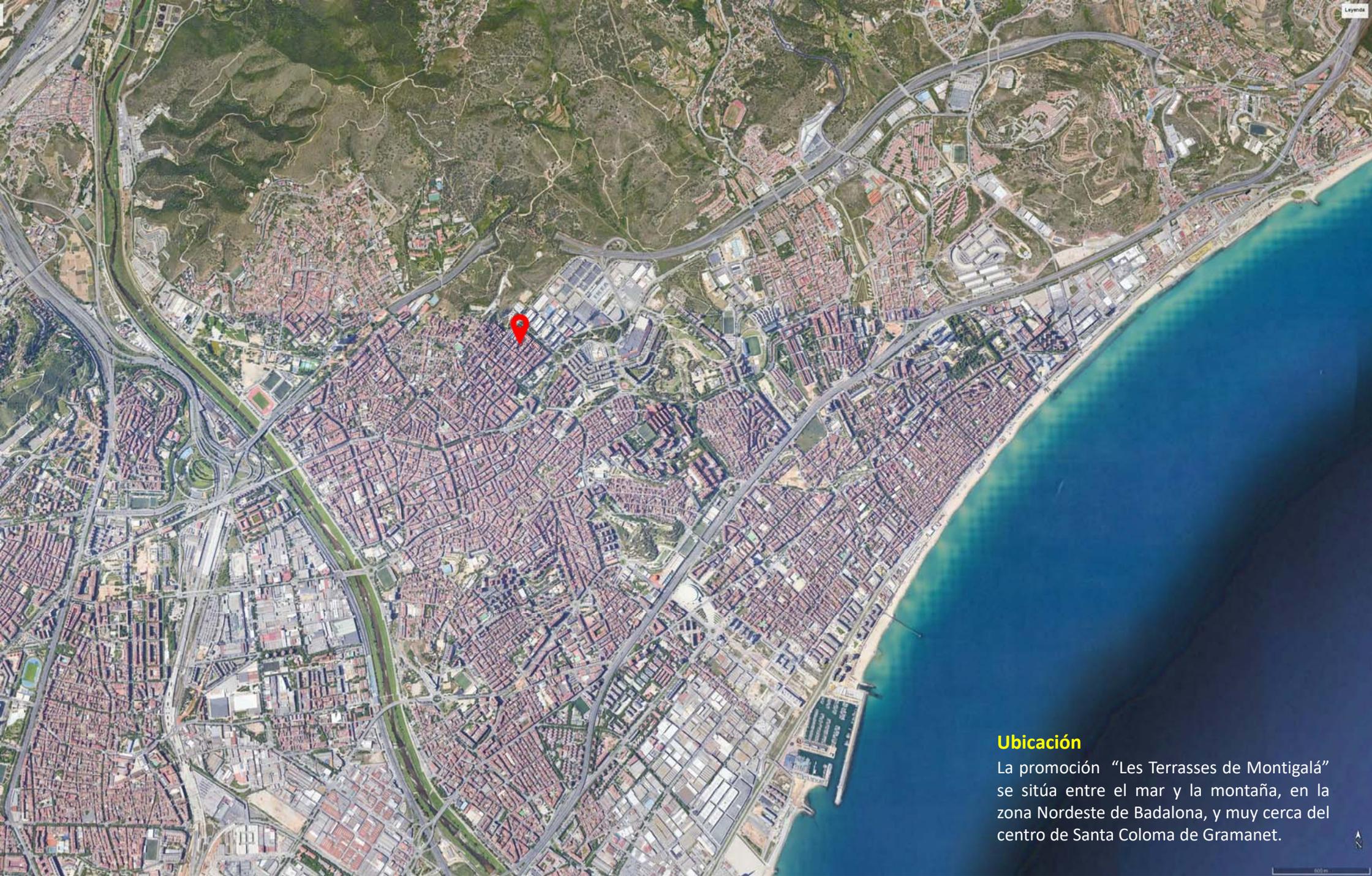


LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

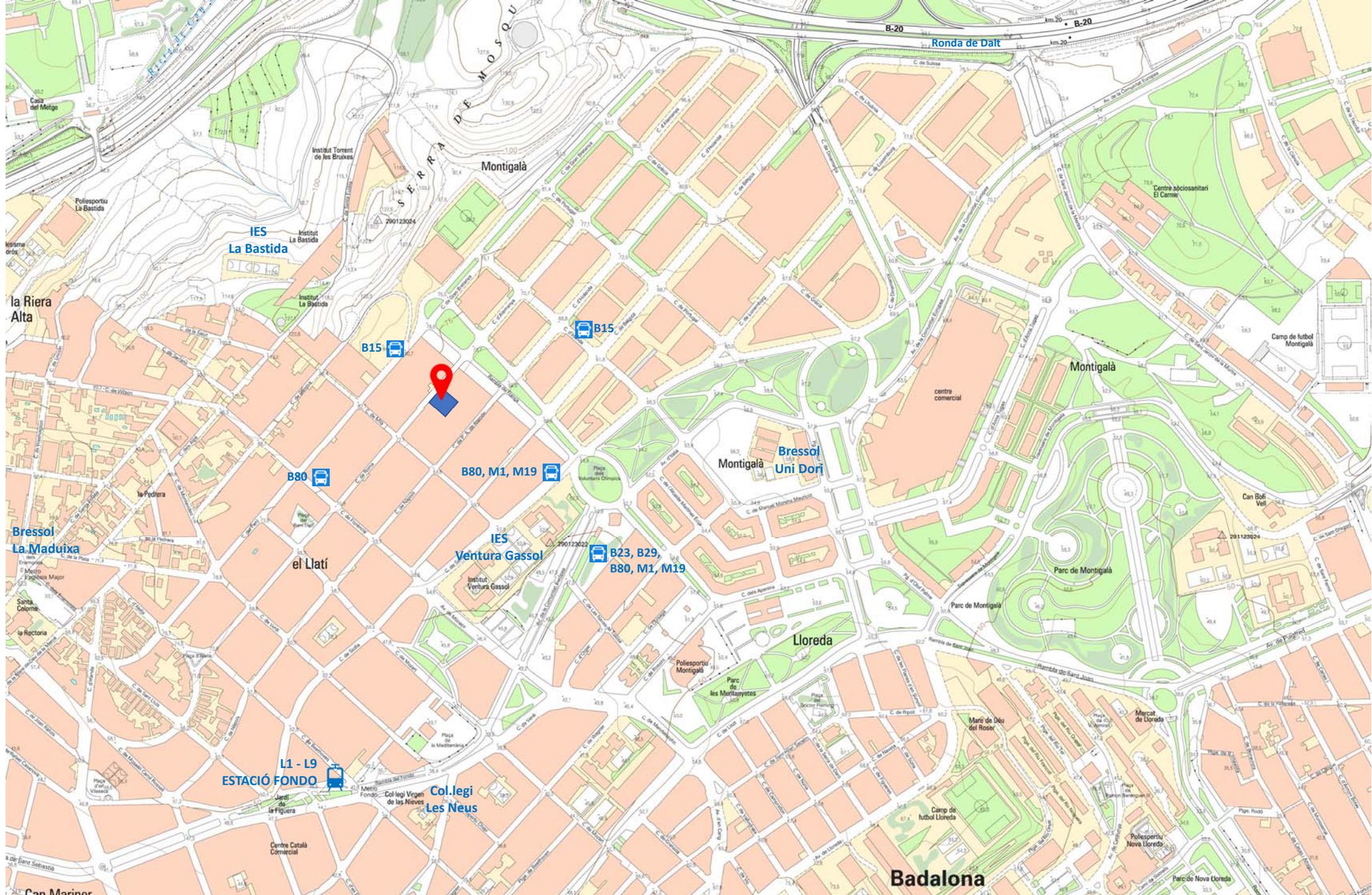


Ubicación

La promoción “Les Terrasses de Montigalá” se sitúa entre el mar y la montaña, en la zona Nordeste de Badalona, y muy cerca del centro de Santa Coloma de Gramanet.

LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

ENTORNO

Montigalá disfruta de un entorno realmente privilegiado, situado a los pies de la Serralada de Marina, cerca del mar y a pocos minutos de Barcelona.

La promoción se localiza en un tejido urbano y residencial, muy cerca de grandes zonas verdes, como los parques de Montigalá y la Serralada de Marina. Son un conjunto de espacios públicos donde hacer deporte y descubrir en familia, itinerarios de paseo, zonas de picnic, zonas de ocio, en plena naturaleza.

Su posición elevada le garantiza una perfecta insolación y un aire seco y limpio, lo que nos permite conjugar la ciudad con un entorno saludable.

Serralada de Marina



Badalona



Parc de Montigalá

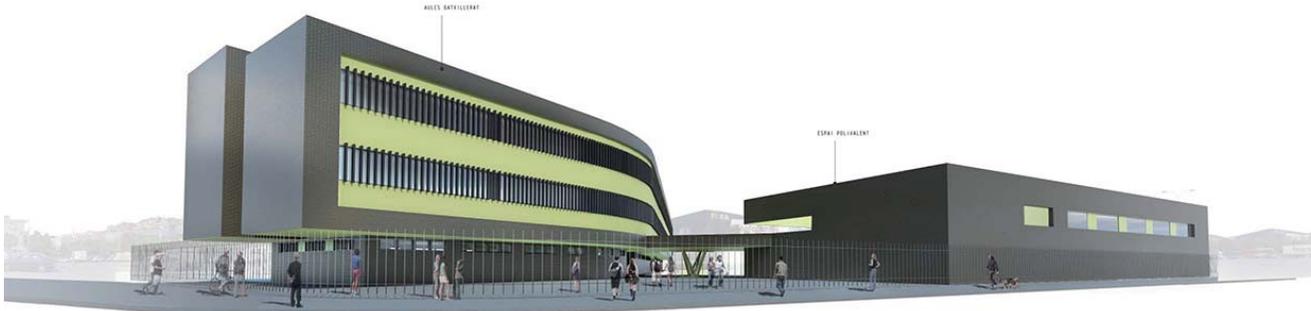


Platja de Badalona.



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona



Institut Ventura Gassol (En Construcció)

SERVICIOS

La promoción 'Terrasses de Montigalá' se encuentra situada en la calle Canelones, números 16-18, ubicada en el barrio de Montigalá, en la noreste de Badalona, muy cerca del centro urbano de Santa Coloma de Gramanet.

Montigalá es una zona residencial consolidada que cuenta con múltiples servicios.

Dispone, a muy poca distancia, de fantásticos equipamientos, comercios y escuelas como pueden ser el Institut La Bastida, Escola Bressol UNI DORI, o el Institut Ventura Gassol que inicia ahora las obras para unas nuevas instalaciones,

Disfruta también de unas excelentes comunicaciones con líneas de Autobús B15, B29, B80, M1 y M19, líneas de Metro L1 y L9, así como acceso inmediato a la red viaria de la Ronda de Dalt.



Escola Bressol Municipal UNI DORI



Autobusos Locals i Interurbans



Linies 1 i 9 de Metro

DISEÑO SOSTENIBLE

Les Terrasses de Montigalá es una promoción sostenible gracias al uso de:

Sistemas Pasivos: una adecuada orientación, tratamiento de la luz natural, una fachada debidamente aislada, ventilación natural cruzada y reducción de la demanda energética del edificio.

Sistemas Activos: Producción de agua caliente sanitaria con ayuda de Placas Solares en cubierta. Utilización de inodoros de doble descarga y grifería de bajo caudal.

Todo ello conllevará la obtención de una alta Calificación Energética del Edificio.

