

# PROYECTO MUNTANER 1

Una vivienda con alma donde transformamos espacios y construimos hogares llenos de vida.



# El privilegio de vivir en la zona alta de Barcelona



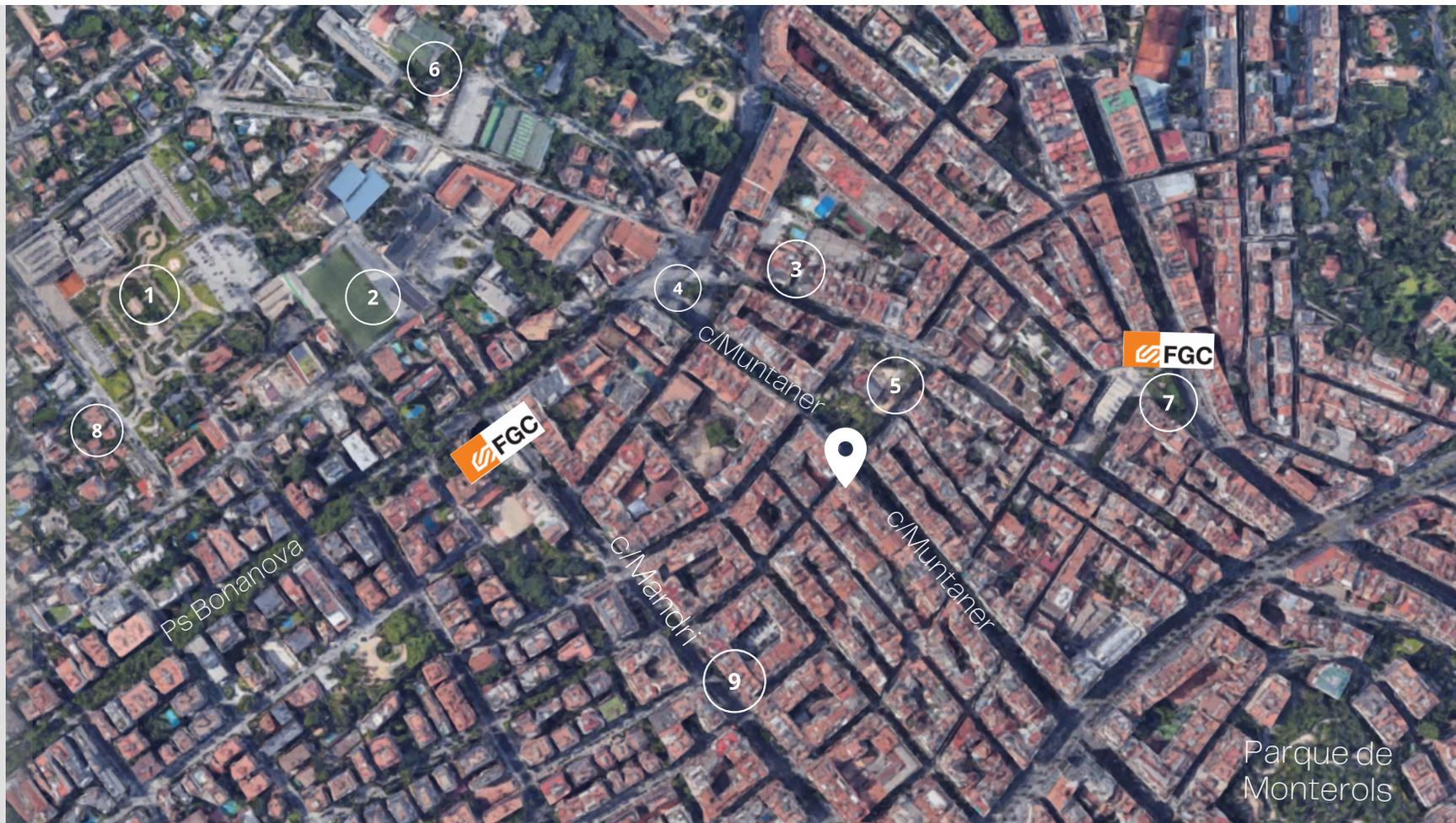
# El barrio de Sant Gervasi- Bonanova

El barrio de Sant Gervasi es uno de los distritos más verdes de la ciudad, que marca su condición de zona residencial y acomodada, sus numerosos parques y zonas verdes, combinados con prestigiosos centros educativos y sanitarios.

El distrito es la suma de antiguos municipios agregados a Barcelona, como el de Sarrià, Vallvidrera-Les Planes y Sant Gervasi de Cassoles.



- 1 Hospital Teknon
- 2 Centro educativo
- 3 Supermercado
- 4 Plaza Bonanova
- 5 Jardines villa Florida/ Biblioteca
- 6 Universidad Ramon Llull
- 7 Mercado el Putxet
- 8 Metropolitan
- 9 Eje restauración



# Edificio

El edificio se construyó en 1947. En esta época, se restauraron numerosas iglesias la mayoría en un estilo neorenacentista, como la iglesia de Nostra Senyora de la Bonanova, de donde toma su nombre el barrio.

La calle Muntaner es una de las avenidas que atraviesa la ciudad desde la montaña hasta el mar y en todo su recorrido dispone de carril bus.

El edificio se halla delante de los jardines de Villa Florida, que ocupa el espacio de una masía histórica con jardines de estilo romántico y afrancesado.









## Salón amplio y funcional

Si hay algo que caracteriza a esta vivienda es su luz natural debido a la altura del piso, que nos ofrece unas espectaculares vistas desde ambas estancias.

El amplio salón con grandes puertas correderas originales y restauradas "in situ" dan acceso a la gran cocina comedor.







## Cocina – Comedor con mucha luz natural

Cocina abierta y muy espaciosa con comedor, que se comunica con el salón mediante unas puertas correderas que la hacen independiente pero manteniendo la amplitud del espacio para disfrutar de tu día a día.

Se entrega completamente equipada con todos los electrodomésticos.









## Suite con vestidor

Dormitorio principal exterior y soleado con baño y vestidor, que combinan el estilo contemporáneo y funcional.

La distribución pensada de esta vivienda nos permite crear una segunda habitación suite con un diseño moderno y atrevido.





## Baño equipado en suite

La vivienda dispone de tres baños completos todos con detalles personalizados que le confieren un toque cálido y los convierten en un espacio elegante y agradable.



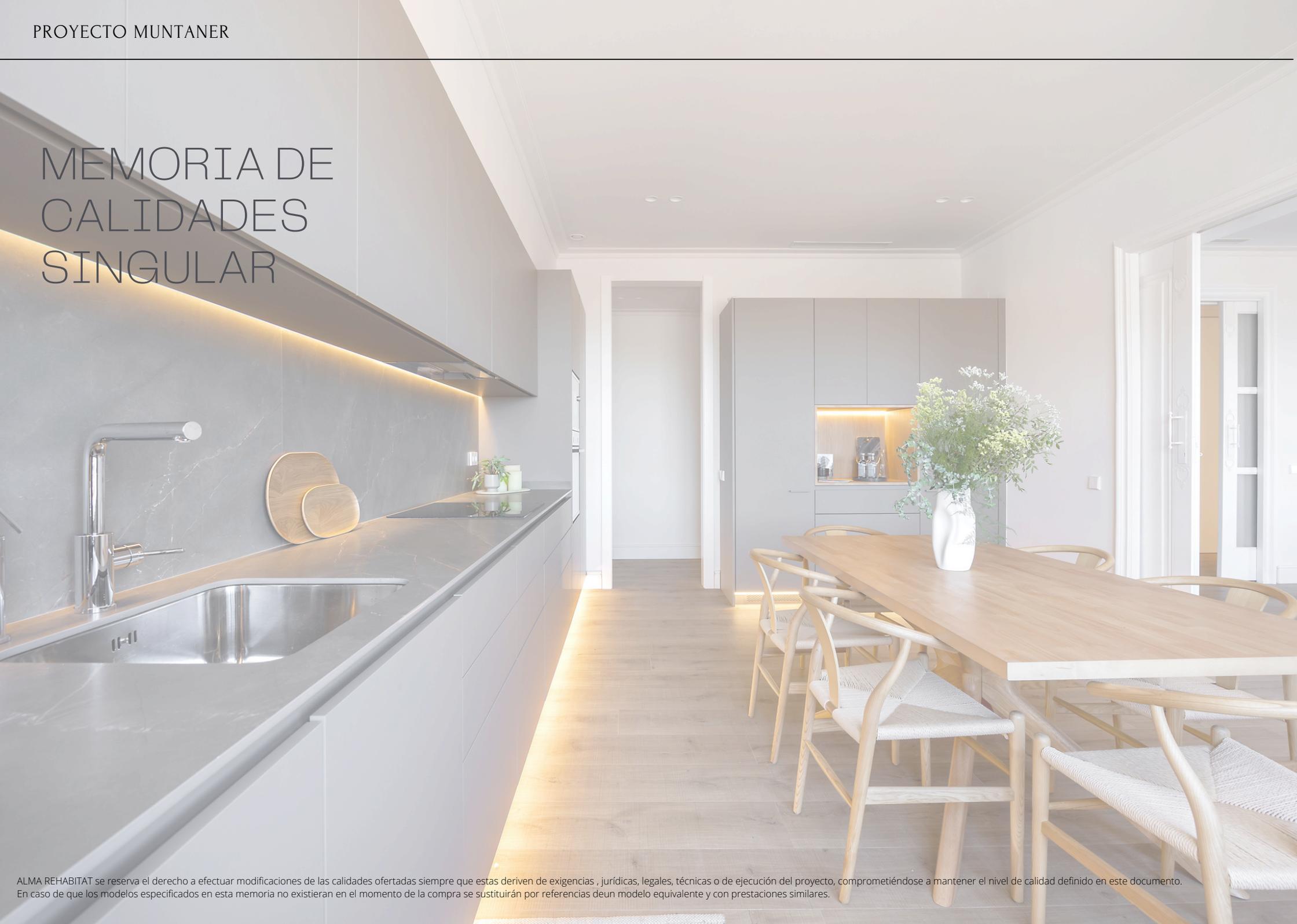






CUADRO SUPERFICIES	
Recibidor	7,30 m <sup>2</sup>
Pasillo	8,21 m <sup>2</sup>
Salón	22,58 m <sup>2</sup>
Cocina - Comedor	22,82 m <sup>2</sup>
Hab. 1 suite+ vestidor	17,98 m <sup>2</sup>
Baño 1 suite	5,10 m <sup>2</sup>
Hab. 2	12,06 m <sup>2</sup>
Hab. 3	13,20 m <sup>2</sup>
Hab. 4	8,80 m <sup>2</sup>
Vestidor Hab.3	9,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,07 m <sup>2</sup>
Baño 3	3,13 m <sup>2</sup>
Zona de aguas	1,64 m <sup>2</sup>
2 Terrazas (8,38m+ 6.58m)	14,96 m <sup>2</sup>
Trastero	4,65 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil</b>	<b>135.49 m<sup>2</sup></b>
<b>Sup. Construida</b>	<b>165.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Sup. Catastro</b>	<b>184.00 m<sup>2</sup></b>

# MEMORIA DE CALIDADES SINGULAR





## CARPINTERIA INTERIOR

- Balconeras y ventanas nuevas de aluminio con rotura de puente térmico en acabado blanco..
- Texturizado en interior y marrón exterior, cristales con doble cámara de aire 4+4/8/4.
- Persianas Super-Grandhermetic con motor en Salón, Cocina-comedor y Habitaciones exteriores a la calle.

