



+ GROUP

URBIGLOBAL

Investing in Dreams

Les Terrasses de Ca N' Oriol

Rubi

Queremos presentar nuestra nueva promoción, “Les Terrasses de Ca N’Oriol” es un edificio de viviendas-dúplex de alto nivel, con diferentes características en cada vivienda y amplias terrazas en cada una.

Dúplex Planta Baja : Se compone de 3 habitaciones (Una de ellas Suite), Cocina office, 3 baños y terrazas de 45 m2 de superficie totales aprox. Los metros cuadrados totales de la vivienda son 164,15 m2.

Dúplex Primero : Se componen de 3 habitaciones (Una de ellas suite), Cocina office, 2 baños y terrazas de 26 m2 de superficie totales aprox. Los metros cuadrados totales de la vivienda son 131,41 m2.

Ático Dúplex: Se componen de 3 habitaciones (Dos de ellas suite), Cocina office, 3 baños y terrazas de 26 m2 de superficie totales aprox. Los metros cuadrados totales de la vivienda son 145,43 m2.

Activos con una gran demanda. No solamente por ser viviendas de OBRA NUEVA, sino por la localización del mismo (Una de las zonas más céntricas y reconocidas de Rubí).

Zona muy buena. La Promoción se encuentra en una zona al lado del mercado central de Rubí, en pleno barrio ESTACIÓN DEL NORTE, comercios, dos colegios (Uno de ellos con Instituto incluido), supermercados de varias compañías, comercios de todo tipo, restaurantes también de varias categorías y tipologías, y además el edificio de viviendas se encuentra a 15 minutos de la Estación de Ferrocarriles de la Generalitat con conexión directa con Barcelona, a 5 minutos del Ayuntamiento de Rubí y la parte de Rubí barrio antiguo y todo tipo de transporte público taxis y autobuses municipales así como gasolineras.

Una rentabilidad espectacular. Gracias a la adquisición del activo a un precio muy bueno podemos dar una rentabilidad excelente a nuestros inversores, del 13,11% anual y el 20,30 % de rentabilidad sobre el Proyecto.

Un plazo rápido de retorno. El retorno que hemos establecido es a 18 meses, pudiendo ser incluso menos.

Tasación del inmueble por encima del precio de venta.

Activo muy buscado con absoluta carencia de los mismos. **NO HAY.**





Rubí es una ciudad del Vallés Occidental situada a 23 Km de Barcelona, punto estratégico en relación a la red viaria y con una industria moderna en crecimiento. Su población a mediados del siglo XX era de unos 10.000 habitantes y actualmente supera los 75.000 habitantes.

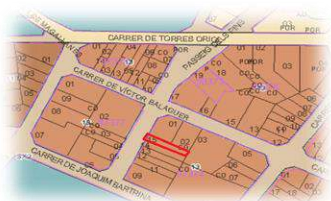
Este incremento ha sido consecuencia del importante crecimiento del número de industrias y empresas, en una ciudad básicamente industrial que se ha ido especializando (industria química y productos farmacéuticos, metal, automoción, textil...), y ha supuesto un aumento considerable del sector servicios para poder atender las necesidades de la población.

Una ciudad que se encuentra a 23 Km. de Barcelona y del aeropuerto de El Prat.

La promoción de **“Les Terrasses de Ca n’Oriol,”** está al lado del Mercado Municipal.

Tiene supermercados, farmacias, comercios, escuelas y todo lo que una familia pueda necesitar a pie de calle.

Dispone de un red de transportes públicos con cuatro líneas de **AUTOBUSES** interurbanos que enlazan Rubí con poblaciones del entorno metropolitano, los **FERROCARRILES** de la Generalitat de Cataluña que llegan al centro de Barcelona en menos de 30min, **RENFE** y **TAXIS**.



Autobús Urbano, parada a 2 min andando



Autobús Interurbano, parada a 2 min andando



Estación de FGC de Rubí, a 15 min andando.



RENFE, línea ferroviaria de Cercanías de Cataluña



TAXI, parada en el Mercado Municipal a 1 minuto andando



Ayuntamiento a 5 min andando

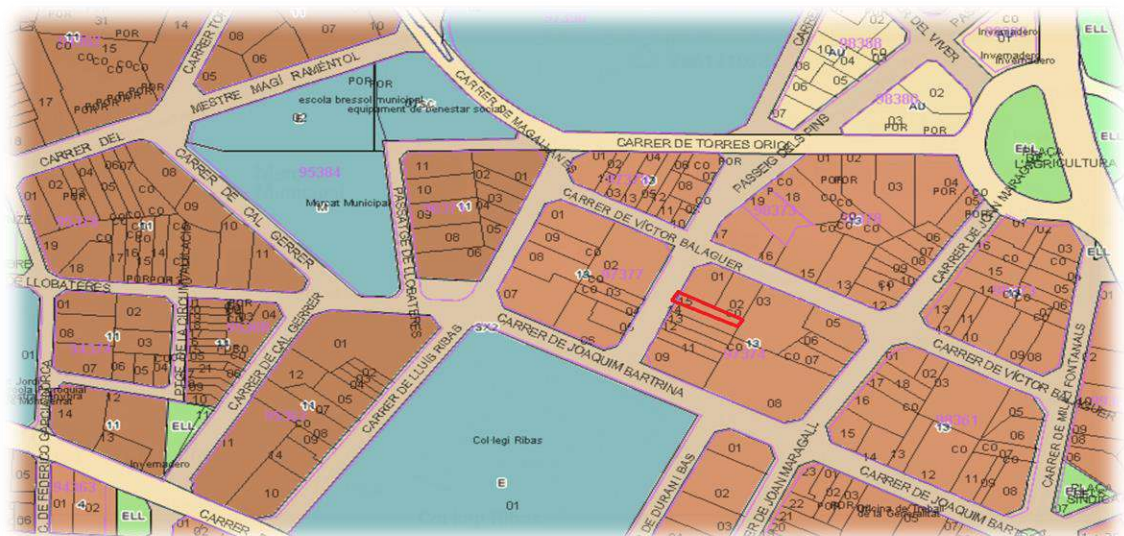
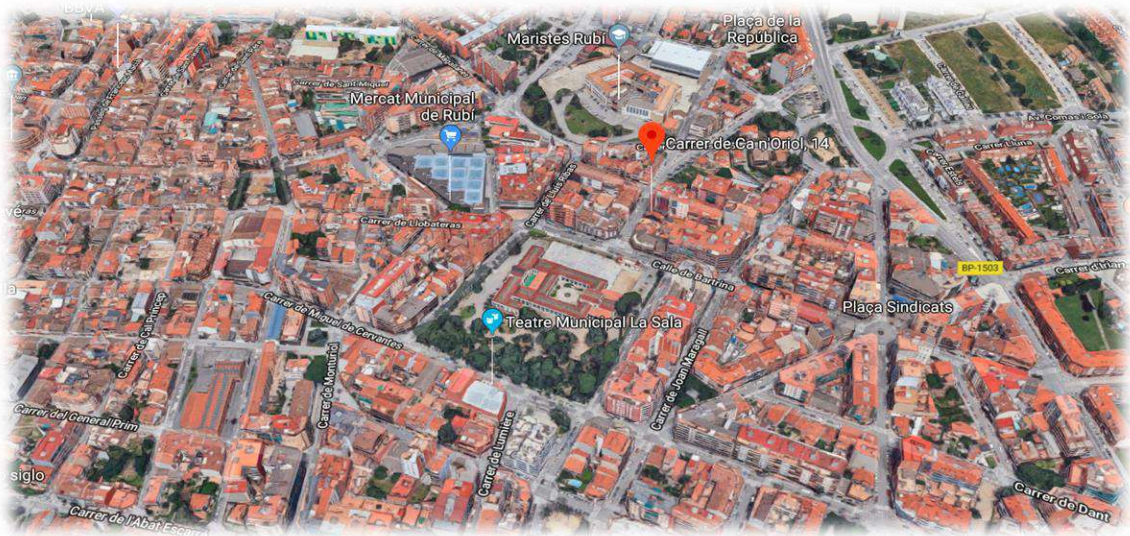


