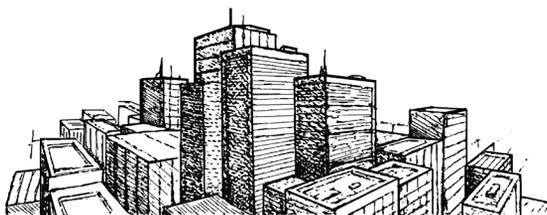


PROMOCION OBRA NUEVA DE EDIFICIO RESIDENCIAL EN



Santa Eulalia de Ronçana **Edificio Oliveres**



NEUS ALBERTÍ
GESTIÓN INMOBILIARIA

INTRODUCCIÓN

Presentamos el edificio de obra nueva más innovador y rompedor de la zona, integrándose perfectamente en el entorno, Edificio Oliveres. Esta edificación, es mucho más que un simple lugar para vivir, situado en un lugar inmejorable, en el centro del pueblo de Santa Eulalia de Ronçana, con unas vistas espectaculares que disfrutará desde su terraza.

Este edificio ha sido diseñado cuidadosamente para minimizar su impacto ambiental y maximizar la eficiencia energética. Su diseño es único y moderno. Es especialmente excepcional un lugar con las características idóneas para vivir cerca de la naturaleza, y la proximidad con la ciudad de Barcelona, las condiciones climáticas y geográficas del pueblo son excelentes, como primera y segunda residencia. Al elegir vivir aquí no solo estará disfrutando de un espacio cómodo y funcional, si no, que, vivirá en un sitio privilegiado, lejos de las prisas y del tráfico, convirtiendo este lugar en su residencia. No lo dude, esta puede ser su vivienda y descubra todo lo que este nuevo concepto tiene para ofrecerle.



CONSTRUCTORA

Construcciones **reive**

Es una empresa Constructora del Vallés, dedicada a múltiples servicios de la construcción, Obra Nueva, Reformas Integrales, Rehabilitación de Edificios. Ubicados en el Vallés Oriental.

Construimos el futuro de hoy: nuestro nuevo concepto de construcción combina tecnología de vanguardia, diseño innovador y materiales sostenibles para crear edificios más eficientes, resistentes y espléndidos que nunca. Únete a nosotros en la revolución de la construcción y experimenta el futuro de la arquitectura en persona.



ESFUERZO, DEDICACIÓN Y NUESTRA FILOSOFÍA

El trabajo bien hecho y la satisfacción de nuestros clientes son nuestro estandarte, el cuidado, acabado en el detalle, puntualidad en la entrega, profesionalidad y pulcritud en el trabajo nuestra razón de ser. Nos gusta nuestro trabajo. Nos avalan años de experiencia en el sector de la construcción que nos lleva a ser una de las mejores constructoras del Vallés oriental, trabajamos en cada proyecto con gran dedicación y profesionalidad obteniendo siempre resultados sorprendentes, tanto para el cliente como para la empresa, consiguiendo así nuestro mas preciado tesoro, clientes satisfechos.



LA PROPIEDAD

Muy pocas veces tenemos la ocasión de encontrar viviendas que nos den Seguridad, confort, diseño, buena construcción, situado en una ubicación inmejorable como será esta zona residencial.

La promoción Edificio Oliveres, es un edificio plurifamiliar de planta sótano, planta baja y planta primera, en el centro del pueblo de Santa Eulàlia de Ronçana. El proyecto tiene como objetivo la construcción de 10 viviendas de unos 75,00m² construidos con aparcamiento y trastero. Cada una de las viviendas disfruta de una gran terraza con vistas espectaculares a la comarca. El total de superficie construida es de 720,00m² más 230,00m² de terrazas y una superficie de aparcamiento y trasteros de 560,00m² aproximadamente.

Las viviendas, cuentan con un diseño único que permite incluir terraza a la vivienda, que, ópticamente, crea una sensación de amplitud impactante con vistas espectaculares.

La entrada de los pisos está estudiada para que recuerde a un tranquilo pueblo, de manera que coincidan la más alta seguridad con la calidez de la comunidad sin renunciar a la intimidad.