Les imatges i plànols reproduïts son de caràcter il·lustratiu, no tenen valor contractual i poden ser subjectes a les modificacions que determinin la Direcció Facultativa





ZONAS COMUNES

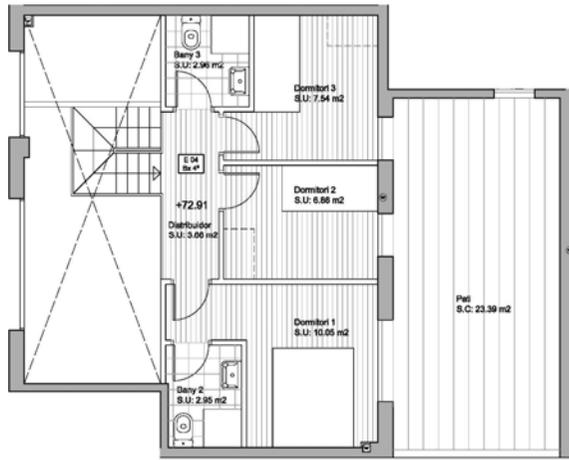
La promoción 'Les Terrasses de Montigalá' dispone de un aparcamiento comunitario para 17 plazas de coche, 3 de moto y 13 trasteros, y directamente comunicado con el ascensor comunitario.

A parte de los espacios exteriores de cada una de las viviendas (terrazas o patios), el edificio dispone de un jardín comunitario que incluye una piscina de 5 x 4 m aprox., de uso exclusivo para los vecinos.

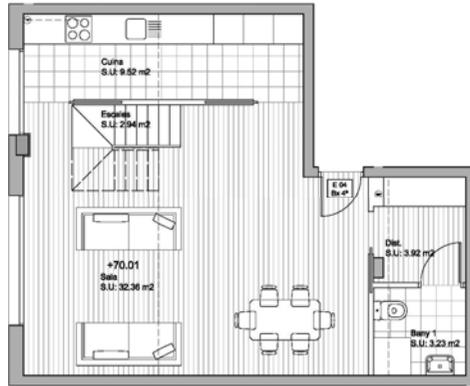
Les imatges i plànols reproduïts son de caràcter il·lustratiu, no tenen valor contractual i poden ser subjectes a les modificacions que determinin la Direcció Facultativa.