AP-7 5 min en coche



Proyecto	Edificación viviendas
Localidad	Rubí
Barrio	Estación del norte
Calle	Ca n' Oriol
Nº de inmueble	14

Superficie	404,70 m2 Aprox. + Terrazas
Nº de Plantas	PB+3+Altillo
Unidades Registrales	3 viviendas Dúplex
Calificación Urbanística	13
Otros	PB Dúp. con Jardín, 1ºDúplex + Terrazas y 2º Dúp. + Terrazas

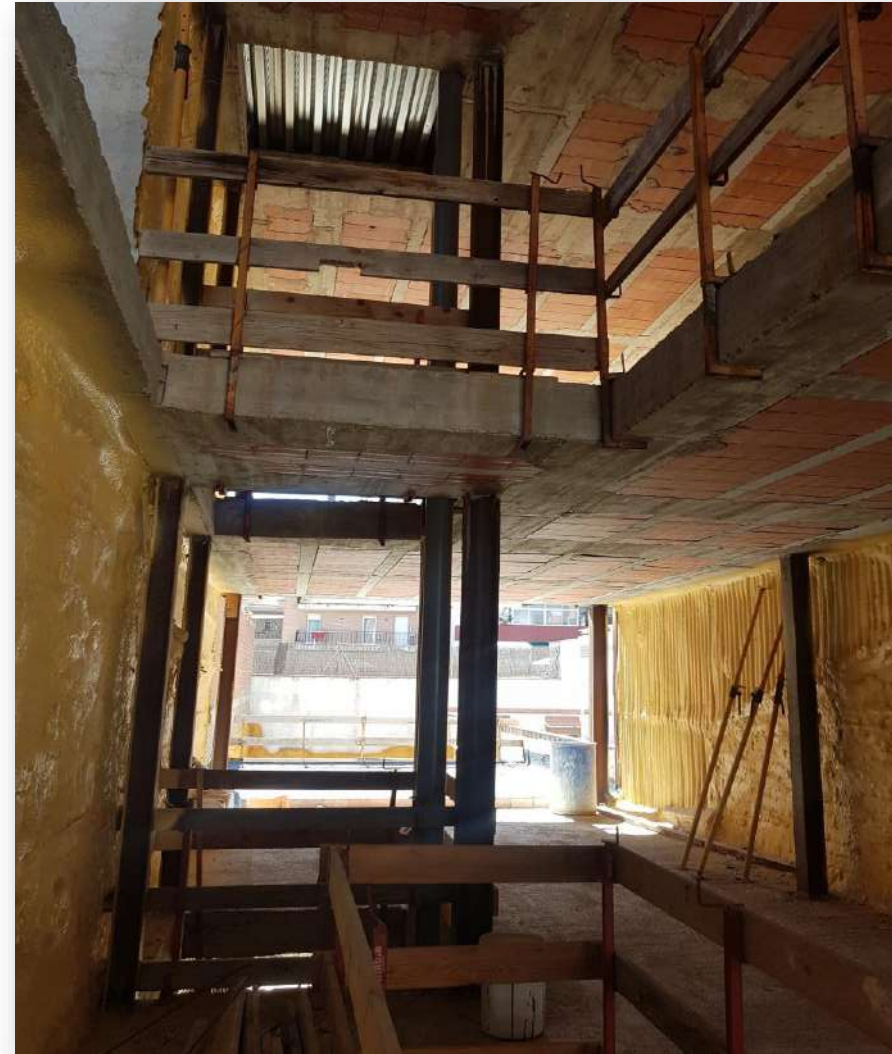


Planos Urbanísticos del Solar

Localización del Solar



Imágenes Obra en Proceso



Render Fachada del Edificio

Fachada delantera



Fachada trasera



Render vista Salón Office



Render vista Habitación



Render vista Baño



Render vista Cocina



3D Distribución Cocina Planta Baja

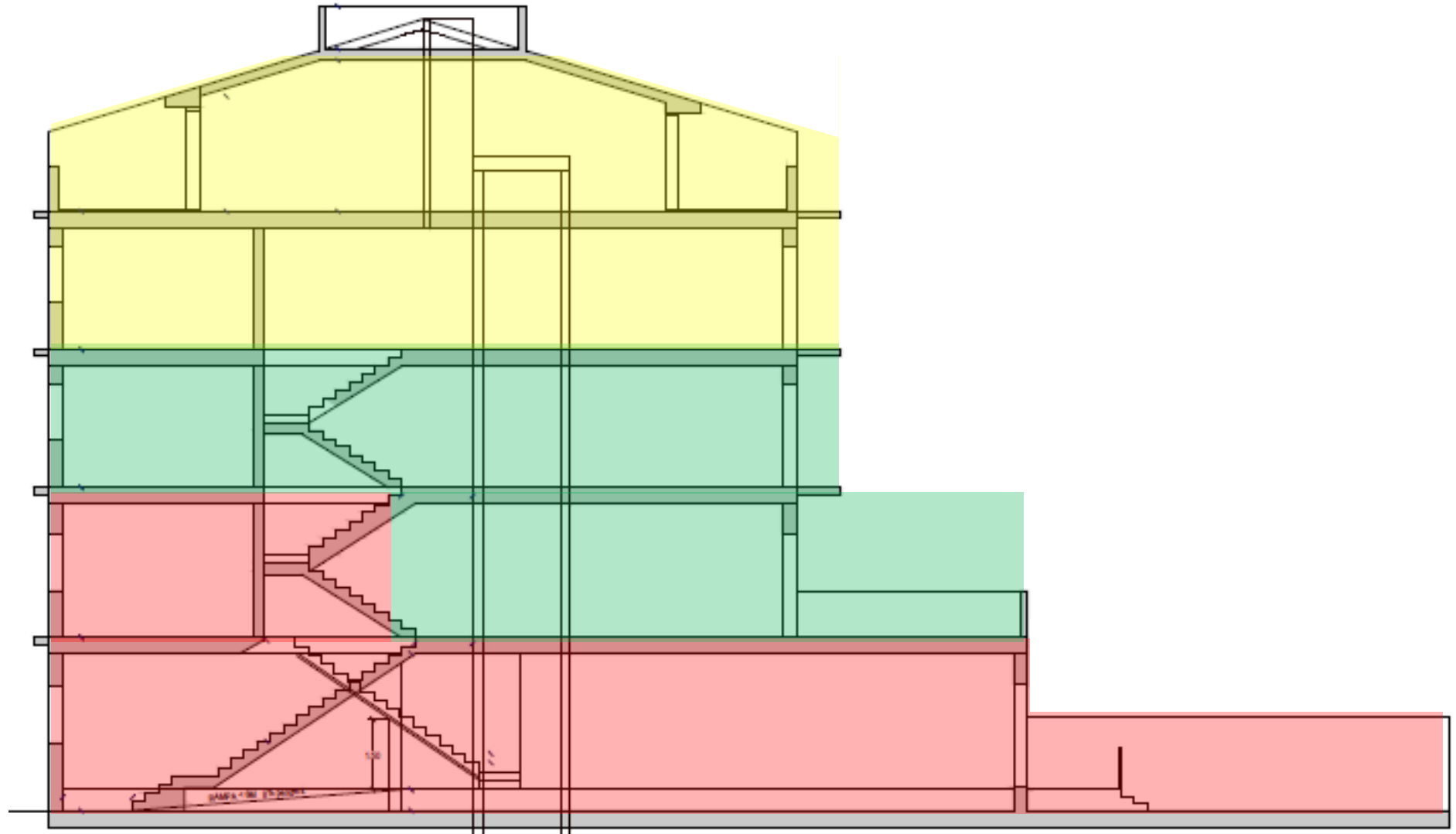
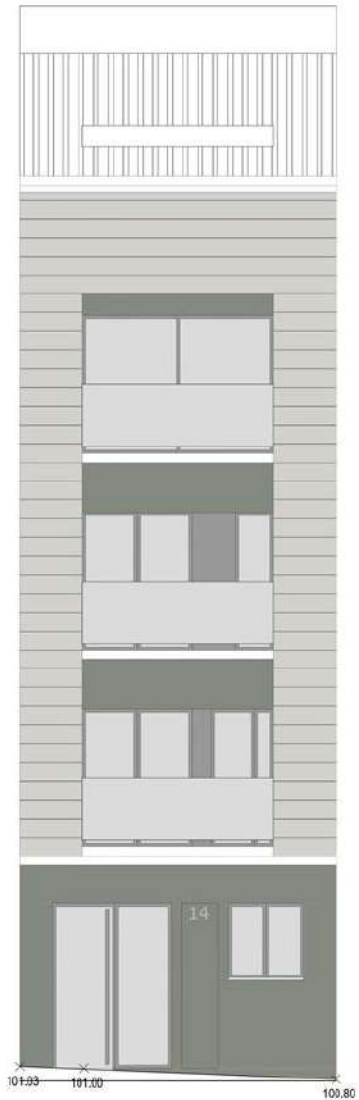


