



CAN BARBOSA

SANT ANDREU

CAN BARBOSA

SANT ANDREU

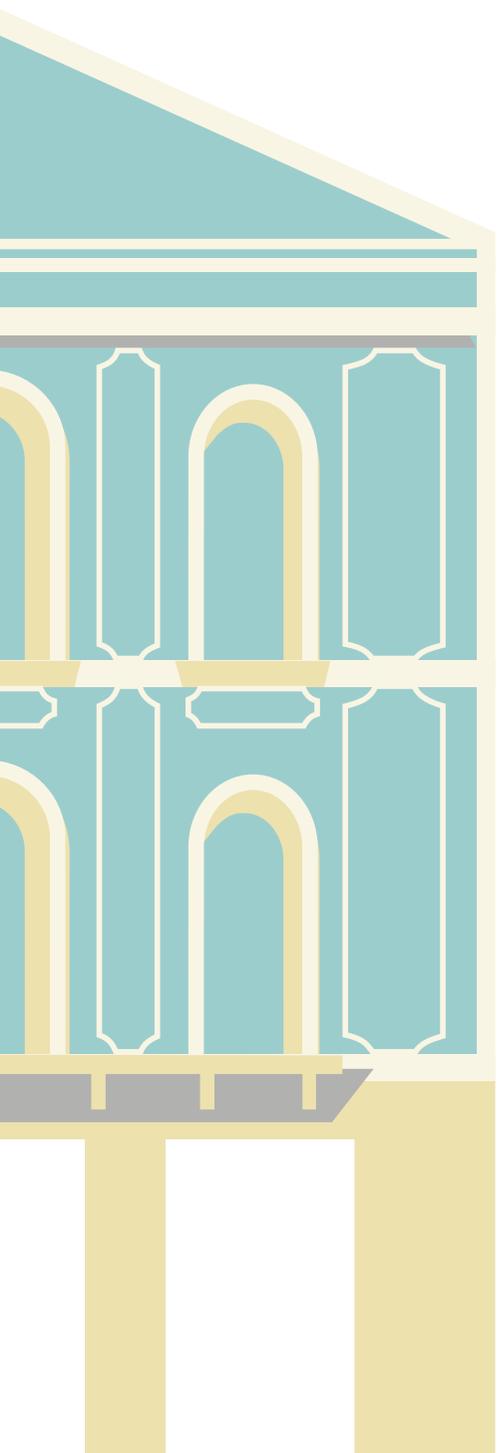
Una historia contemporánea de belleza neoclásica



CAN BARBOSA

SANT ANDREU





CAN BARBOSA	5
SERVICIOS	6
MAPA DE SERVICIOS.....	7
ENTORNO · SANT ANDREU	8
UBICACIÓN Y BENEFICIOS	10
VIVIENDAS	
Vivienda H1	11
Vivienda H2	12
MEMORIA DE CALIDADES	13

CAN BARBOSA

Un edificio histórico que nos transporta a la Barcelona de mediados del siglo XIX. Fue construido en 1848 como un café-teatro y sala de baile.

La rehabilitación de Can Barbosa recupera uno de los iconos de la ciudad, ofreciendo viviendas ecoeficientes y muy luminosas. Una fusión de neoclasicismo y modernidad.



SERVICIOS: TU VIDA EN PANORÁMICA

Amplía tus horizontes



Un mundo gastronómico para viajar entre sabores

Cocina creativa, exótica, tradicional... restaurantes elegantes, bares informales o locales donde tomar una copa. Can Barbosa está ubicado en una zona de gran riqueza gastronómica.

#foodies · #gastro



La tranquilidad de sentirse en casa

Las viviendas están diseñadas para rodearte de sensaciones positivas y reconfortantes. Interiores modernos, amplios, con excelentes acabados y mucha luminosidad.