## CARPINTERIA INTERIOR

- En el interior de la vivienda, se instalarán puertas abatibles con tarjas hasta el techo acabado lacado blanco
- Restauración de puertas correderas existentes en el Salón con acabado lacado blanco.
- Puertas correderas de la marca KRONA o similar en Baños, principal y 2, con acabado lacado de color blanco.
- Los herrajes y manillas serán en acabado inox.
- Armario de DM con puertas lacadas en color blanco en Habitación Principal y Habitación 3 y 4 con módulo de estantes y cajonera. Acabado Interior de melamina textil e iluminación led en armario suite.
- Panelado en recibidor con puerta acceso a contadores y baño 3.



# INSTALACIONES

## Electricidad:

- Se realizará Instalación interior con cuadro eléctrico sectorizado por luces, enchufes generales, enchufes zona húmeda, cocina y Aire Acondicionado.
- Incluye la instalación de puntos de TV /telefonía y cable de red en todas las estancias, excepto baños. La fibra óptica llegará hasta la entrada de la vivienda.
- Se colocará luminaria empotrada tipo dowlinght de led en todas las estancias.
- Todos los mecanismos serán modelo LS 990 en color Blanco de la marca JUNG.

## Saneamiento / Fontanería :

- Todas las instalaciones interiores serán con tuberías de PVC.
- La instalación de fontanería interior de la vivienda será de multicapa de polietileno.

## Agua Caliente Sanitaria:

- Mediante Termo de 150 litros, modelo según proyecto, de la marca JUNKERS.



# INSTALACIONES

## Calefacción / Aire Acondicionado:

- Calefacción general comunidad, mediante radiadores de hierro fundido.
- Instalación de aire acondicionado frío/calor en toda la vivienda mediante conductos de fibra y aluminio controlado mediante Termostato / Programador, en zona de día y de noche (según Proyecto).
- Maquinaria exterior formado por bomba de calor, con control remoto, incluida electrificación, rejillas de impulsión de aluminio gris/blanca y retorno. Las máquinas exteriores se colocarán en cubierta a 4 m por encima del nivel instalando por el patio canaleta para paso de conductos. Dichas maquinas estarán instaladas sobre bastidor de acero galvanizado y Silentblock. Marca PANASONIC.
- Ventilación Baño: mediante extractor con pulsador, marca Cata o similar.





# COCINA

Cocina equipada con los siguientes electrodomésticos todos de la marca BOSCH :

- Campana extractora de 60 cms para integrar en mueble alto.
- Horno y Microondas en columna.
- Placa inducción de 3 fuegos.
- Lavavajillas integrada/panelada.
- Nevera y congelador independientes, de 1 puerta integrados/panelados.
- Fregadera de un solo seno de 40 x 50 cm, con grifería monomando con caño giratorio modelo Max de la marca TRES.
- La cocina se pavimentará con.Parquet Laminado AC 5, color Roble.
- Los falsos techos serán de placa de yeso laminada hidrófuga soportado por estructura de acero galvanizado.
- La cocina se equipará con muebles altos y bajos diseñado en exclusiva para el proyecto con hojas batientes, estantes interiores y módulo cajonero. Acabado chapado laminado baja presión ABS, cantos en PVC, color arena mate o similar, tiradores tipo gola , Modelo AZUR de AURÓ KITCHENS y zona de desayuno en acabado madera.
- Tira de led en zócalo.
- Encimera y frontales, acabado en Silestone 1, 2cm color ASCALE CROTONE PULPIS MATE.
- Paredes y techos con pintura plástica blanca.