3D Distribución Cocina Dúplex Primero

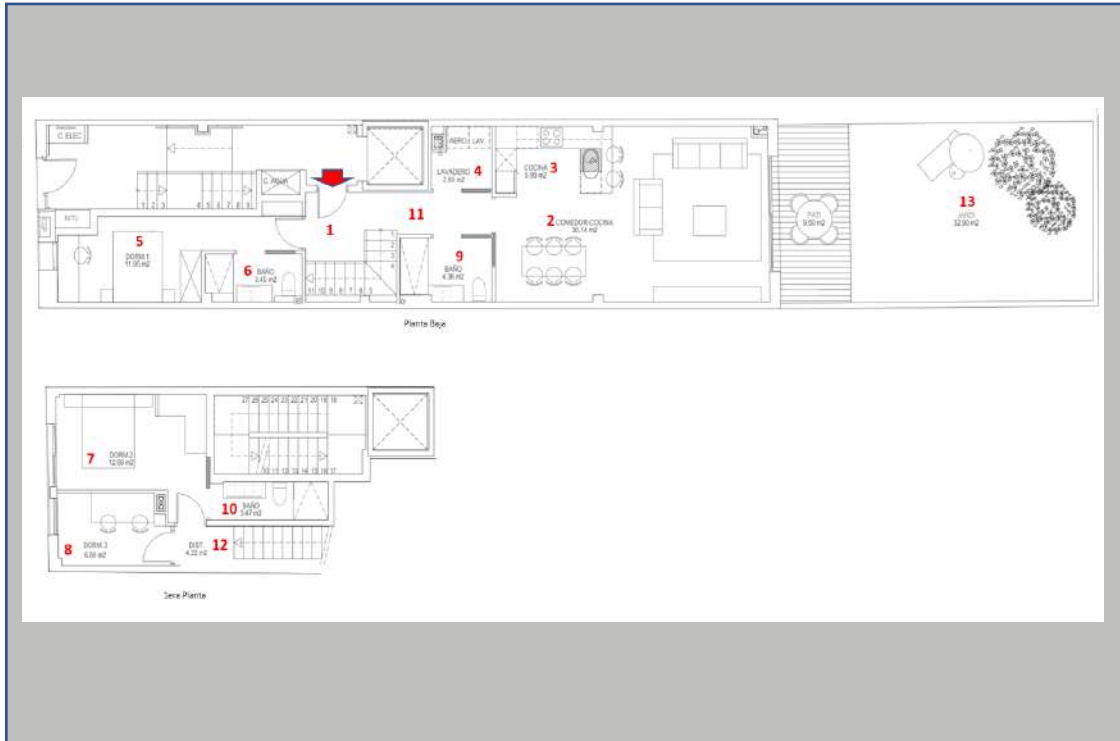


3D Distribución Cocina Dúplex Primero

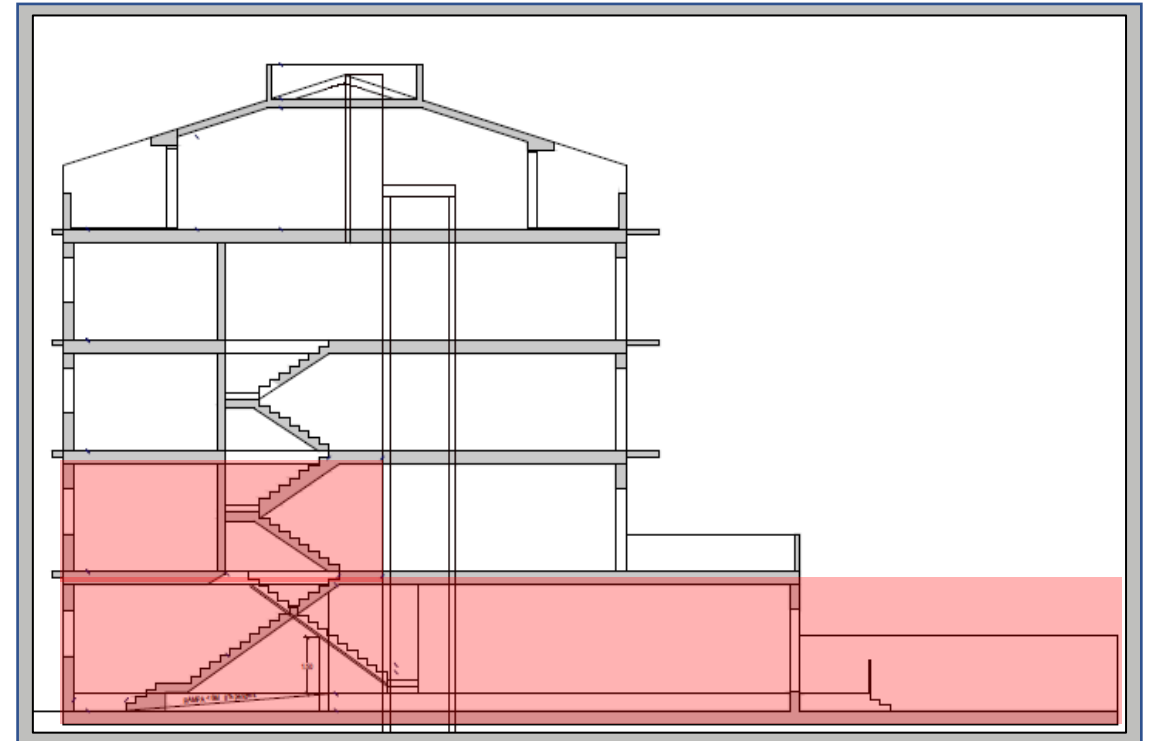




Vivienda 1: Duplex Planta Baja

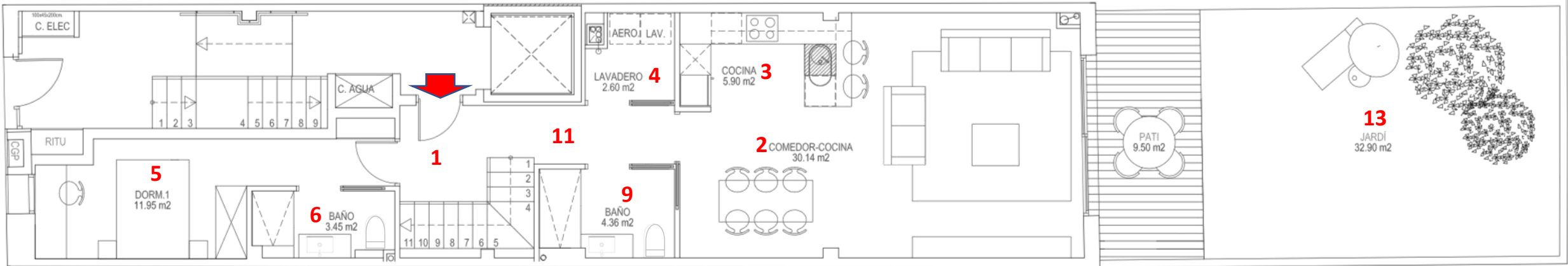


Planta

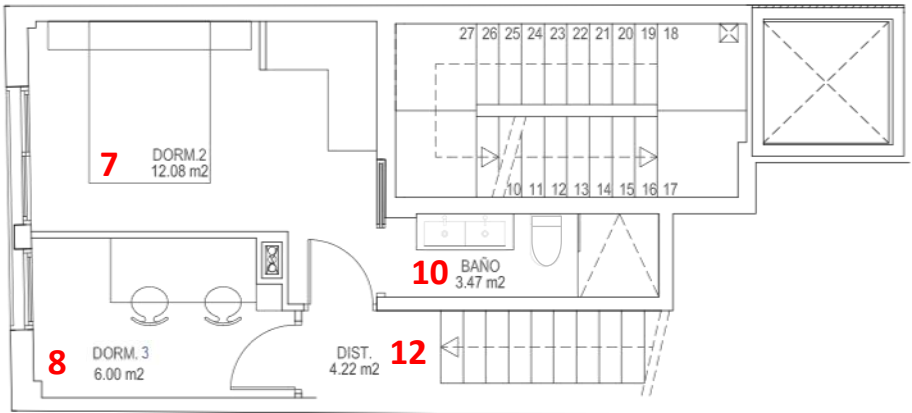


Sección

Vivienda 1: Duplex Planta Baja