#design · #sensations



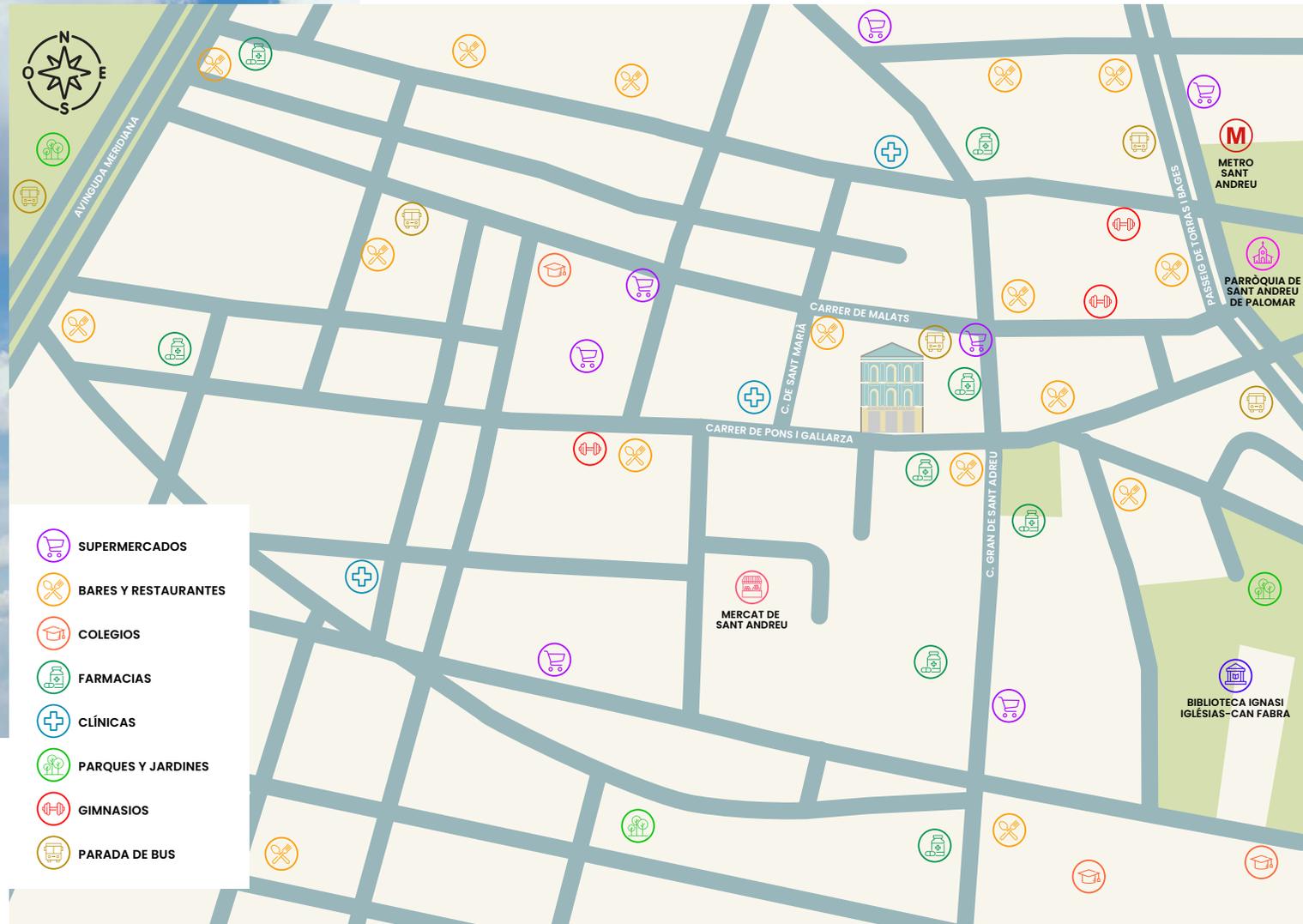
Atractivos culturales y zonas verdes

El encanto de un barrio y los servicios de una ciudad. En Sant Andreu disfrutarás de paseos tranquilos por sus calles, atractivos culturales y parques como el de Can Fabra, el de la Maquinista o Can Dragó.