Vivienda Tipo - Duplex PB en fachada principal

Altillo

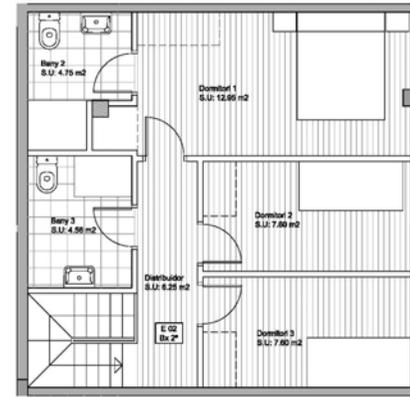


Planta Baja

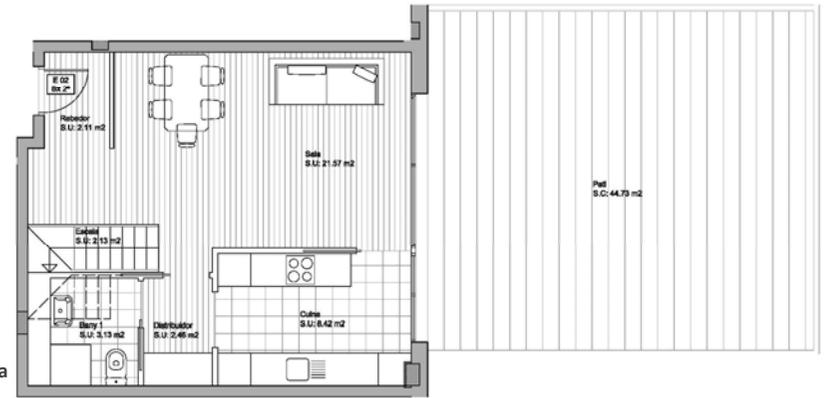


Vivienda Tipo - Duplex PB en fachada posterior

Altillo



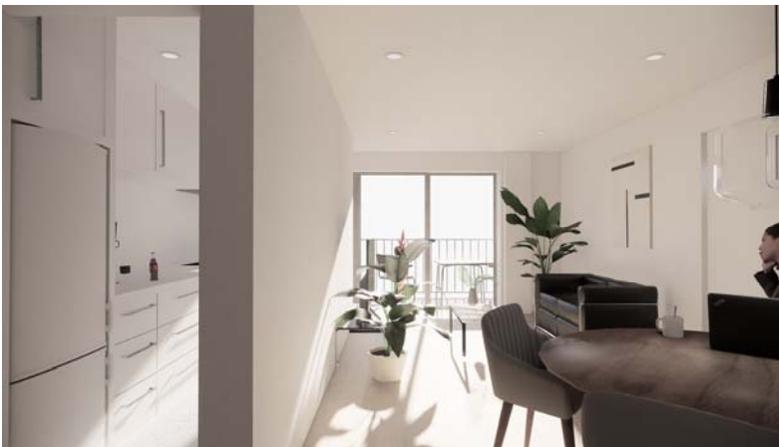
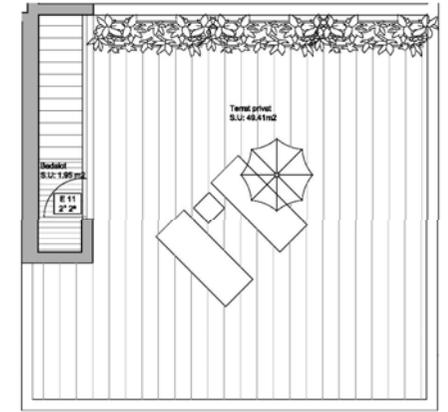
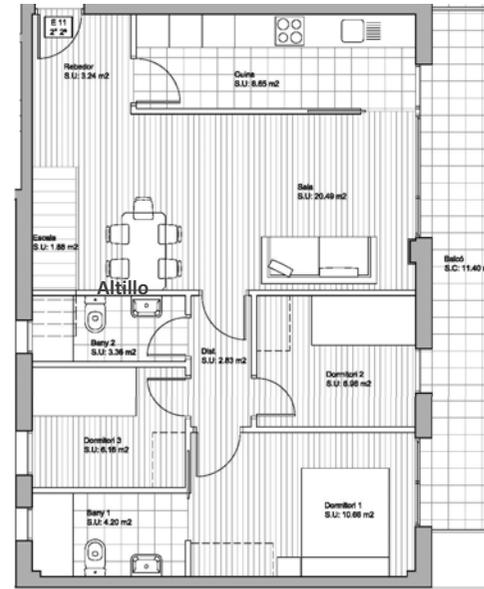
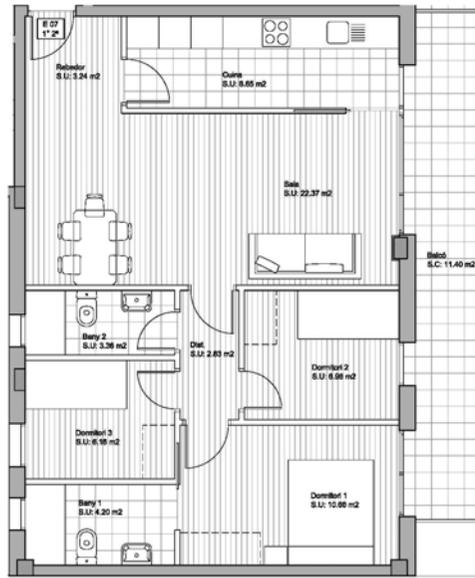
Planta Baja



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona







LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por zapatas de hormigón armado. Contención de tierras perimetral del subsuelo mediante muros de hormigón armado. Todo diseñado según los resultados del estudio geotécnico, respetando la normativa vigente y CTE.

Pórticos y forjados de hormigón armado, respetando la normativa vigente i CTE.

CUBIERTA

La impermeabilización de todas las cubiertas del edificio, se resuelven mediante lámina polímero-elástica tipo Tarfal de la casa Asfaltex o similar, aislamiento formado por hormigón celular, espuma proyectada de poliuretano y acabado con doble capa cerámica especial per a exteriores.

FACHADES

Fachada de fábrica de ladrillo a cara vista color blanco según diseño arquitectónico, con aislamiento interior, evitando puentes térmicos con la estructura. Trasdosado interior con aislamiento, placa de yeso laminado fijada a subestructura de perfiles metálicos.