Planta Baja

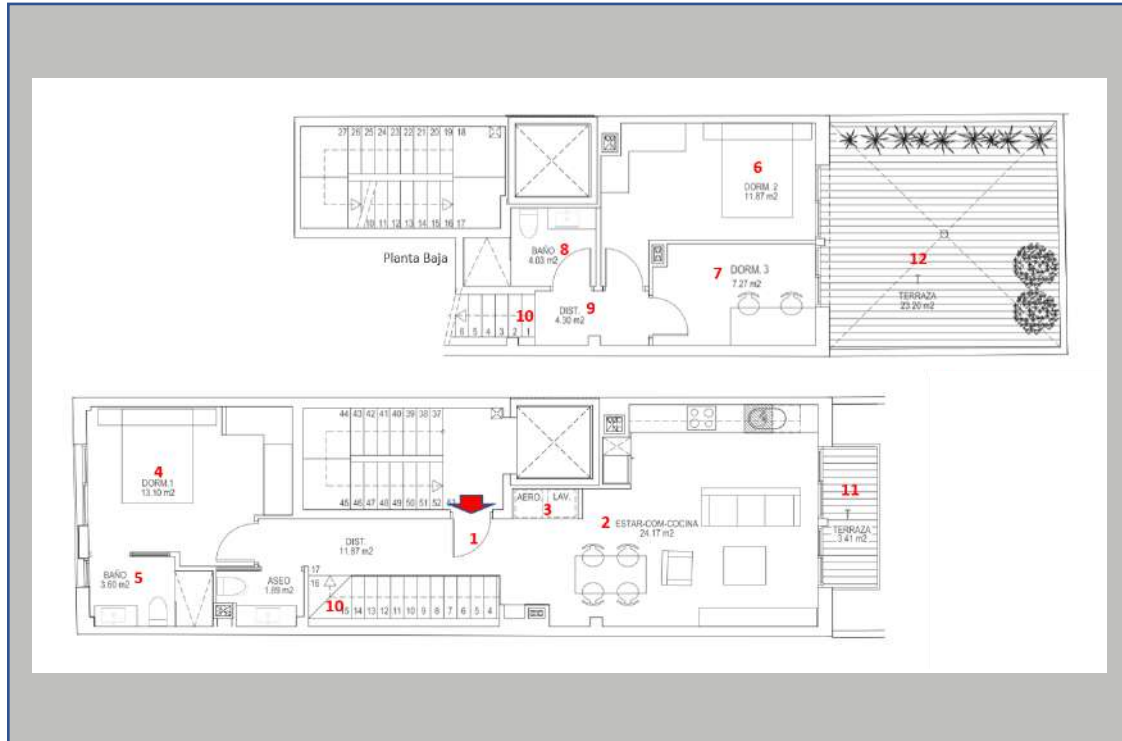


1era Planta

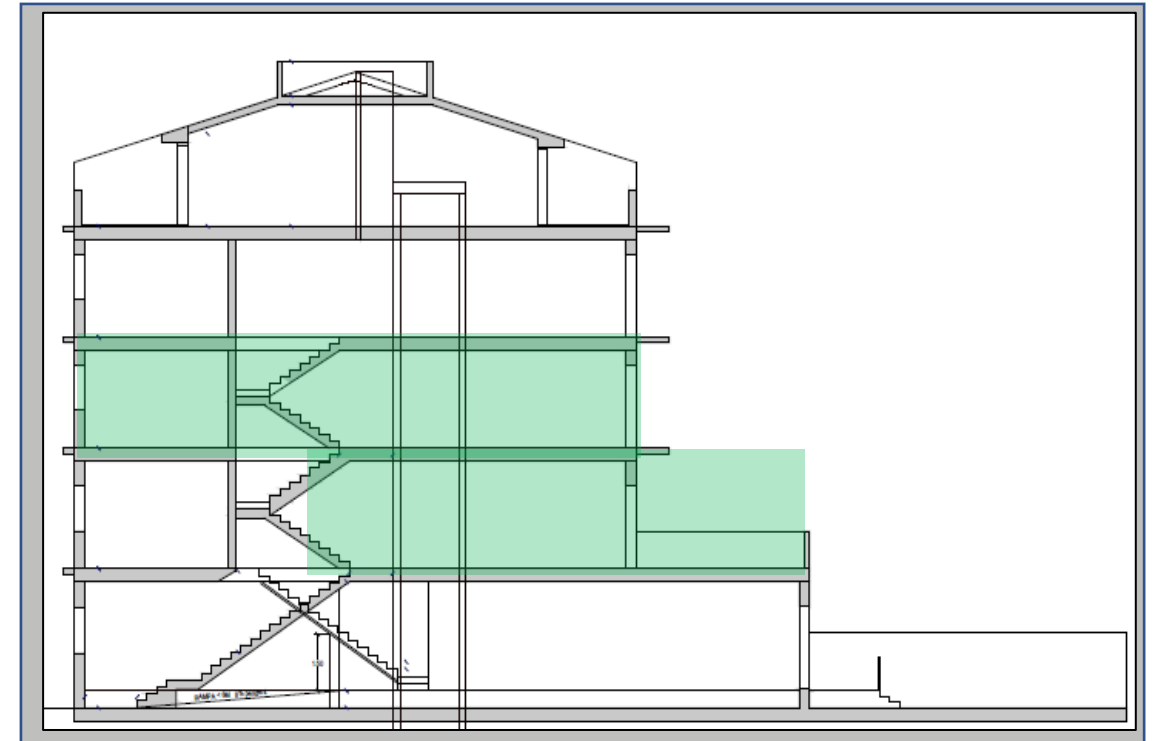
1. Recibidor:	7,40 m2
2. Salón-Comedor:	30,14 m2
3. Cocina:	5,90 m2
4. Lavadero:	2,60 m2
5. Dormitorio Suite:	11,95 m2
6. Baño Suite:	3,45 m2
7. Dormitorio 2:	12,08 m2
8. Dormitorio 3:	6,00 m2