#slowlife · #qualitytime

RODÉATE DE SERVICIOS

Alrededor de Can Barbosa se dibuja un mundo de servicios y propuestas, con un excelente sistema de comunicaciones en transporte público o privado.



CARRER DE PONS I GALLARZA, 10, 08030. BARCELONA, ESPAÑA

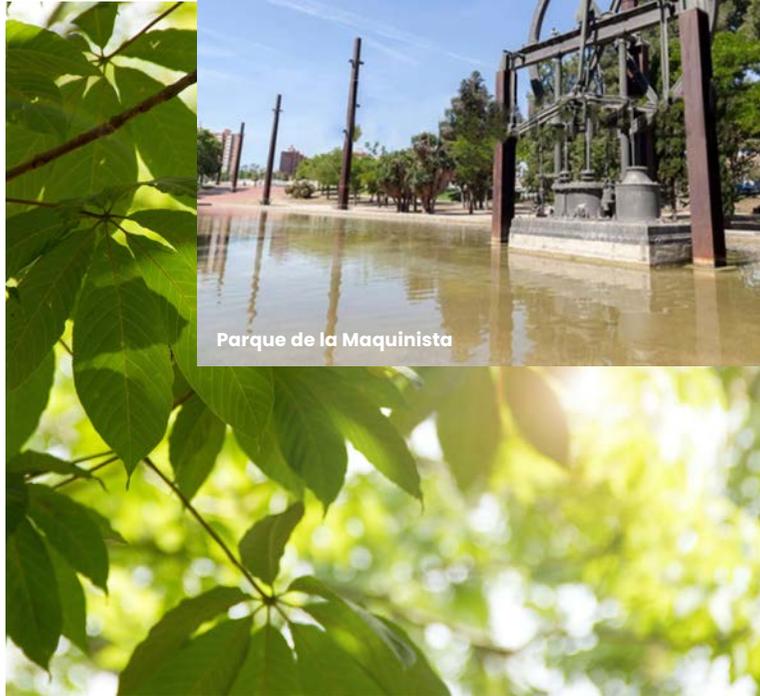
ENTORNO · SANT ANDREU

El carácter más moderno e innovador de la ciudad y el encanto de un casco antiguo que conserva la herencia y la tradición en su tejido comercial y cultural.



LA BARCELONA MÁS GENUINA

Paseando por Sant Andreu descubrirás un baile de contrastes: establecimientos centenarios, equipamientos futuristas, lugares históricos, plazas y parques... Las actividades más cotidianas se transforman en una experiencia extraordinaria.



Parque de la Maquinista

PARQUES Y ZONAS VERDES PARA DISFRUTAR EN FAMILIA

Los parques de la zona son ideales para relajarse o jugar. Muy cerca de Can Barbosa, se encuentra el Parque Fluvial del Besós, de 9 km de longitud, con césped y un sendero pavimentado para hacer running o recorrer en bicicleta.

UN LEGADO HISTÓRICO

Una ubicación privilegiada, donde disfrutar de todos los servicios de una gran ciudad con la tranquilidad y el encanto de vivir en las afueras.