Detalle del salón por la noche con salida a la terraza

**Utilizamos materiales de primera
calidad con la máxima eficacia, y,
el personal mejor cualificado,
cuidando acabados, diseño y los
detalles, ofreciendo una vivienda a
la altura de las más altas
expectativas**



Detalle de las vistas desde el salón

**Viviendas perfectas para aquellos
que quieren seguridad, que
buscan sostenibilidad,
tranquilidad y la naturaleza cerca
de casa, sin ningún tipo de
contratiempo en la ejecución de
la obra.**



Detalle de la cocina integrada al salón

Las habitaciones, exteriores, con mucha luz, un sitio para relajarse, íntimo, silencioso, precioso.



Detalle de las habitaciones

Baño perfecto para aquellos que quieren relajarse, con todas las comodidades y espacios donde poder ordenar tanto los jabones y complementos de ducha como los utensilios de higiene personal. radiador toallero eléctrico para poder calentar el espacio y mantener las toallas calientes.



Detalle del baño

PARKING Y TRASTEROS

El acceso y la salida de vehículos se realizará por dos rampas independientes para evitar atascos innecesarios. La entrada se realizará a través de un mando a distancia que abrirá las puertas situadas en la línea de fachada. El aparcamiento es semi abierto, ayudando a su constante ventilación ya la dispersión del gas radón, a la no concentración de gases ya la ventilación de los trasteros. Aunque el garaje esté abierto, las plazas de aparcamiento están cubiertas. En cada plaza de aparcamiento encontramos los trasteros de 7,00m² y 8,00m², tendrán una toma de luz y un enchufe.



Detalle del garaje

MEMORIA DE ACABADOS

Fachadas y cierres interiores

Todas las fachadas cumplirán con los requisitos del Código Técnico de la Edificación con el objetivo de reducir al máximo la incidencia acústica en las viviendas y que permita que el gasto energético sea casi nulo. Cada fachada se tratará distinta según su orientación. Se realizará el estudio energético correspondiente para que cada menaje exterior dé las mejores prestaciones al edificio.



Detalle de la calle

La fachada ESTE es la más especial del edificio, donde a través de un balcón comunitario se accede a las viviendas pasando por una terraza cubierta de uso privativo, consiguiendo que sea un espacio con control solar en verano, pero que al mismo tiempo nos permita que el sol del invierno entre en el interior. Para mejorar y ampliar la capacidad de las viviendas, las terrazas podrán quedar totalmente cerradas por privacidad y por seguridad con unas contraventanas de PVC con acabado de madera clara.

Todas las carpinterías exteriores serán de PVC con acabado de madera clara y tanto la carpintería como el vidrio tendrán unas prestaciones inmejorables para ayudar a rebajar al mínimo el gasto energético.



Detalle desde la calle

Los acabados de las **fachadas NORTE, SUR y OESTE** serán de hormigón visto blanquecino y jugarán con un acabado diferente a los laterales de las aberturas del edificio. La fachada este tendrá distintos elementos compositivos. El primero será la fachada posterior del volumen principal, y seguidamente crecerá un volumen volado de hormigón que abarcará todas las terrazas de las viviendas. Finalmente, frente a este volumen tenemos toda la zona comunitaria de acceso a las viviendas protegida por barandillas metálicas pintadas de color blanco. Todos los elementos de protección de las aberturas de la fachada también serán metálicas pintadas de color blanco.



Detalle desde el salón

MEMORIA DE ACABADOS

Acabados

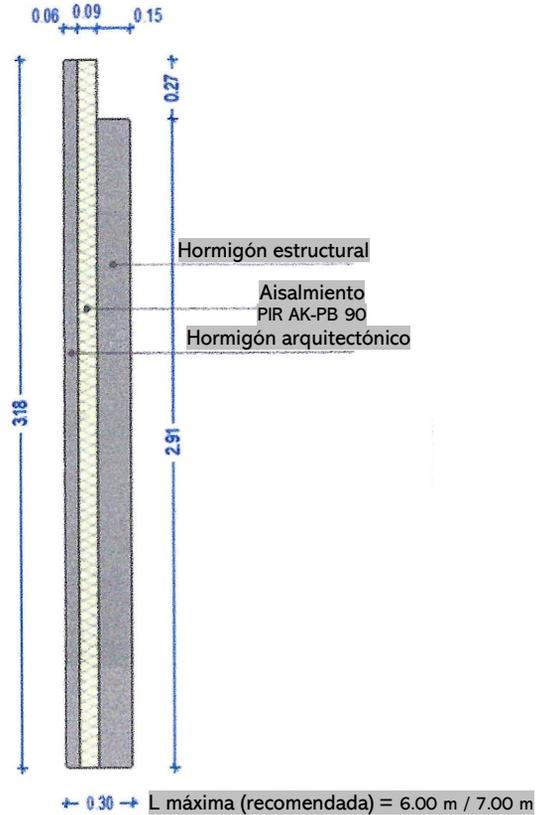
Toda la zona comunitaria y el aparcamiento irá terminado con hormigón pulido. La rampa de acceso al aparcamiento será de hormigón cepillado.