9. Baño 2:	4,36 m2
10. Baño 3:	3,47 m2
11. Pasos:	7,65 m2
12. Escalera:	4,22 m2
13. Terraza + Patio:	42,40 m2

Superficie total útil + terraza:	
TOTAL	140,74 m2
Superficie total construida:	
TOTAL	164,15 m2

Vivienda 2: Dúplex Primero

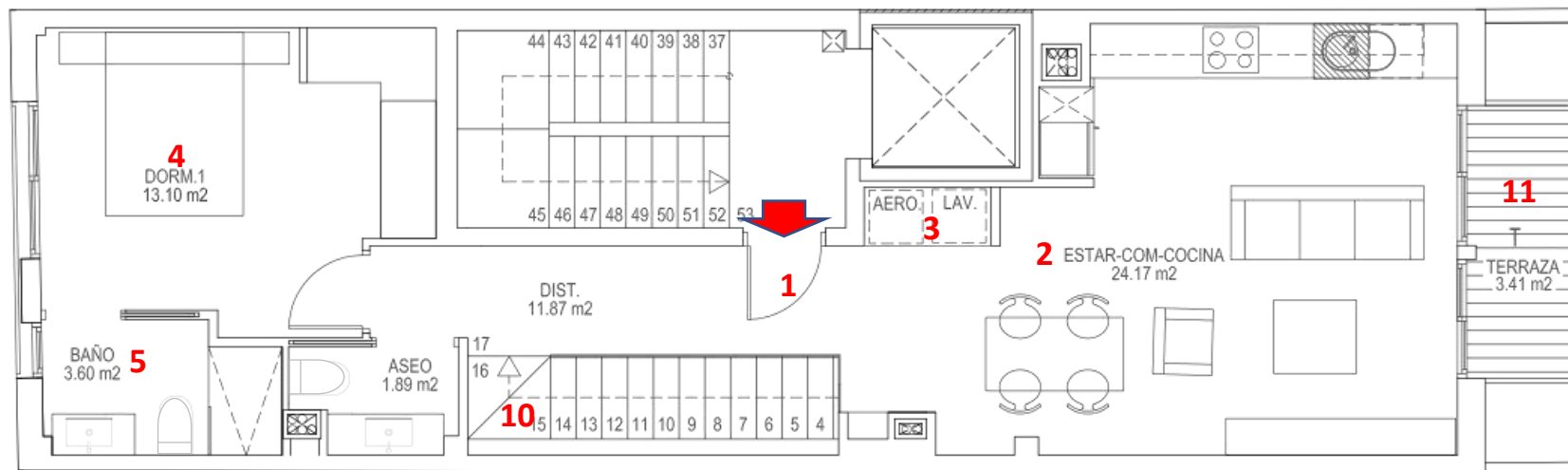
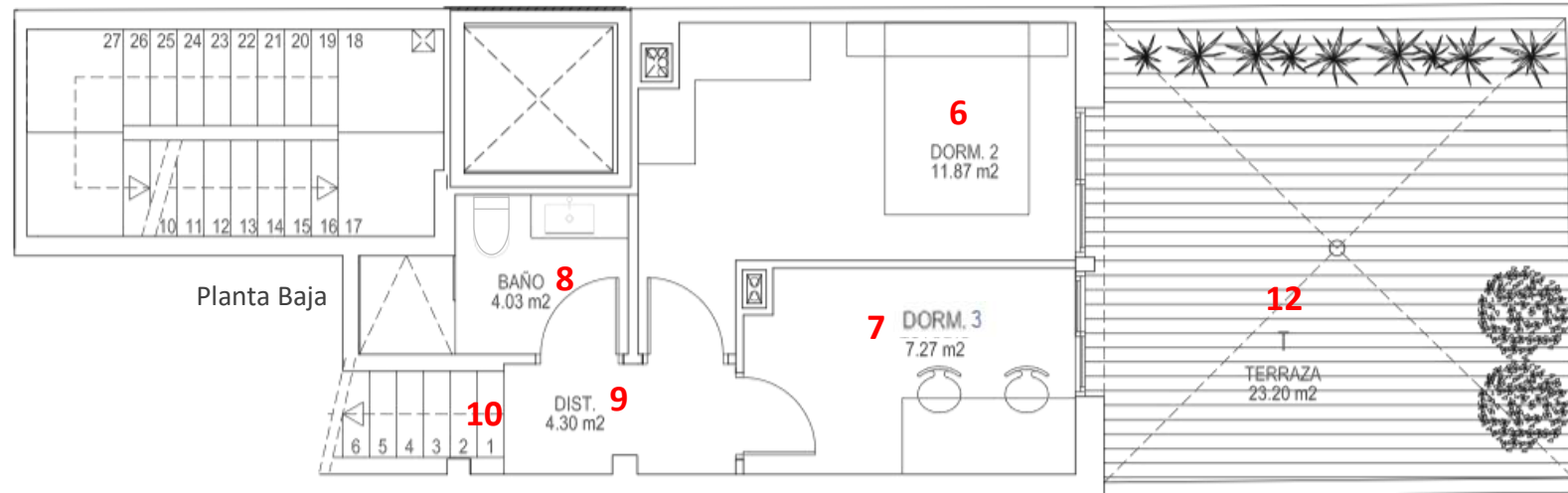