DIVISORIAS INTERIORES

Divisorias entre viviendas formadas per doble subestructura de perfiles metálicos, con doble placa de yeso laminado a cada lado, placa metálica y aislante intermedio.

Divisorias entre viviendas y zonas comunes formadas per doble subestructura de perfiles metálicos, con doble placa de yeso laminado a cada lado, placa metálica y aislante intermedio.

Divisorias interiores formadas por dos placas de Pladur de 15 mm de grueso con perfilera metálica.

Todas las divisores se diseñaran de acuerdo al cumplimiento de la normativa vigente y CTE.

REVESTIMIENTOS (PAVIMENTOS, TECHOS y PARAMENTOS VERTICALES)

Pavimento de terrazo 'micrograno' de 30 x 30 cm y formación de escalones de terrazo en vestíbulos y zonas de escalera. Felpudo interior desecante en la entrada desde la calle.

Pavimento de parqué flotante laminado y zócalo pintado en blanco, en zonas comunes y habitaciones de las viviendas.

Pavimento de gres cerámico 30x30cm antideslizante en cuines, baños, terrazas, terrados y balcones.

Pavimento de hormigón con remolinado mecánico en el aparcamiento.

Falsos techos con placas de yeso laminado, tanto en les zonas de vestíbulo y escalera como en las viviendas.

Paramentos verticales de baños alicatados can cerámica de gres 30 x 30 cm.

Paramentos verticales y losas de escalera enyesadas e las zonas de vestíbulo y escalera comunitaria

Pintura plástica mate lisa, en el interior de viviendas y vestíbulo comunitario.

COCINAS

Cuines amuebladas con muebles altos y bajos en laminado. Encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar. Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando de bajo caudal + aireador 5l/min.

Campana extractora, horno, microondas y placa de gas, de la casa TEKA o similar.

SANITARIOS y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana de la casa ROCA o similar. Inodoros de doble descarga con caudal efectivo de 4.5/3l.

Griferías de la cas TRES o similar, mono mando de bajo caudal + aireador 5l/min en lavabos, y grifería de bajo caudal con estrangulador menor a 9l/min en duchas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior formada de ventanas y balconeras en carpintería de aluminio lacado y/o anodizado, con rotura de puente térmico. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit.

Persianas enrollables de aluminio tipo Alutermic, con aislamiento térmico al interior.

Celosía de lamas fijas en las aberturas de planta baja por seguridad y privacidad.

CARPINTERIA INTERIOR

Portes de acceso a la vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y acabados en madera de roble.

Puertas interiores chapadas en DM de alta densidad y lacadas en blanco mate, con herrajes cromados y/o de acero inoxidable.

INSTALACIONES

Climatización y agua caliente

Sistema centralizado comunitario de producción de agua caliente sanitaria por placas solares en cubierta.

Caldera individual a gas, para la calefacción por radiadores, y para a refuerzo de la producción de agua caliente sanitaria.

Radiadores ROCA modelo Dubal, o similar.

Fontanería y saneamiento

Tuberías de polietileno reticular aislado. Desagües en PVC y bajantes insonorizados.

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Electricidad y telefonía

Instalación de telecomunicaciones (ICT) según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, telefonía, con tomas en salones y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida per la normativa.

Zonas comunes

Iluminación con luces de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Sistema de detección de presencia con temporizador.

Aparcamiento

Instalación de protección contra incendios según Normativa Vigente.

La puerta de acceso al garaje se practicará con mando a distancia.

Ascensores

Ascensores con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Cabina adaptada (1,00x1,25m).

PROMUEVE Y COMERCIALIZA

Oikos Living

Oikos Living S.L. es una plataforma profesional dedicada a la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Nuestro método de trabajo consiste en optimizar el diseño y producto arquitectónico, con el objetivo final de maximizar la satisfacción de nuestros clientes.

www.oikos-living.com

Email: badalona@oikos-living.com

Telf.: **623 18 89 92**



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona