

RESIDENCIAL ESTEVE 44

Sant Esteve 44, GRANOLLERS

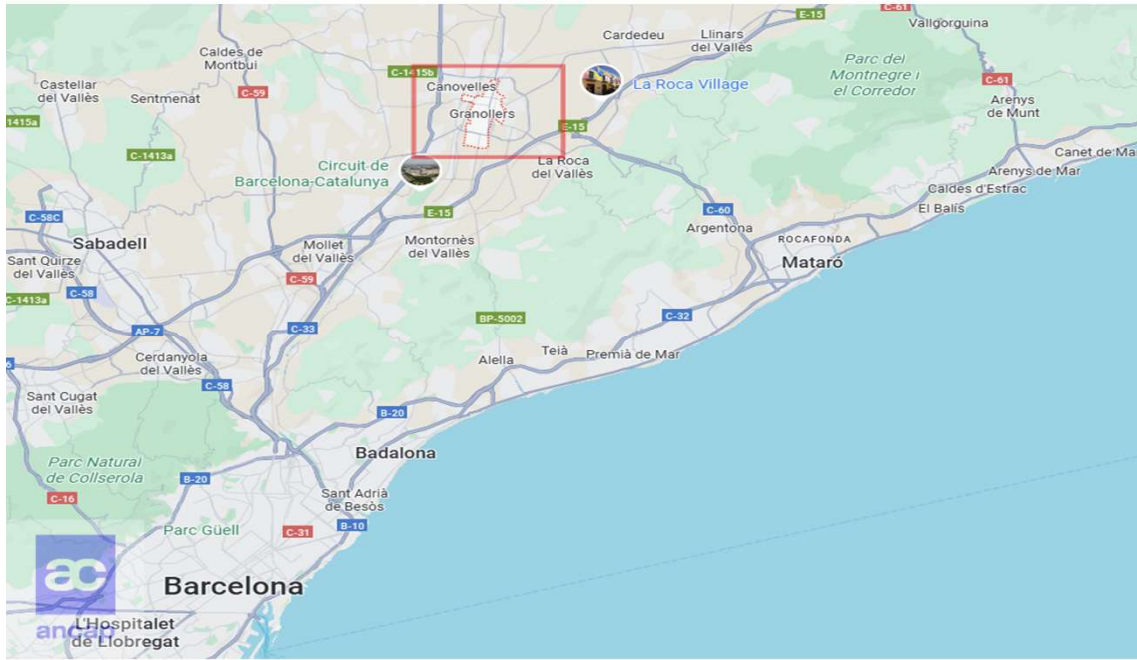
VIVIR EN GRANOLLERS

Granollers es mucho más que una ubicación: es equilibrio.

Una ciudad con vida, con historia y con todos los servicios a tu alcance, donde puedes disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la conexión con Barcelona y Girona. Aquí todo está cerca: el trabajo, el ocio, los colegios... y, sobre todo, tu hogar.

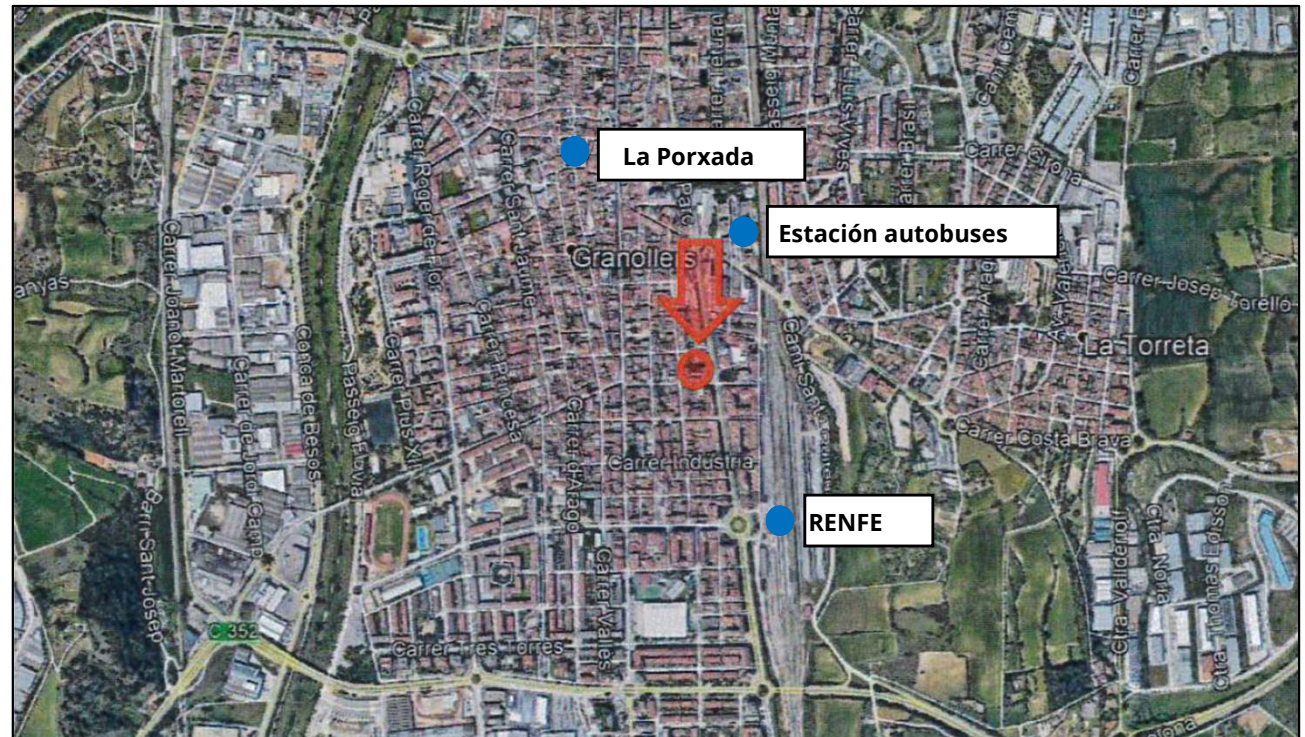
Es la capital de la comarca del Vallès Oriental, con una población aproximada de 64.000 habitantes.

Se encuentra estratégicamente ubicado a 30 minutos de Barcelona y a 45 minutos de Girona, con excelentes conexiones por carretera y transporte público.



EN EL CORAZÓN DE TODO

Residencial Esteve 44 se sitúa en pleno centro de Granollers, en un entorno consolidado donde el día a día resulta cómodo y sencillo. Salir a comprar, tomar un café, llevar a los niños al colegio o coger el tren... todo está a pocos minutos andando. Porque el verdadero lujo es poder hacerlo todo sin prisas.



UN HOGAR PENSADO PARA DISFRUTAR

Este proyecto nace con una idea clara: **crear viviendas pensadas para vivirlas de verdad.**

Espacios luminosos, bien distribuidos y con zonas exteriores que permiten disfrutar del aire libre sin salir de casa. Además, una cuidada zona comunitaria con piscina aporta ese punto de descanso y desconexión que todos necesitamos.

Viviendas que se adaptan a ti

Cada familia es distinta, y por eso aquí encontrarás diferentes tipologías, pensadas para acompañarte en cada momento de tu vida:

Planta baja con jardín privado

Un auténtico refugio familiar. Un dúplex amplio, con 4 dormitorios y 3 baños, que se abre a un jardín privado donde disfrutar de comidas al aire libre, juegos o momentos de calma.

Con acceso directo a la piscina, se convierte en el espacio ideal para crear recuerdos en familia.

Vivienda en planta primera

Cómoda, funcional y luminosa. Con 3 dormitorios y balcón, es perfecta para quienes buscan equilibrio entre amplitud y practicidad.