Iglesia de Sant Andreu de Palomar

CAN BARBOSA

SANT ANDREU



Zonas verdes



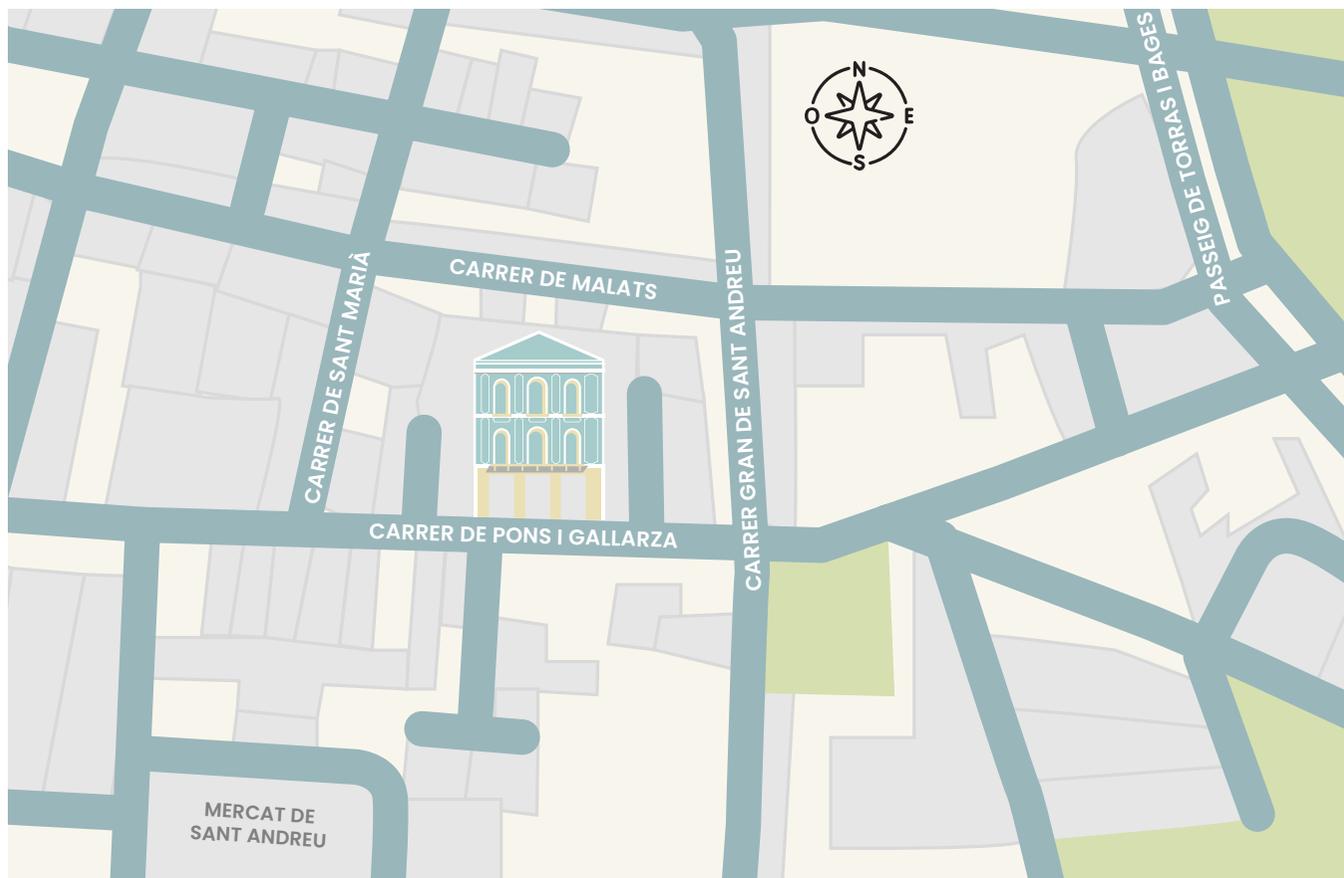
Viviendas ecoeficientes



Acabados de diseño

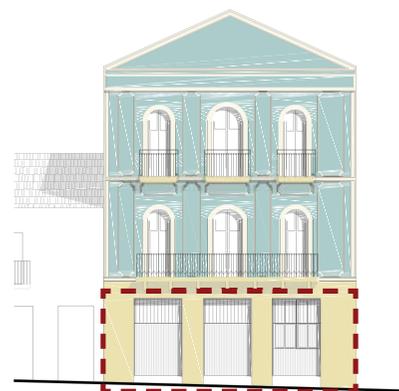


Excelentes comunicaciones

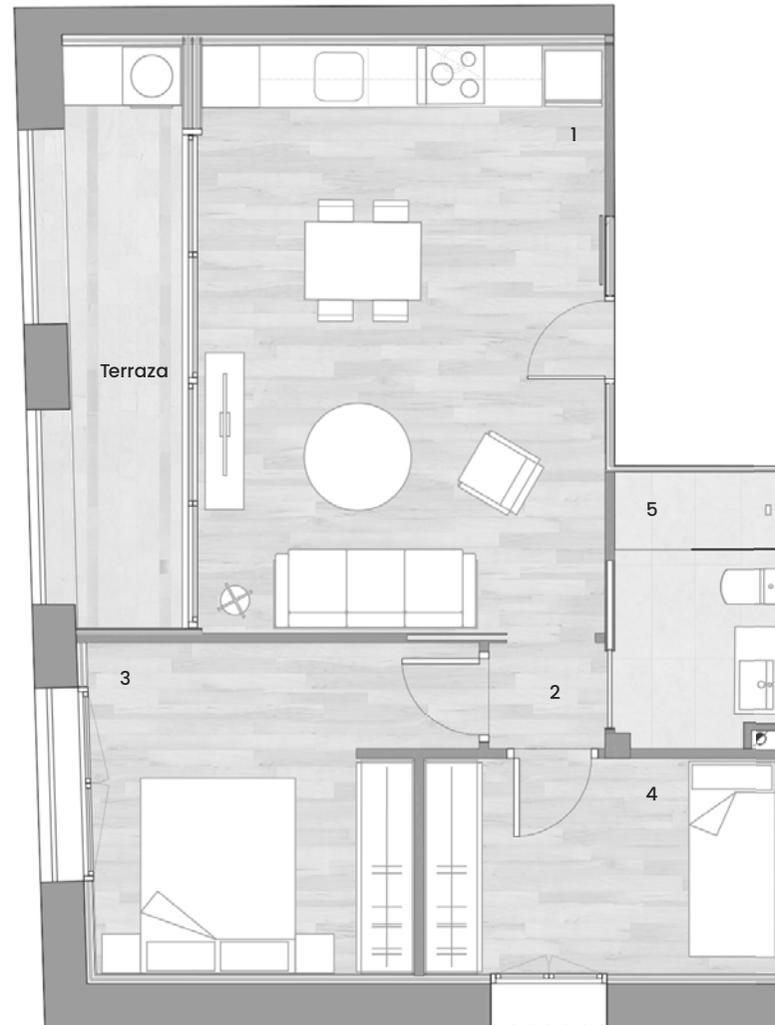


VIVIENDA H1

Amplia vivienda de planta baja con salón diáfano, cocina abierta, dos habitaciones y gran terraza.



FACHADA CALLE PONS I GALLARZA



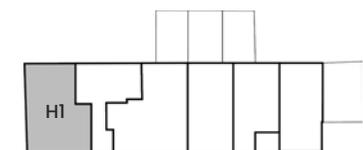
PLANTA BAJA

1. Salón - Comedor - Cocina	25,10 m ²
2. Distribuidor	1,32 m ²
3. Dormitorio 1	12,05 m ²
4. Dormitorio 2	8,08 m ²
5. Baño	4,84 m ²

Superficie útil interior	51,39 m ²
Terraza (100%)	7,39 m ²

Total superficie útil	58,78 m²
Superficie construida	73,34 m ²
Elementos comunes (23,2 %)	23,51 m ²

Total sup. construida + EC	96,85 m²
-----------------------------------	----------------------------



PLANTA BAJA

A3 e 1:50



N



2M

VIVIENDA H2

Vivienda en primera planta con un espacio multifuncional y muy luminoso que fusiona salón, comedor y cocina. Dispone de dos habitaciones amplias y balcón.



