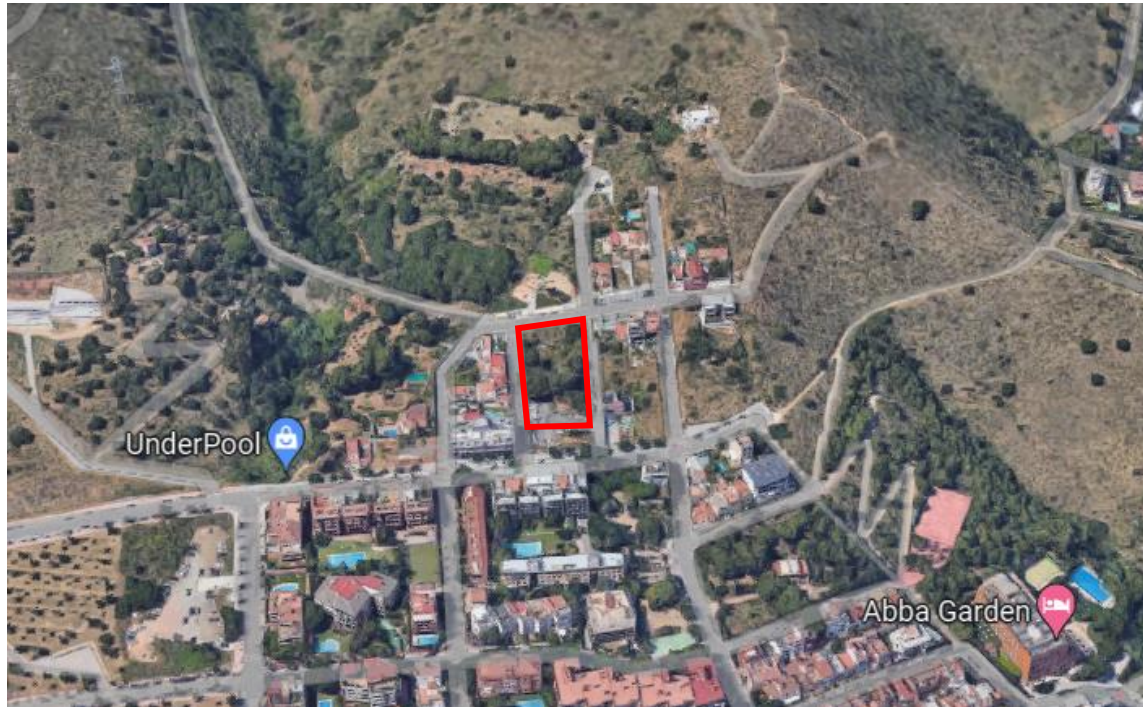


Cuenta con enlace a la autovía B-20, (Ronda de Dalt) y salida directa por Diagonal.

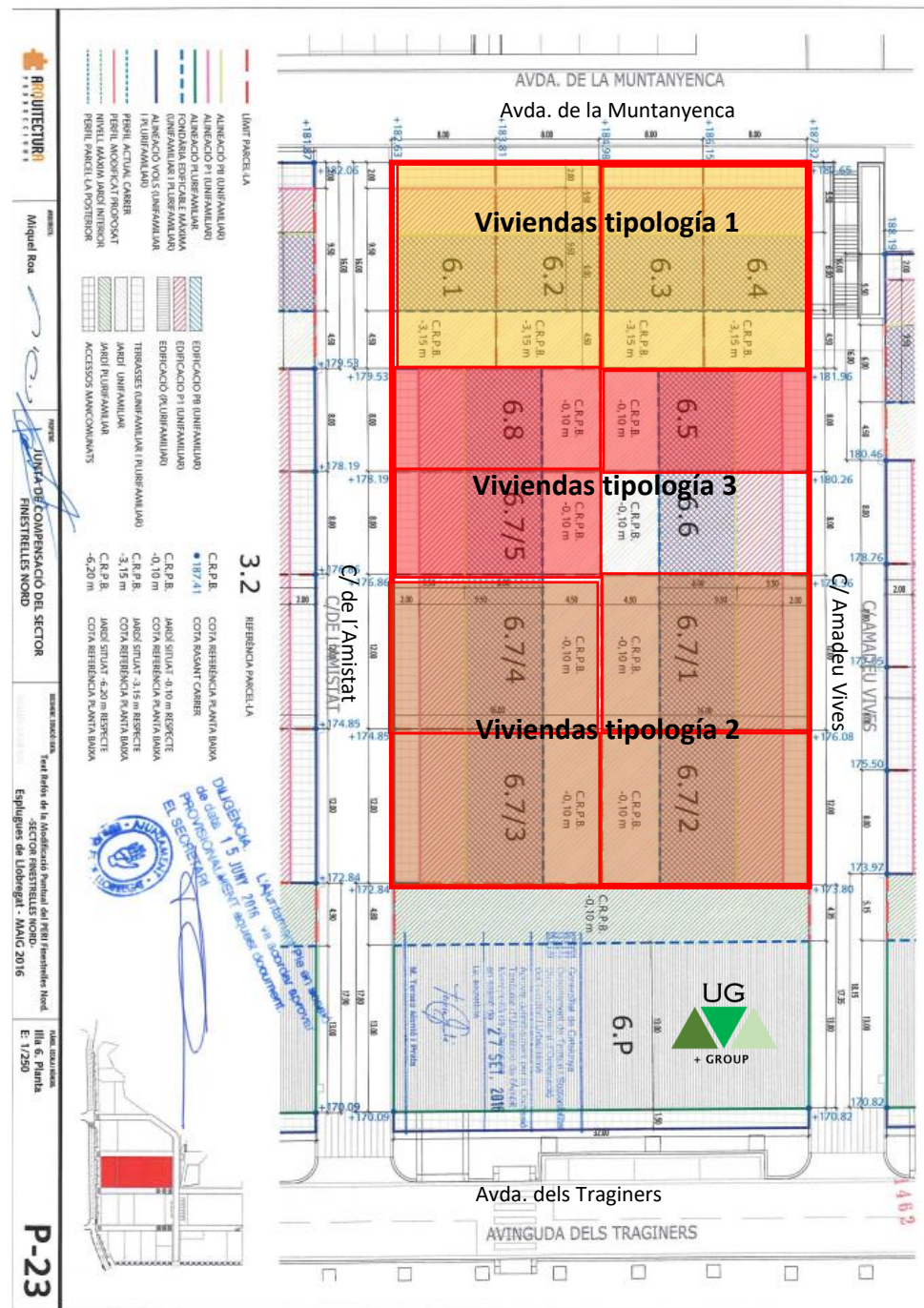
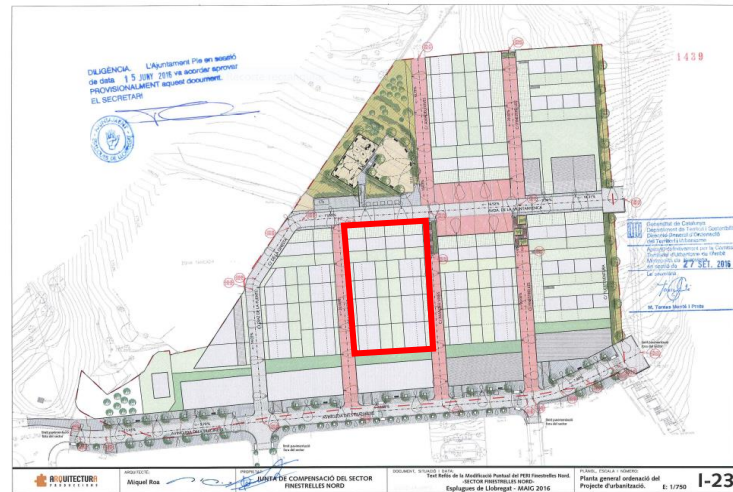