Planta



Sección

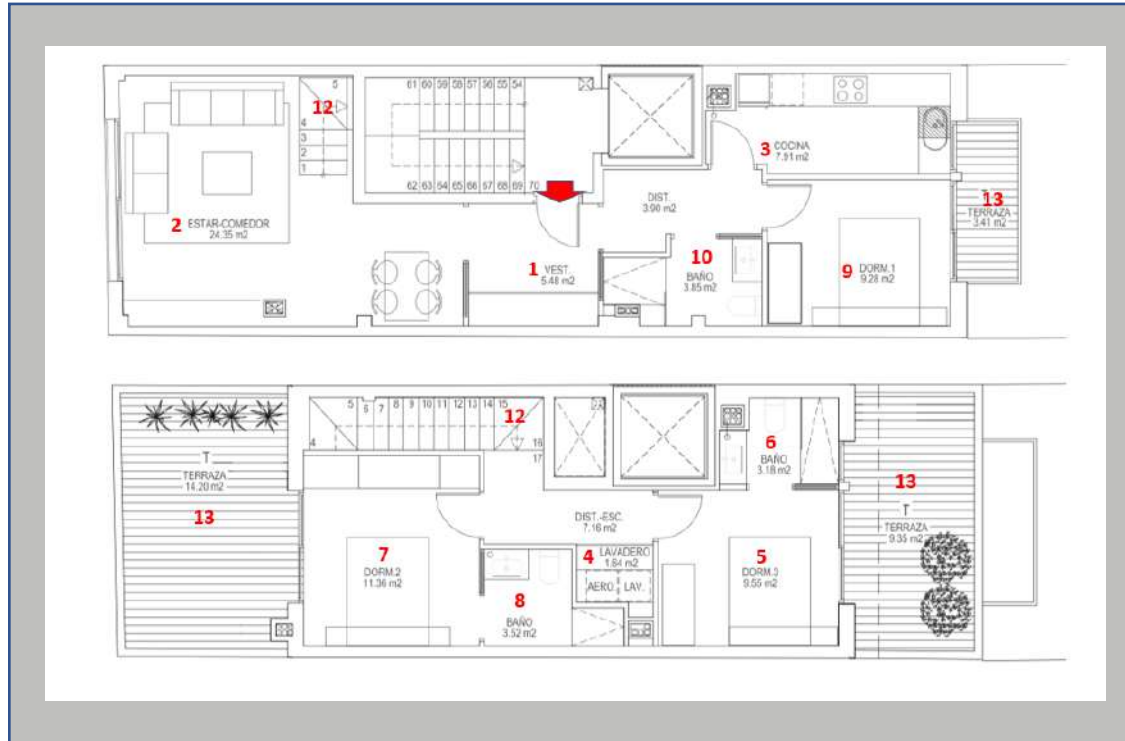
Vivienda 2: Dúplex Primero



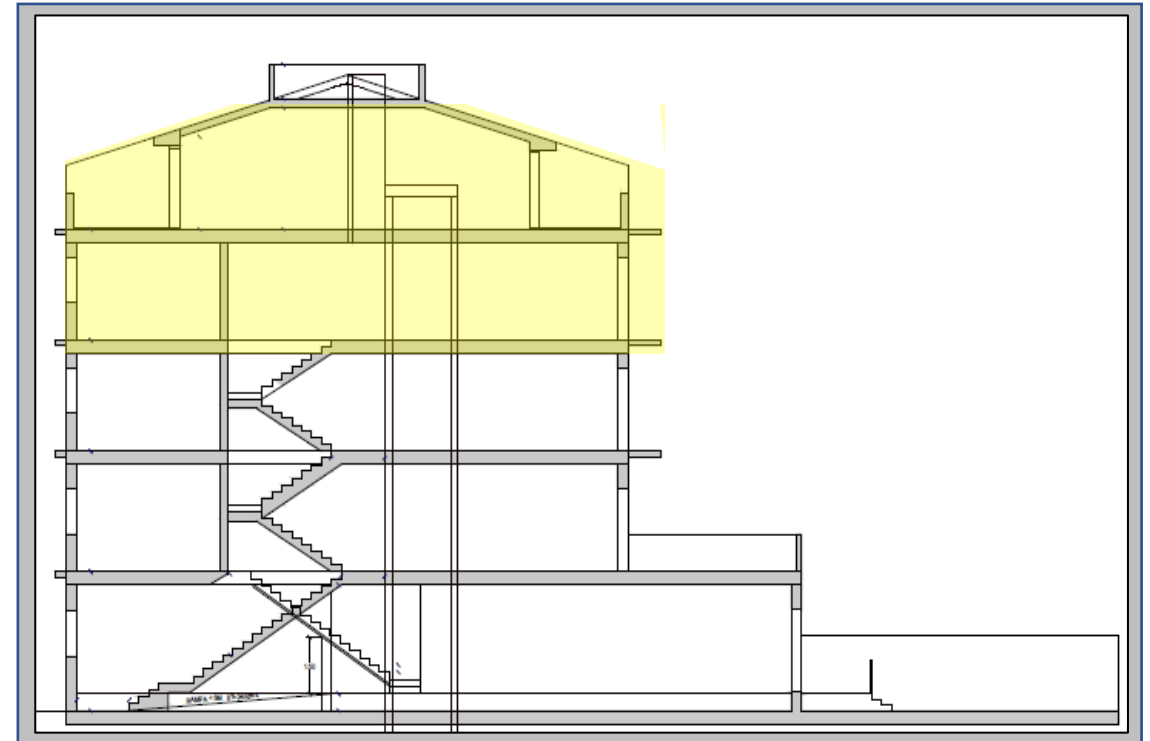
1. Recibidor-distribuidor:	11,87 m²
2. Salón-Comedor-Cocina:	24,17 m
3. Lavadero:	1,60 m²
4. Dormitorio Suite:	13,10 m²
5. Baño Suite:	3,60 m²
6. Dormitorio 2:	11,87 m²
7. Dormitorio 3:	7,27 m²
8. Baño 2:	4,03 m²
9. Pasos:	4,30 m²
10. Escalera:	5,74 m²
11. Terraza 1:	3,41 m²
12. Terraza 2:	23,20 m²