Medianeras

Panel Arctic Wall

Los paneles Arctic Wall son paneles prefabricados tipo sándwich sin puente térmico de hormigón armado HA-30.

Estos paneles constituyen la estructura vertical del edificio, pudiendo ser portantes o de arriostramiento. Trabajan a compresión frente a las cargas verticales y resisten los esfuerzos horizontales que se transmiten en su alineación.



MEMORIA DE ACABADOS

Tabiques interiores

Los tabiques interiores serán de cartón yeso (todos ellos acabados con aislamiento interior) o de obra cerámica, según su uso y estancias.

Acabados interiores

La terraza privada es el punto de unión entre la zona comunitaria y el acceso a la vivienda. Un espacio que podremos cerrar totalmente para mejorar la intimidad y la seguridad y que permitirá que se amplíe la zona de salón comedor cocina hasta el límite de los balcones exteriores. Además, irá pavimentado, como en la zona comunitaria, para dar esa sensación de continuidad. Los elementos verticales irán pintados blancos o podrá verse el mismo elemento constructivo según situación y ubicación. En el lateral de la terraza encontramos el espacio de lavadora, lavadero y un espacio de almacenamiento exterior.

Salón comedor cocina

Una vez en el interior de la vivienda, el primer espacio que encontramos es el salón comedor cocina. Con los siguientes acabados: el suelo con parquet sintético, los elementos verticales irán pintados de color blanco, la cocina y los elementos de mobiliario que componen todo el conjunto irán acabados de color blanco y por tener una mayor sensación de un espacio grande y confortable, los techos tendrán una altura de 3,0. El horno y campana serán de la marca Balay o similar.



MEMORIA DE ACABADOS

Habitaciones - vestidor

Hay que remarcar la polivalencia de la zona oeste de la vivienda. Tiene una superficie de 18,00m² donde se puede crear una sola habitación tipo suite, 2 habitaciones dobles o una habitación doble más grande y una habitación pequeña o despacho. Esta flexibilidad es posible porque la división entre ambos espacios no se plantean instalaciones y por tanto, sea ahora o más tarde, el propietario podrá cambiar con mucha facilidad el espacio y el uso que se necesite en cada momento. Las paredes serán de color blanco. La altura de este espacio será aproximadamente entre los 2,50 y los 2,70m de altura. Las zonas previas e interiores de acceso en las habitaciones se han adaptado para que se puedan instalar grandes armarios. De este modo las zonas de circulación de acceso en las habitaciones se aprovechan para vestidores, almacenamiento u otros usos.



Detalle habitación

MEMORIA DE ACABADOS

Baño

El baño, aparte de todos los elementos básicos de ducha y wc, incorpora unos espacios donde poder ordenar tanto los jabones y complementos de ducha como los utensilios de higiene personal. Incorporará una tira de led decorativa y una mampara de ducha. También encontraremos un radiador toallero eléctrico para poder calentar el espacio y mantener las toallas calientes. Acabados solados según imágenes o similar. Grifos Roca o similar. El suelo terminado con gres porcelánico y plato de ducha de resina.

Instalaciones

Climatización

Para la climatización en este edificio, se ha pensado en un aparato exterior en la cubierta, un aparato interior en el falso techo del baño y una distribución de aire a través de conductos en las diferentes estancias de la vivienda. Los recorridos de los conductos serán mínimos y, por tanto, de muy poca pérdida energética. Se realizará la preinstalación de placas fotovoltaicas con un sistema individualizado para cada vivienda por si se quisiera poner. Se prevé una reserva en el interior de la vivienda por si posteriormente se desea instalar una batería.