Proyecto	9 Viviendas unifamiliares
Localidad	Esplugues de Llobregat
Barrio	Finestrelle
Calle	C/ de l'Amistad, c/ Muntanyenca i C/ Amadeu Vives
Nº de inmueble	



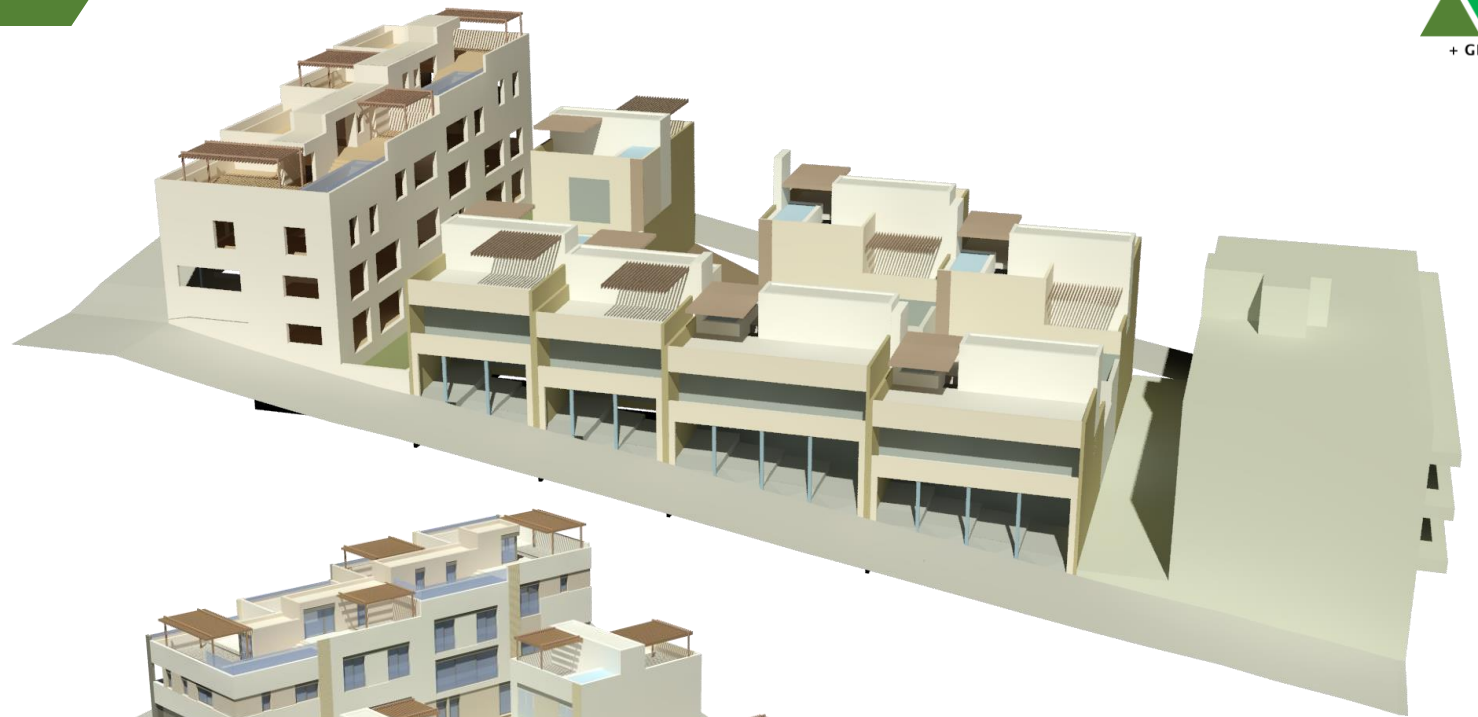


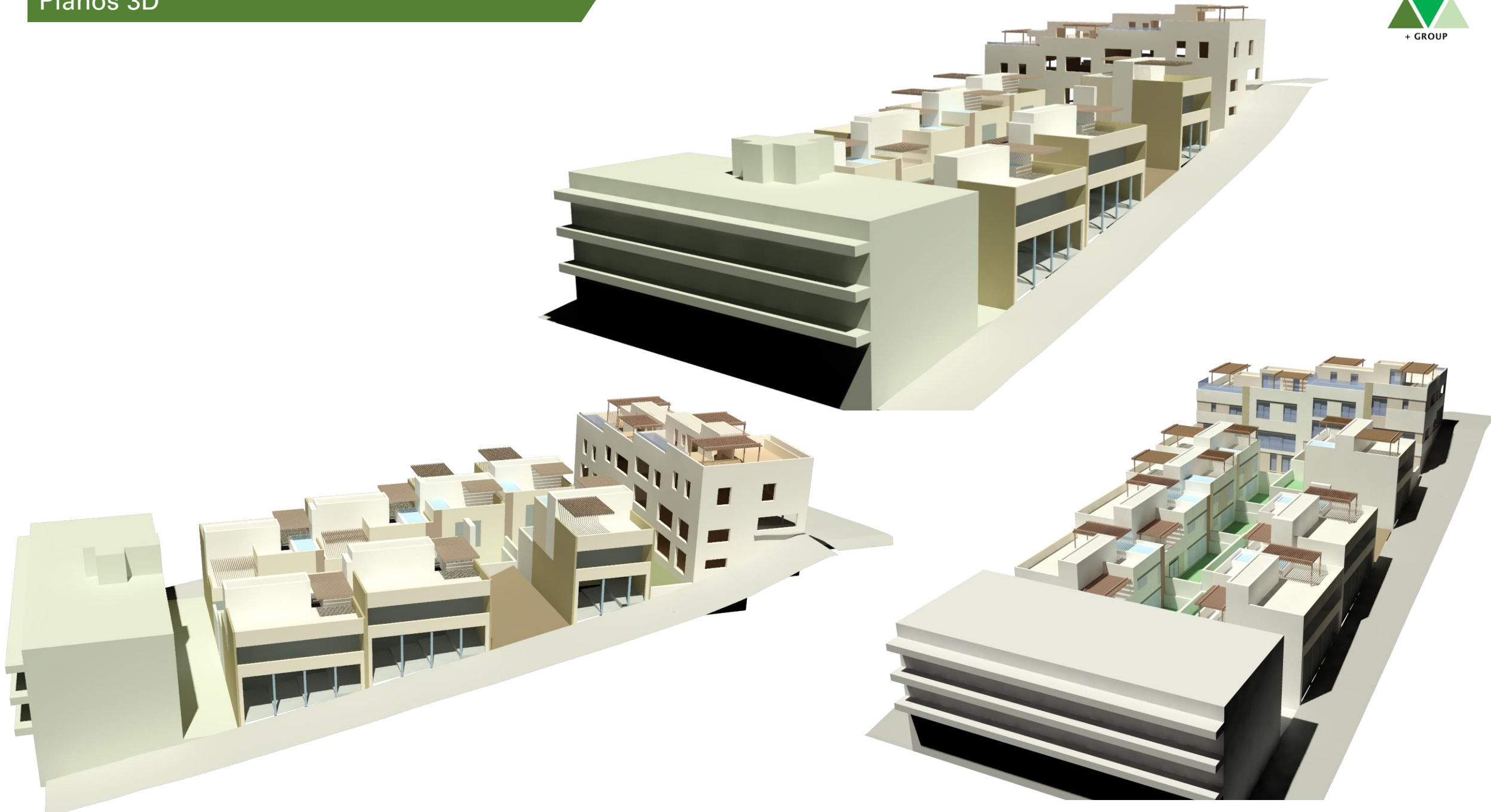
Reparcelación











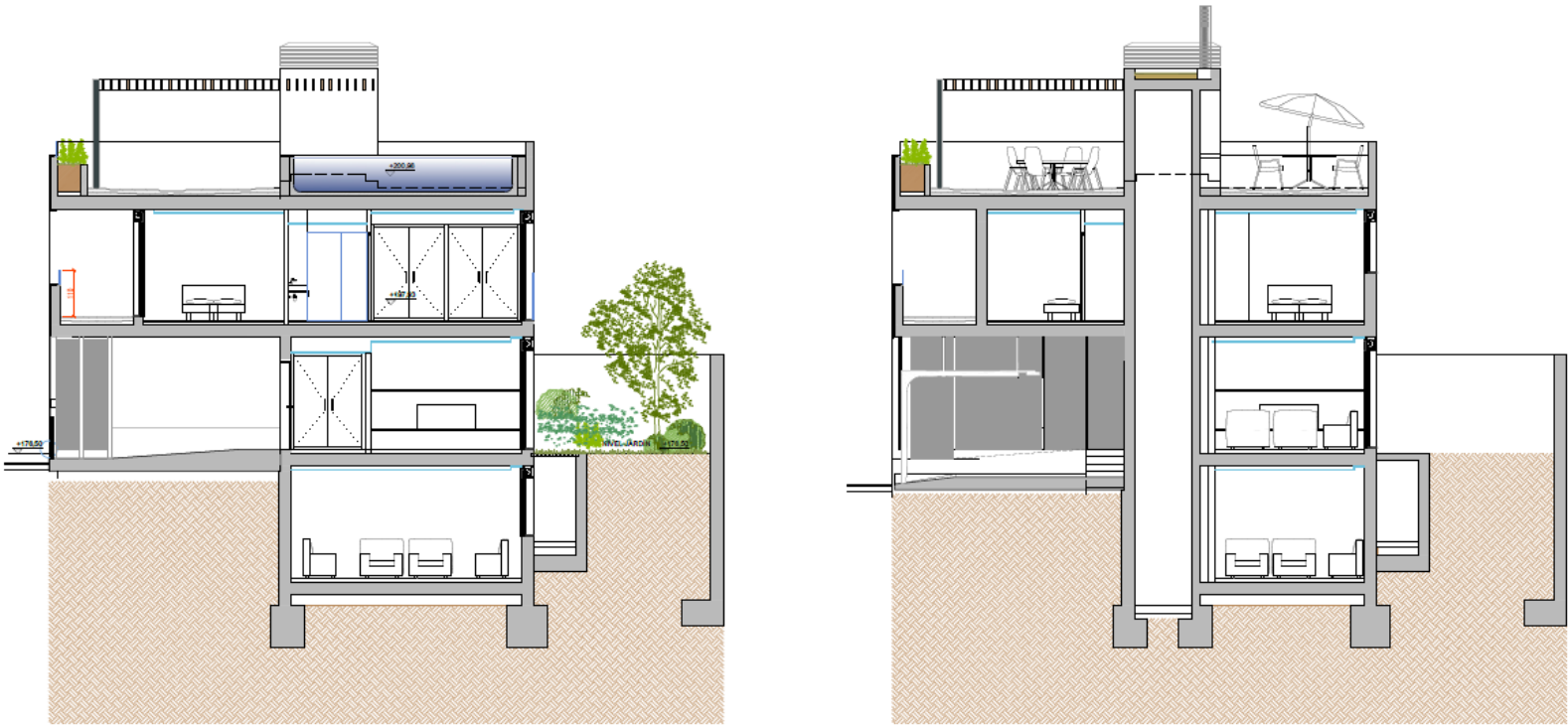
Render Fachada principal Tipología 2 y 3