FACHADA CALLE PONS I GALLARZA



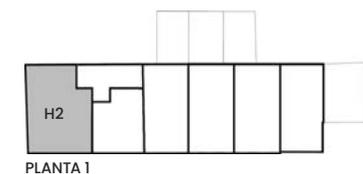
PLANTA 1ª

1. Recibidor - Pasillo	7,60 m ²
2. Salón - Comedor - Cocina	27,22 m ²
3. Lavandería	2,39 m ²
4. Dormitorio 1	11,26 m ²
5. Dormitorio 2	8,11 m ²
6. Baño	5,01 m ²

Total superficie útil	61,59 m²
Superficie construida	77,04 m ²
Elementos comunes (24,4%)	24,70 m ²

Total sup. construida + EC	101,74 m²
-----------------------------------	-----------------------------

Balcón	3,38 m ²
--------	---------------------



A3 e 1:50



MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- Estructura de vigas, pilares y pórticos de acero.
- Forjado colaborante.



FACHADA

- Fachada de estuco de mortero de cal según especificaciones de Patrimonio.
- Trasdoso interior de tabique de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.
- Rehabilitación de las barandillas de forja por balconeras exteriores con pasamano.



CUBIERTAS

- Cubierta inclinada tortugada con teja árabe.
- Cubiertas planas transitables de baldosas cerámicas.



ESCALERAS

- Escalera comunitaria: estructura y barandilla de chapa metálica, con acabado de pieza cerámica de escalón al igual que vestíbulos.
- Escalera interior de las viviendas: estructura metálica.



ASCENSORES

- Ascensor eléctrico monofásico sin cámara de máquinas.
- Capacidad para 6 personas (480kg).
- Velocidad 1m/s.
- Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.



PARAMENTOS INTERIORES

- Distribución Interior: tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento interior de lana de roca.
- Separación entre viviendas: doble tabiquería de yeso laminar sobre estructura de acero galvanizado, con placa antintrusión intermedia. Aislamiento interior de lana de roca.
- Placa hidrófuga en zonas húmedas.
- Falso techo continuo de yeso laminado en las zonas donde sea necesario y registrable en el baño donde se ubique la maquinaria de climatización.



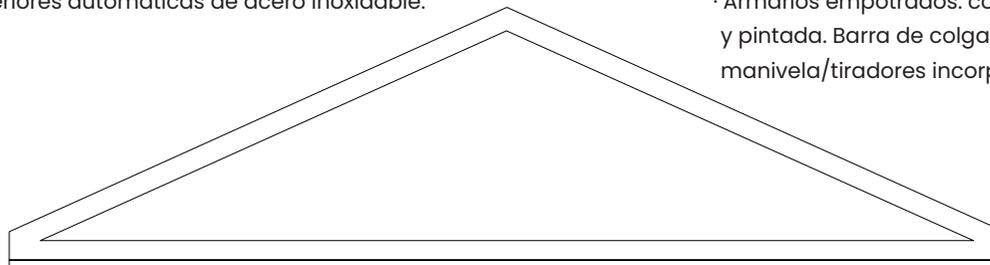
CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Puertas y rejas de acceso de acero y madera de pino laminar.
- Carpinterías exteriores de madera de pino laminado. Herrajes y pernos regulables de doble anclaje. Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire.
- Carpinterías exteriores de aluminio en patios interiores.
- Contraventanas exteriores de madera de lamas orientables en la fachada de Pons i Gallarza.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores: acabado en lacado, dotadas con junta de estanqueidad. Sistema de cierre a base de manivela simple, con pestillo en baños y aseo.
- Puertas de entrada: hoja blindada, acabado igual que las puertas interiores. Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.
- Armarios empotrados: conjunto de puerta batiente de DM, barnizada y pintada. Barra de colgar y soportes de latón. Herrajes, mecanismos, manivela/tiradores incorporados.