Superficie total útil + terraza:	
TOTAL	110,65 m²
Superficie total construida:	
TOTAL	131,41 m²

Vivienda 3: Ático Duplex

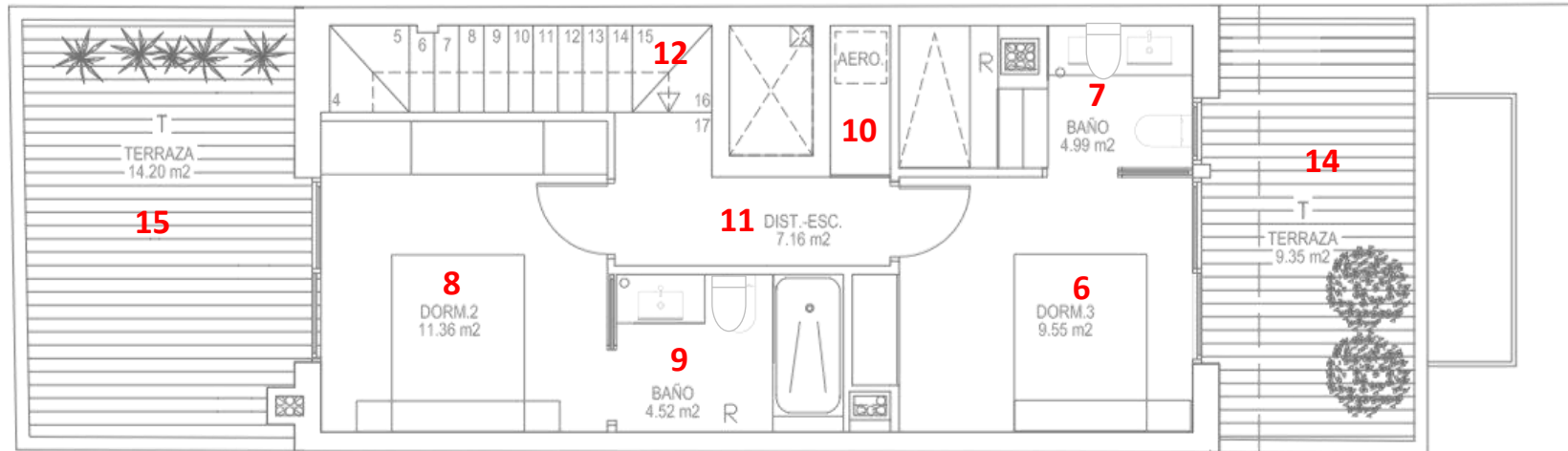
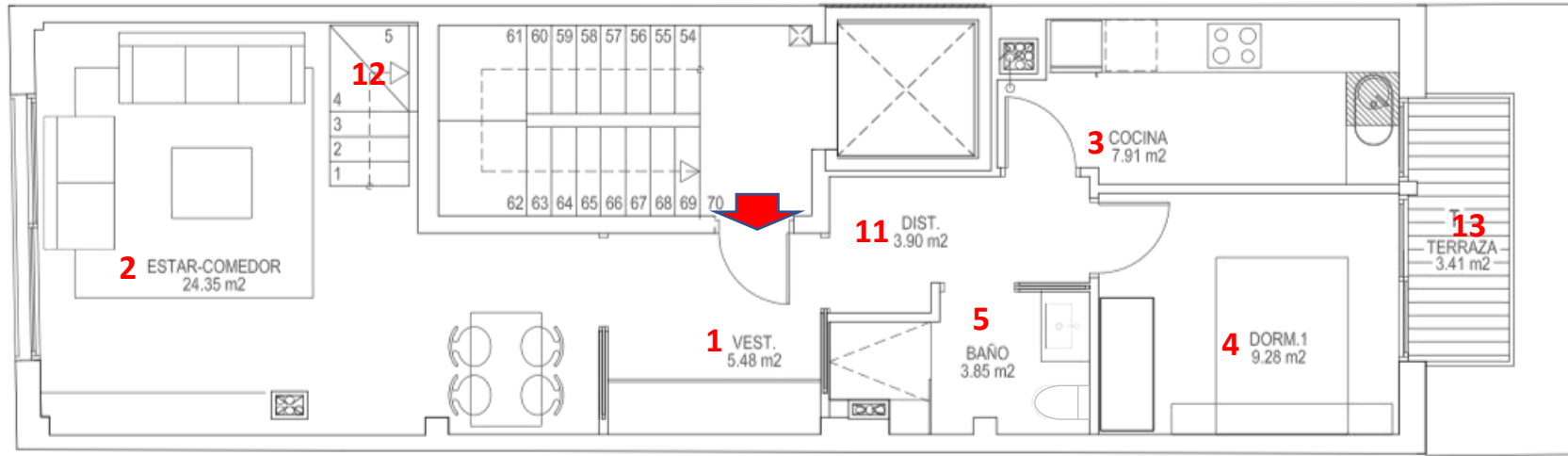


Planta



Sección

Vivienda 3: Ático Duplex



1. Recibidor:	05,48 m2
2. Sal3n-Comedor:	24,35 m2
3. Cocina:	07,91 m2
4. Dormitorio 1:	09,28 m2
5. Ba3o 1:	03,85 m2
6. Dormitorio Suite 2:	11,36 m2
7. Ba3o Suite 2:	04,52 m2
8. Dormitorio 3:	09,55 m2
9. Ba3o 3:	04,99 m2
10. Lavadero:	01,55 m2
11. Pasos:	11,26 m2
12. Escaleras:	05,74 m2
13. Terraza 1:	03,41 m2
14. Terraza 2:	09,35 m2
15. Terraza 3:	14,20 m2

Superficie total útil + terraza:

TOTAL	121,03 m2
--------------	------------------

Superfície total construída:

TOTAL	145,93 m2
--------------	------------------



Sistemas técnicos del edificio



Estructura

Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado



Fachada

La cara principal acabada con Revestimiento exterior cerámico gran formato, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca. La cara interior con los mismos términos y acabado SATE
Barandillas de vidrio laminar sobre soporte de aluminio.
Portería de entrada acabada en chapa de hierro.