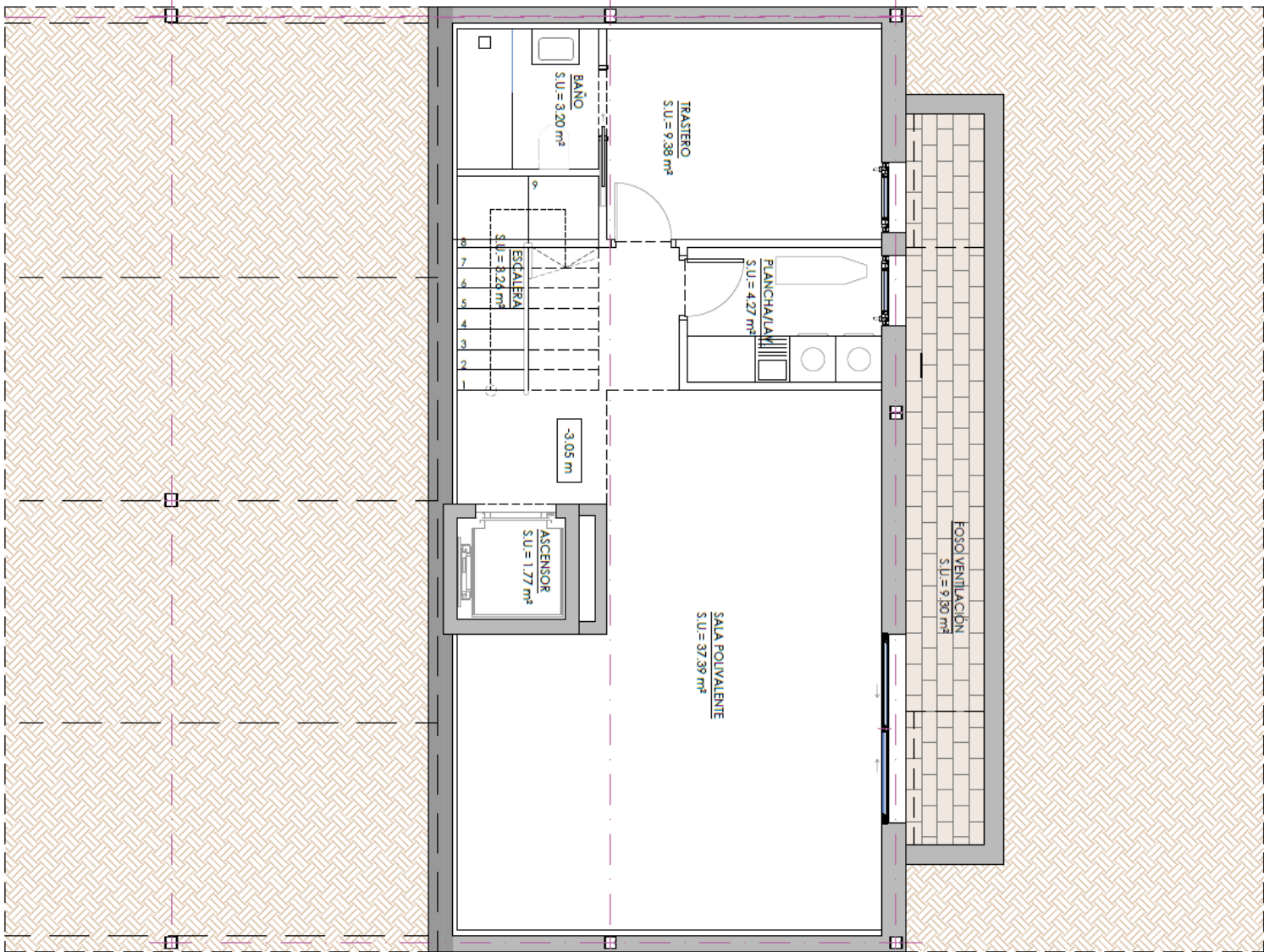




Secciones



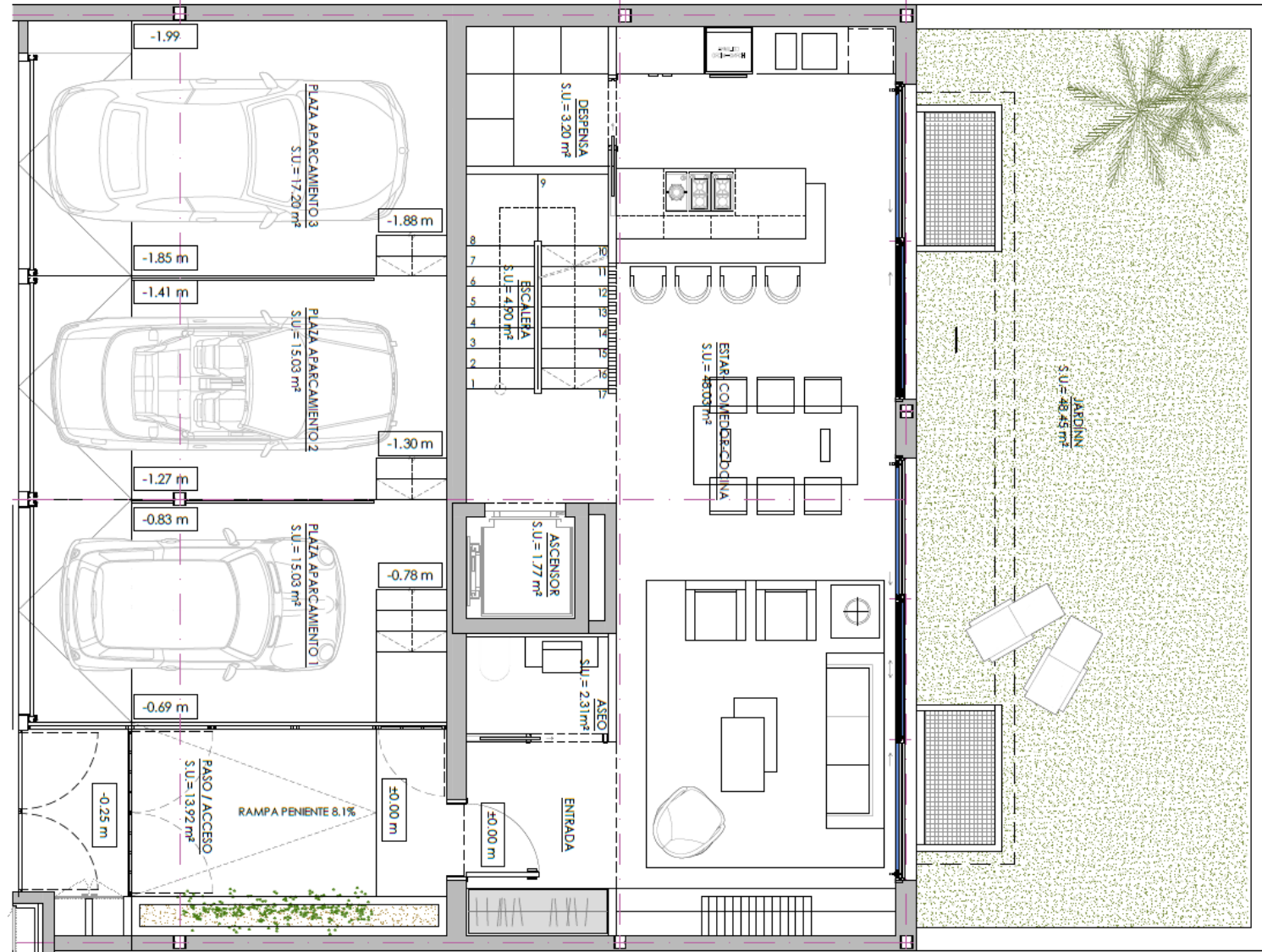
CONSULTORES	PROMOTOR	PROYECTO	DESCRIPCIÓN PLANO	ESCALA	ORIENTACIÓN	FECHA	Nº PLANO
 <div> augur ARQUITECTURA URBANA </div>	URBIGLOBAL GROUP	ANTEPROYECTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA ISLA 6 DEL PERÍ FINESTRELLES NORD. 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT	VIVIENDAS TIPO 2, PARCELAS 6.73-6.74 SECCIONES TRANSVERSALES	1:100		FEBRERO 2023	T2-A05



PLANTA SÓTANO		
SUPERFICIES ÚTILES		
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		
1	SALA POLIVALENTE	37.39m²
2	TRASTERO	9.38m²
3	ESCALERA	3.26m²
4	ASCENSOR	1.77m²
5	PLANCHA / LAV	4.27m²
6	BAÑO	3.20m²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		59.28m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
	SUP. CONSTRUIDA SÓTANO	72.84m²
TOTAL SUP. CONST. SÓTANO		72.84m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		
-1	PLANTA SEMISÓTANO	72.84m²
0	PLANTA BAJA	137.40m²
+1	PLANTA PISO	107.45m²
+2	PLANTA CUBIERTA	18.59m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA		336.28m²