PAVIMENTOS

- Parquet flotante multicapa, con capa de acabado de grosor 3,5 mm de madera de roble barnizado, colocado sobre lámina acústica.
- Baños con gres porcelánico, de 60 x 60 cm.
- Zonas comunes con gres porcelánico en masa, de 60 x 60 cm.
- Alfombrilla de coco en accesos sobre perfil metálico.



REVESTIMIENTOS

- Pared y techos con pintura plástica eco de colores claros.
- Baños con alicatado cerámico de tamaño 10 x 30 cm.



EQUIPAMIENTOS COCINA

- Cocina totalmente amueblada con mostrador de cocina y frontal.
- Horno para empotrar de acero inoxidable por el exterior y acero esmaltado en el interior.
- Microondas grill integrado en mueble cocina.
- Placa de inducción 60 cm, con 3 zonas de cocción
- Lavavajillas integrado en mueble cocina.
- Frigorífico integrado en mueble cocina.
- Fregadero de acero inoxidable de un fregadero. Juego de grifos de monomando cromadas.
- Armario bajo fregadero con kit de basura.
- Zócalo de aluminio lacado color mobiliario cocina.
- Campana integrada en placa de inducción.



EQUIPAMIENTO BAÑOS

- Inodoro completo de pie.
- Mueble bajo con aseo, sobre y espejo.
- Bañera acrílica sanitaria.

- Platos de ducha integrados de resina.
- Mampara de ducha de vidrio.
- Juego de grifos monomando y termostato.
- Radiador toallero eléctrico.



ILUMINACIÓN

- Luminarias de bajo consumo.
- Detectores de presencia en servicios comunes.
- Luminarias exteriores y zonas comunitarias.



EXTERIORES

- Terrazas pavimento 50% vegetal y 50% cerámico.
- Separación entre viviendas de reja de doble torsión y vegetación.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticular con aislamiento según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Se instalará agua fría y caliente en cocinas y baños.
- Llave de corte general y en todas las estancias húmedas.
- Redes separativas de pluviales y fecales.
- Ahorro de agua:
 - Grifos de bajo consumo de agua.
 - Sanitarios de doble descarga.



ELECTRICIDAD

- Electrificación elevada de 9,2 kW en cada vivienda.
- Cuadro general de distribución dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.
- Puntos de alumbrado y tomas de enchufe (16 A 2p+T) en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).



TELECOMUNICACIONES

- Captación de señales de DAB/FM/TDT, mediante antenas colectivas instaladas en un mástil adosado a la cubierta.
- Acceso de fibra óptica hasta el Punto de Acceso Usuario (PAU), situado en el interior de la vivienda.
- Acceso de cable coaxial para servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable hasta el PAU.
- Acceso de los Servicios de Telefonía Disponible al Público (STDP) hasta el PAU.
- Tomas de Radiodifusión y TV (RTV) en todas las estancias, distribución mediante cable coaxial en estrella desde el Punto de Acceso Usuario (PAU), ubicado en la entrada de la vivienda.
- Previsión de televisión de banda ancha por cable (TBA) en la sala y en el dormitorio principal, mediante cable coaxial.
- Tomas de banda ancha y telefonía en la sala, la cocina y todas las habitaciones mediante un cable UTP de categoría 6 desde el PAU.
- Videoportero electrónico para el acceso a la vivienda con pantalla a color, audio manos libres full-duplex y mandos con tecnología táctil.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante una unidad partida de bomba de calor de alta eficiencia energética: HIDROKIT.
- Rejillas de difusión en aluminio.



CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

- El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad que requiere la normativa vigente relativa al agua, la energía, los materiales, los sistemas de construcción y los residuos.
- Clasificación energética en tramitación, estimada clase A.
- Todos los electrodomésticos que se suministren serán clase A.

NOTA

** Si a la hora de realizar la obra surge algún imprevisto de tipo técnico, de suministro o de otro tipo que afecte a alguno de los materiales o referencias mencionados en esta memoria, la Promotora puede efectuar los cambios oportunos, siempre que la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otros de características y cualidades similares o superiores.*

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