Cubiertas

Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación a la resbaladidad clase 3.
En terrazas y zonas privadas estarán acabadas en gres porcelánico imagen madera modelo TAIGA HARMONY MERIDA antideslizante y resistente al rayado o similar.



Carpintería exterior

Cerramientos exteriores de aluminio lacado con doble vidrio, cámara de aire Climalit plus .
Persianas automáticas en salón y manuales con manivela en el resto del domicilio.



Ascensor

Ascensor eléctrico de bajo consumo con clasificación energética A, de marca reconocida y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1m/s), capacidad para 4 personas y carga de 300kg. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.
Gestión inteligente con sistema de memoria integrado para reconocimiento desde los diferentes accesos del edificio, con preferencia de maniobra en espera según nivel de planta.





Tabiquería interior

Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.

Separación entre viviendas en tabique cerámico de alta resistencia de 15 cm, y aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor.

Trasdosado en yeso laminado con alísamelo de lana de roca de 50 mm y chapa de acero galvanizado anti intrusión y cámara de aire.



Fontanería

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

·Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como son baños, cocina y lavaderos.

Instalación de las llaves en cajas integradas.

Lavavajillas y lavadora con agua fría y caliente.

Toma de agua en terraza.



Electricidad

Electrificación mínima de 9,2kW en cada vivienda para alimentar tanto la propia vivienda como el punto de carga de vehículo eléctrico instalado en una plaza de aparcamiento.

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magneto-térmicas y diferenciales.

Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).



Domótica

Video-portero electrónico con pantalla color, audio y visualización desde tv.



Telecomunicaciones

Las instalaciones cumplirán con el Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones (RICT).

Antena colectiva por escalera para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre (TDT), de radio digital (DAB) y FM.

Antena parabólica colectiva para la captación de señal satélite orientada a "Astra".

Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y cable UTP categoría 6 para los servicios de telefonía, de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).

Todas habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.

Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.

Sostenibilidad y eficiencia energética



Aislamiento térmico

Carpintería exterior de aluminio Climalit Plus.

Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.



Iluminación

Iluminación comunitaria interior de bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.

- Iluminación de zonas comunes LED ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.
- Iluminación mediante LED en baños, cocinas y pasillos de viviendas, empotrados en falso techo.
- La terraza dispone de Iluminación y toma de corriente.



Sistema de climatización y producción de ACS

Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible.

En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokít del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como el acumulador de agua caliente sanitaria instalado debajo de éste.

La climatización se realiza desde una o dos unidades interiores y distribución por conducto tipo Climaver Neto y rejillas de aluminio regulables y orientables, para una buena integración arquitectónica y gran confort. Las unidades interiores disponen de filtros que eliminan las impurezas del aire y disponen de su registro practicable para permitir un adecuado mantenimiento.

Todas las estancias incluyendo la cocina están climatizadas, excepto los baños que dispondrán de radiador eléctrico tipo toallero



Ahorro de agua

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



Saneamiento

Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso al medioambiente) y con soluciones acústicas para minimizar sus posibles ruidos.



Calificación energética

Clasificación energética en tramitación, estimada en clase A.

Acabados y equipamientos



Carpintería interior

Puertas interiores:

2,10 m de altura libre, acabado lacado blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burlete de goma). Sistema de cierre a base de picaporte de doble muelle, con condena en baños y aseo. Incorpora sistema de ventilación.

Puerta de entrada:

Hoja blindada, lacada blanco en exterior y interior. Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla



Pavimentos y revestimientos

Pavimentos interiores:

General y cocina: Parquet de madera de roble de una lama de 12 mm AC5, ignífugo y resistente al agua. Medidas 131 x 18,9 cm.

Rodapiés en blanco.

Baños: Suelo cerámico de 60 x 60 cm, antideslizante y resistente a rayaduras, serie Martins o similar en color gris.

Revestimientos:

Acabado pintura plástica lisa blanca en salón, habitaciones y zonas de paso.

En baño suite, gres cerámico 31,6 x 60,8 cm Artens júpiter blanco o similar.

En paredes de ducha, revestimiento cerámico Metric 30 x 60 gris Artens o similar.

En baño común, gres cerámico, 31,6 x 60,8 cm Artens color arena claro o similar.



Portales

En los portales se realizarán acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad, con felpudo, espejos e iluminación led que generará un vestíbulo de primer nivel.





Equipamiento de baños

Baño suite:

Inodoro y cisterna suspendido serie Gap de Roca o similar.
Lavabo vitrificado en mueble suspendido en madera resistente al las humedades con cajonera abajo y espejo.
Grifería mono-mando marca Roca o similar.
Plato de ducha antideslizante con rejilla incluida de resina en color blanco.
Grifería mono-mando termostática, marca Roca o similar.



Baño común:

Inodoro y cisterna serie Gap de Roca o similar.
Lavabo vitrificado en mueble suspendido en madera resistente al las humedades con cajonera abajo y espejo.
Grifería mono-mando marca Roca o similar.
Plato de ducha antideslizante blanca.
Grifería mono-mando termostática, marca Roca o similar.



Equipamientos de cocina

Cocina totalmente amueblada, puertas mobiliario estructura con una cara lacada mate blanca combinada con muebles de madera Roble con alta resistencia al rayado, con sistema de apertura sin tirador.
Encimera y frontal porcelánico Dekton color goda mate y barra office en madera maciza de Roble o similares.

Columna de horno y Microondas:
Horno encastrable multifunción inoxidable por el exterior.
Microondas encastrable frontal de cristal.

Placa vitrocerámica negra de 70 cm. 3 zonas de cocción.
Campana integrable, en acero inoxidable.
Fregadero de acero inoxidable de dos senos.

Grifería mono-mando cromada con extensión Roca o similar.



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. Las infografías y maqueta de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.

Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.

Urbiglobal Group tenemos una manera de ser y hacer que nos identifica, que nos dirige hacia la satisfacción del cliente, otorgándonos a través del esfuerzo y dedicación. Ofreciendo confianza, credibilidad, seguridad técnica y económica.

Nuestra actividad se basa en DAR VALOR a Proyectos. Para llevar a cabo estos proyectos de GRAN RENTABILIDAD Y GARANTÍA y para poder lograr este objetivo se siguen las siguientes variables.

Primero. Proyectos que puedan ABSORBERSE rápidamente y eso se traduce en precios de COMPRA interesantes y competitivos.

Segundo. No se inicia ningún proyecto sin antes tener ESCENARIOS DE RETORNO CON GARANTÍAS MÁXIMAS

Tercero. FINANCIACIÓN para hacer frente a los proyectos.

PROFESIONALIDAD, ASESORAMIENTO, SEGUIMIENTO e INFORMACIÓN son rasgos y características fundamentales en nuestra forma de trabajar.





BARCELONA HEADQUARTERS

Calle Tuset nº 8, 3º 2ª - 08006 Barcelona

Tel. +34 933 176 033

Tel. +34 637 637 917

E-mail: info@urbiglobalgroup.com



URBIGLOBAL

WWW.URBIGLOBALGROUP.COM



+ GROUP

URBIGLOBAL

WWW.URBIGLOBALGROUP.COM