Planos Viviendas Unifamiliares Tipología 2



PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

1	PLAZA APARCAMIENTO 1	15.03m ²
2	PLAZA APARCAMIENTO 2	15.03m ²
3	PLAZA APARCAMIENTO 3	17.20m ²
4	PASEO / ACCESO	13.92m ²
5	ASEO	2.31m ²
6	ASCENSOR	1.77m ²
7	ESCALERA	4.90m ²
8	ESTAR-COMEDOR-COCINA	48.03m ²
9	DEPENSA	3.20m ²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 121.39m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

1	JARDÍN	48.45m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR		48.45m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PB

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA GARAJE	66.00m ²
SUP. CONSTRUIDA VIV.	71.40m ²
TOTAL SUP. CONST. P. BAJA	137.40m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL

-1	PLANTA SEMISÓTANO	72.84m ²
0	PLANTA BAJA	137.40m ²
+1	PLANTA PISO	107.45m ²
+2	PLANTA CUBIERTA	18.59m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA		336.28m²

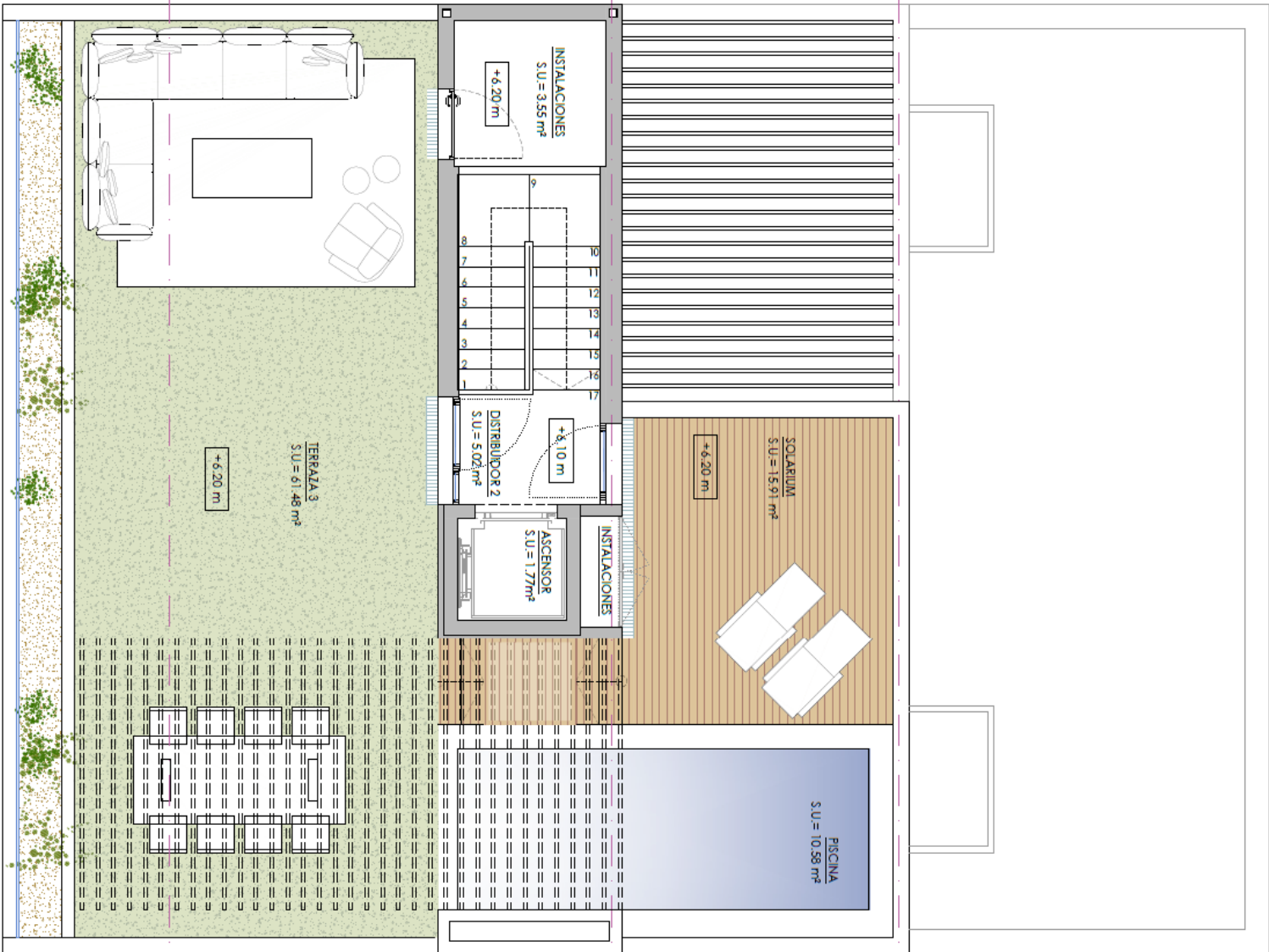
Planos Viviendas Unifamiliares Tipología 2



PLANTA PISO		
SUPERFICIES ÚTILES		
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		
1	DORMITORIO PRAL.	13.45m²
2	DORMITORIO 2	13.45m²
3	DORMITORIO 3	8.77m²
4	DORMITORIO 4	8.66m²
5	BAÑO PRAL.	7.08m²
6	BAÑO 2	5.36m²
7	DISTRIBUIDOR 1	7.50m²
8	ASCENSOR	1.77m²
9	ESCALERA	4.90m²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		70.94m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR		
1	TERRAZA PRAL.	16.53m²
2	TERRAZA 2	19.72m²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR		36.25m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		
1	PLANTA PISO	95.45m²
TOTAL SUP. CONST. CERRADA		95.45m²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		
1	TERRAZA	24.00m²
TOTAL SUP. CONST. TERRAZAS (50%)		12.00m²
TOTAL SUP. CONST. P. PISO		107.45m²

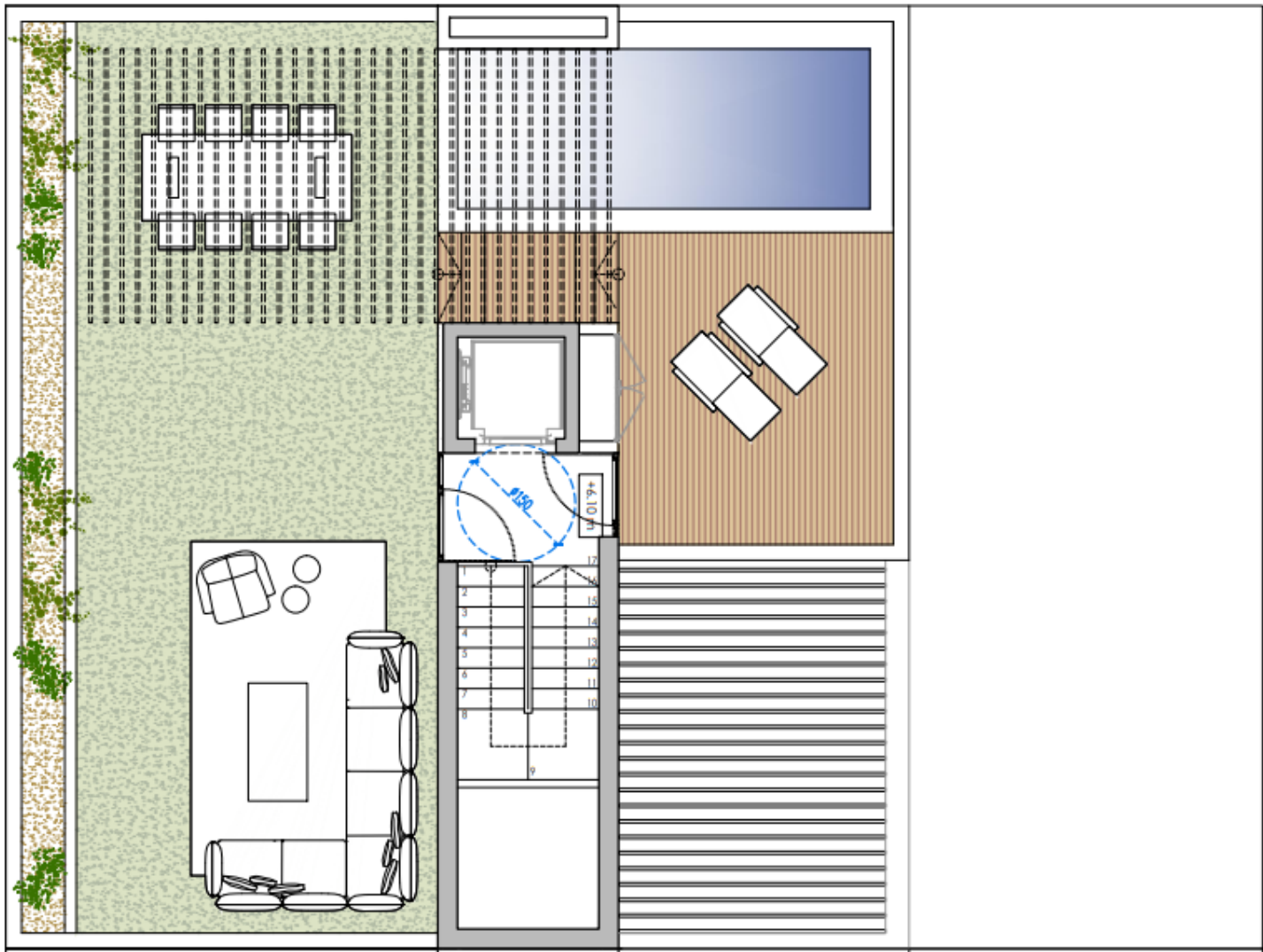
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		
-1	PLANTA SEMISÓTANO	72.84m²
0	PLANTA BAJA	137.40m²
+1	PLANTA PISO	107.45m²
+2	PLANTA CUBIERTA	18.59m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA		336.28m²

Planos Viviendas Unifamiliares Tipología 2



PLANTA BADALOT TERRAZAS		
SUPERFICIES ÚTILES		
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		
1	DISTRIBUIDOR 2	5.02m²
2	ASCENSOR	1.77m²
3	INSTALACIONES	3.55m²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		10.34m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR		
1	TERRAZA 3	61.48m²
3	SOLARIUM	15.91m²
4	PISCINA	10.58m²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR		87.97m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA		
1	PLANTA BADALOT TERRAZAS	18.59m²
TOTAL SUP. CONST. CERRADA		18.59m²
TOTAL SUP. CONST. P. BAD-TERR		18.59m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		
-1	PLANTA SEMISÓTANO	72.84m²
0	PLANTA BAJA	137.40m²
+1	PLANTA PISO	107.45m²
+2	PLANTA CUBIERTA	18.59m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA		336.28m²



SUP. CONSTRUIDA TOTAL P. CUBIERTAS		
1	PLANTA CUBIERTA	95.96m²

SUP. CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA		
1	VIVIENDA TIPO 2	339.55m²



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



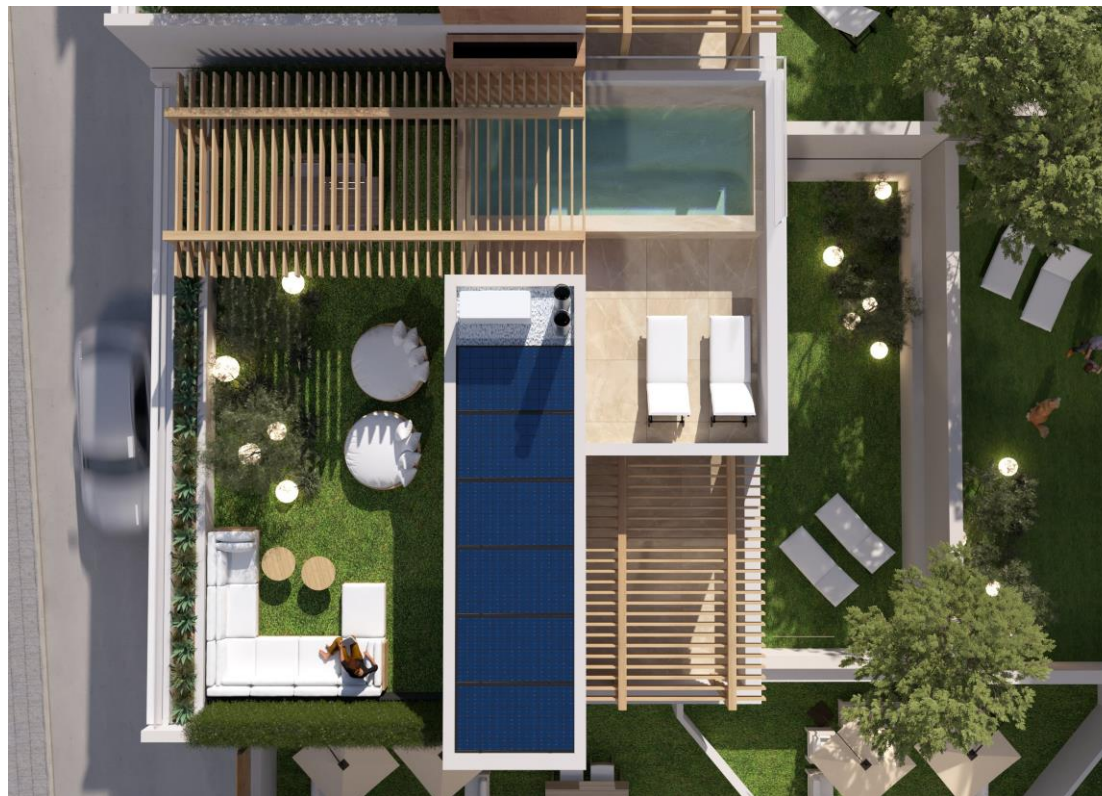
PISCINA

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.



Memoria de Calidades



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 Baltimore Natural o Beige combinado Tanzania Almond en la zona spa.



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



Mueble Antic Colonial roble
MOTIFCONJUNTO L RECTANGLE MOTIF CREMA ALBA DOBLE



Bañeras CONIC
100080457



Plato ducha oculto
Shower Deck



Ionomando baño-ducha inst. suelo
Lounge



Parte externa termostática encastre
Lounge
Toma de agua con soporte y teleducha
Lounge



Rociador encastre
Square



Sanitarios ARQUITECT
100082161
Inodoro suspendido. Incluye las fijaciones
100253901



Sanitarios ARQUITECT
100082170
Bidé suspendido. Incluye las fijaciones 100253901



PORCELANOSA
PARTNERS

Monomando lavabo encastre
Lounge



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



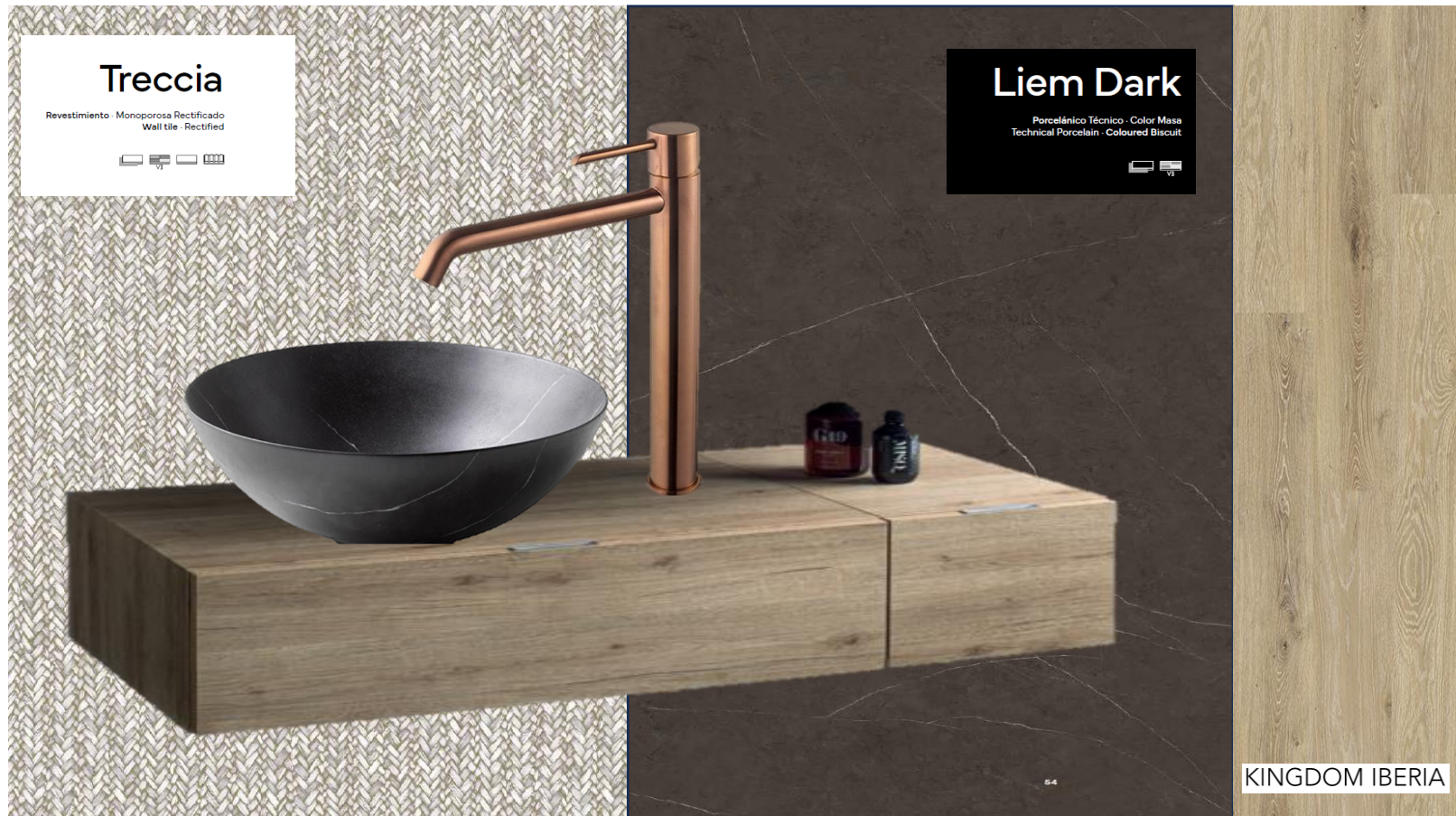
Mueble SMART Y encimera ONE de un seno.
Color BEIGE o roble de Krion



Grifería lavabo
NK Concept N



ASEO DE CORTESÍA



Sanitarios ARQUITECT

100082161

Inodoro suspendido. Incluye las fijaciones
100253901

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



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



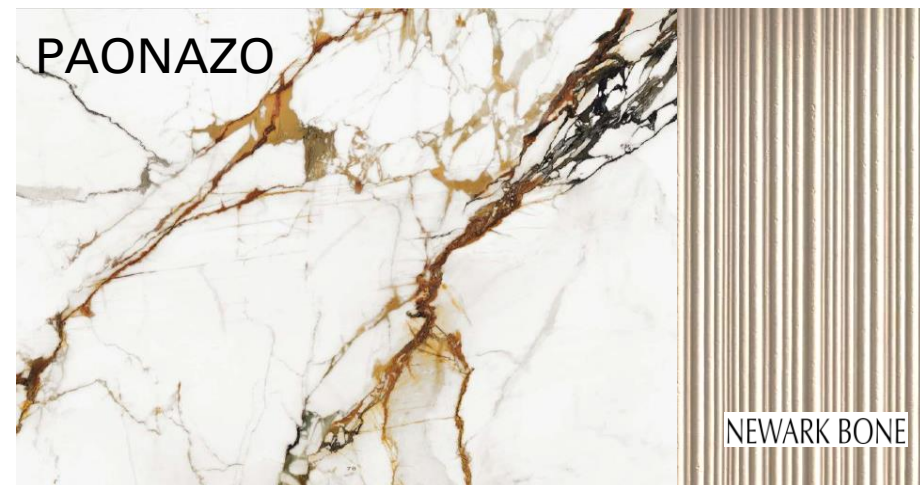


COCINA ENCIMERA Y GRIFERÍA

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.

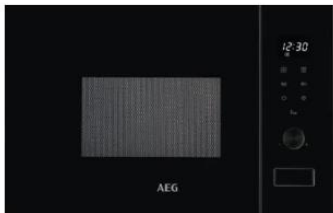




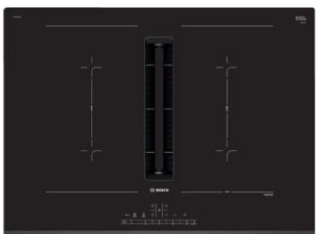
COCINA ENCIMERA Y GRIFERÍA



HORNO SERIE 6000
SURROUND COOK CON
LIMPIEZA PIROLÍTICA
BPK535060B



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

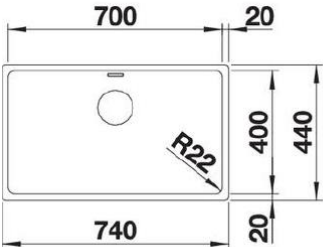


Electrodoméstico
EXTRACTOR Y PLACA DE COCCIÓN UNIDOS
Serie 6 Placa de inducción con extractor integrado 70
cm sin perfiles

Modelo
PVQ731F25E

FREGADERO DE COCINA SUBLINE 700-U

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



noken
PORCELANOSA Grupo

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".



Paseo de Gracia nº 34 2º 2ª

08006 Barcelona

Tel. +34 933 176 033

www.urbiglobalgroup.com