Telecomunicaciones

Se dejará la previsión para el paso de fibra y para mejorar el confort interior se colocarán puntos de red en todas las estancias de la vivienda (menos en baño).

Agua caliente sanitaria

El agua caliente la obtendremos a través de un Aero termo. Es un aparato de gran eficiencia energética, alimentado a través de electricidad. Este aparato nos permitirá también que, si el propietario quiere instalar placas fotovoltaicas, el consumo para obtener agua caliente sanitaria también sea casi nulo.

SITUACIÓN

Zonas comunes

Zona comunitaria

Accedemos al edificio desde la parte central, dividiéndolo en 2 bloques de 4 y 6 viviendas. En la entrada encontramos el ascensor, una pequeña rampa con los armarios de contadores, almacenamiento comunitario y las escaleras. Una vez pasados todos los elementos de comunicación encontramos una zona común para dejar bicicletas y cochecitos de bebés y posteriormente llegamos a los balcones comunitarios que nos llevan hasta los accesos de las viviendas.

Cubierta

La cubierta será plana y de uso restringido para mantenimiento e instalaciones.



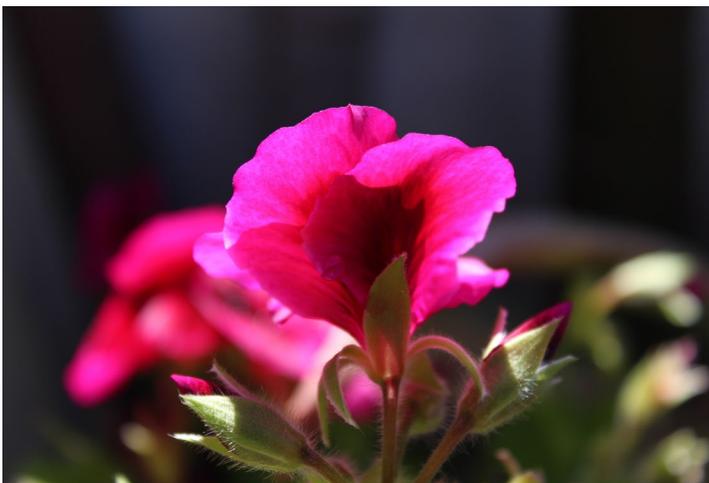
MEMORIA DE ACABADOS

Localización

Santa Eulalia de Ronçana es un municipio situado al oeste de la comarca del Vallés Oriental, en medio del Valle del Tenes.

Se caracteriza por ser un paraje natural diverso y un pueblo con mucha historia. Su entorno natural, muy verde y bien conservado, hace que Santa Eulalia sea un destino para toda la familia, donde vivir, realizar excursiones de baja dificultad, disfrutar de la naturaleza, y de su gastronomía, con productos locales y ecológicos.

Santa Eulàlia de Ronçana es una localidad que pertenece a la comarca del Vallés Oriental, en la provincia de Barcelona. Se encuentra a una distancia de 37 km de Barcelona y a 10 km de Granollers, capital de la comarca.



Cómo llegar...

En coche C-17 dirección a Vic, salida dirección a Lliçà d'Amunt-

En autobús Líneas e21, 303, 305

-Barcelona.

-Línea regular de Moià a Granollers.

-Línea municipal de Bigues i Riells en Granollers.

En tren Hay enlaces de autobús desde las dos estaciones de Granollers.- Estación de Francia (Granollers - Canovelles Estación del Norte (Granollers - Centro

INFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Agente de la propiedad inmobiliaria

Santa Eulalia de Ronçana **Edificio Oliveres**

Si estuviera interesado en alguno de estos pisos o quisiera más información, contacte con la Agente de la Propiedad Inmobiliaria Neus Albertí, teléfono 639255558, por WhatsApp, o por email.

Importante: La Memoria de calidades, así como, las imágenes de los renders no son vinculantes, y, puede haber variaciones. Los pisos se venden sin amueblar.



NEUS ALBERTÍ
GESTIÓN INMOBILIARIA

neus.ab.bcn@gmail.com

API NÚM. COL.: 11368 // AICAT 7014