# BAÑOS

## BAÑO PRINCIPAL:

- La pared del Baño principal irá revestida de baldosa cerámica, formato 37 x 75 cm de color White.
- El pavimento será de Parquet Laminado AC5 Parador, color Roble.
- Los sanitarios serán de la marca Roca o similar.
- Lavabo suspendido de 100 cms con mueble de Madera en la parte baja.
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX, modelo Neo blanco (medidas según proyecto).
- El Inodoro será suspendido de color blanco con pulsador, modelo Meridian de la marca ROCA, con bastidor duplo de la marca Roca.
- La grifería será Monomando para lavabo emcastado de la marca Sanyces.
- En la ducha se instalará grifería de conjunto termostático mural de dos vías de la marca Sanyces.
- Grifo monomando empotrado con ducha para inodoro de la marca Sanyces.
- Se colocará mamparas de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Se instalará Espejo y luces según proyecto.



# BAÑOS

## BAÑO 2 :

- Las paredes irán revestidas de baldosa cerámica de la marca Stn Cerámica, formato 37 x 75 cm estándar de color White.
- El pavimento será de baldosa cerámica de la marca Stn Cerámica, formato 37 x 75 cm de color White.
- Lavabo sobre encimera de porcelana blanca de la marca Roca o similar con estante de madera.
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX, modelo Neo blanco, medidas según proyecto Inodoro suspendido de color blanco con pulsador, modelo Meridian de la marca ROCA con bastidor duplo de la marca ROCA.
- La grifería será encastada para lavabo de la marca Sanyces.
- En la ducha se instalará conjunto termostático mural de dos vías de Sanyces.
- Grifo monomando empotrado con ducha para inodoro de la marca Sanyces.
- Se colocará mamparas de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Se instalará espejo y luces según proyecto.





# BAÑOS

## BAÑO 3

- Las paredes irán revestidas de baldosa cerámica de la marca Stn Cerámica , formato 37 x 75 cm estándar de color White.
- El pavimento serán de baldosa cerámica de la marca Stn Cerámica , formato 37 x 75 cm de color White.
- Lavabo sobre encimera de porcelana blanca de la marca Roca o similar con mueble de madera roble.
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX, modelo Neo blanco, medidas según proyecto.
- Inodoro suspendido de color blanco con pulsador , modelo Meridian de la marca ROCA con bastidor duplo de la marca ROCA.
- La grifería será encastada para lavabo de la marca Sanyces.
- En la ducha se instalará conjunto termostático mural de dos vías de Sanyces.
- Grifo monomando empotrado con ducha para inodoro de la marca Sanyces.
- Se colocará mamparas de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Se instalará espejo y luces según proyecto.



## PAVIMENTO EN TODA LA VIVIENDA EXCEPTO LO ESPECIFICADO CON ANTERIORIDAD

- El pavimento será de Parquet laminado de Parador AC 5, color Roble.
- Zócalos de DM hidrófugo lacado en color blanco

## ACABADOS

### **PINTURA:**

- Las paredes se pintarán con pintura plástica color RAL 9010 y techos en pintura plástica color blanco.

### **TECHOS:**

- Colocación de cornisas en todas las estancias excepto en zonas húmedas.
- Falso techo continuo a base de placa de yeso laminado, en espacios húmedos placa hidrofuga y en espacios secos placa estándar.

### **ZONA DE AGUAS:**

- Con puertas abatibles y el interior formado por un módulo de estantes y un módulo con encimera blanca.

# ALMA

R E H A B I T A T

C/GANDUXER 44 08021 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | AVISO LEGAL | [WWW.ALMAREHABITAT.COM](http://WWW.ALMAREHABITAT.COM)

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS. NINGUNA PARTE DE ESTA PUBLICACIÓN PUEDE SER REPRODUCIDA, DISTRIBUIDA O TRANSMITIDA EN CUALQUIER FORMA O POR CUALQUIER MEDIO, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL LA PROPIEDAD . PARA LAS SOLICITUDES DE PERMISOS, ESCRIBIR A ALMA REHABITAT.  
LOS RENDERS SON MERAMENTE INFROMATIVOS. EL MOBILIARIO Y DECORACIÓN NO ESTÁN INCLUIDOS. DESCRIPCIÓN E IMAGENES AJUSTADAS MUY FIELES A LA REALIDAD