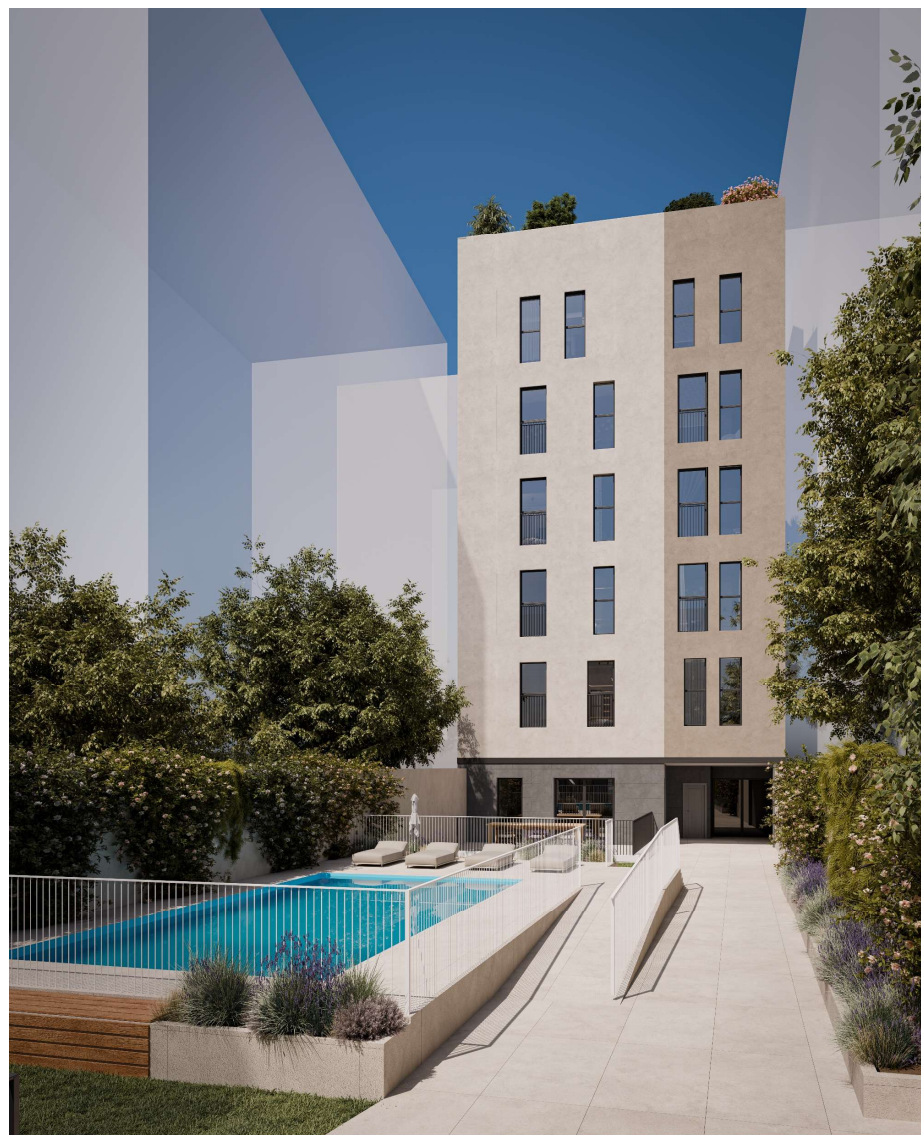
Viviendas en plantas intermedias

Pensadas para el día a día: espacios acogedores, bien aprovechados y con balcón, donde la luz natural acompaña cada estancia. Con 2 dormitorios y balcón.

Áticos dúplex con solárium

Viviendas especiales para quienes buscan algo más. Disponen de terrazas privadas donde desconectar, compartir y disfrutar del exterior con total intimidad.

Un lugar donde el tiempo se detiene.



UN HOGAR PENSADO PARA DISFRUTAR

280 m²
DE ESPACIO
EXTERIOR
COMUNITARIO

☀️ Espacios que suman bienestar

Residencial Esteve 44 no es solo una vivienda, es un conjunto pensado para mejorar tu calidad de vida:

- Piscina comunitaria para disfrutar en verano
- Zonas ajardinadas para desconectar
- Espacios exteriores diseñados para compartir
- Aparcamiento y trastero para mayor comodidad

Aquí cada detalle está pensado para que vivas mejor.

🏠 Confort y eficiencia

Un hogar eficiente también es un hogar más cómodo.

Por eso, el edificio incorpora soluciones modernas como aerotermia, aislamiento térmico avanzado y sistemas de eficiencia energética que no solo cuidan del medio ambiente, sino también de tu bienestar y de tu consumo.

PISCINA
COMUNITARIA

9
PLAZAS
PARQUIN

PARKING
BICICLETAS

3
VIVIENDAS
DE 3D

1
VIVIENDA
JARDIN
PRIVADO

2
VIVIENDAS
TERRAZA +
SOLÁRIUM

1
VIVIENDA
DE 4D

1
TRASTERO
POR
VIVIENDA

6
VIVIENDAS
DE 2D

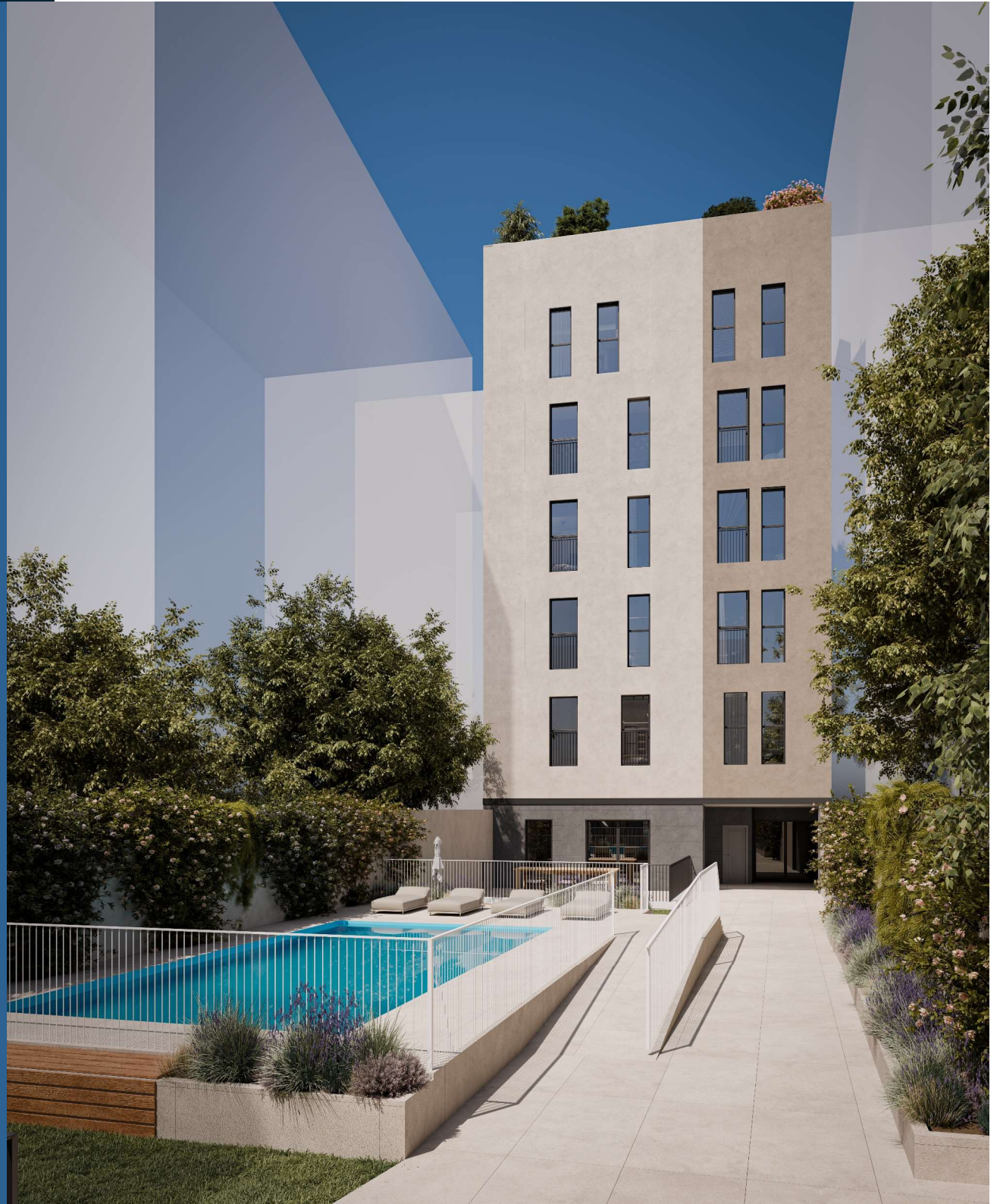
PROYECTO

INFOGRAFÍAS



PROYECTO

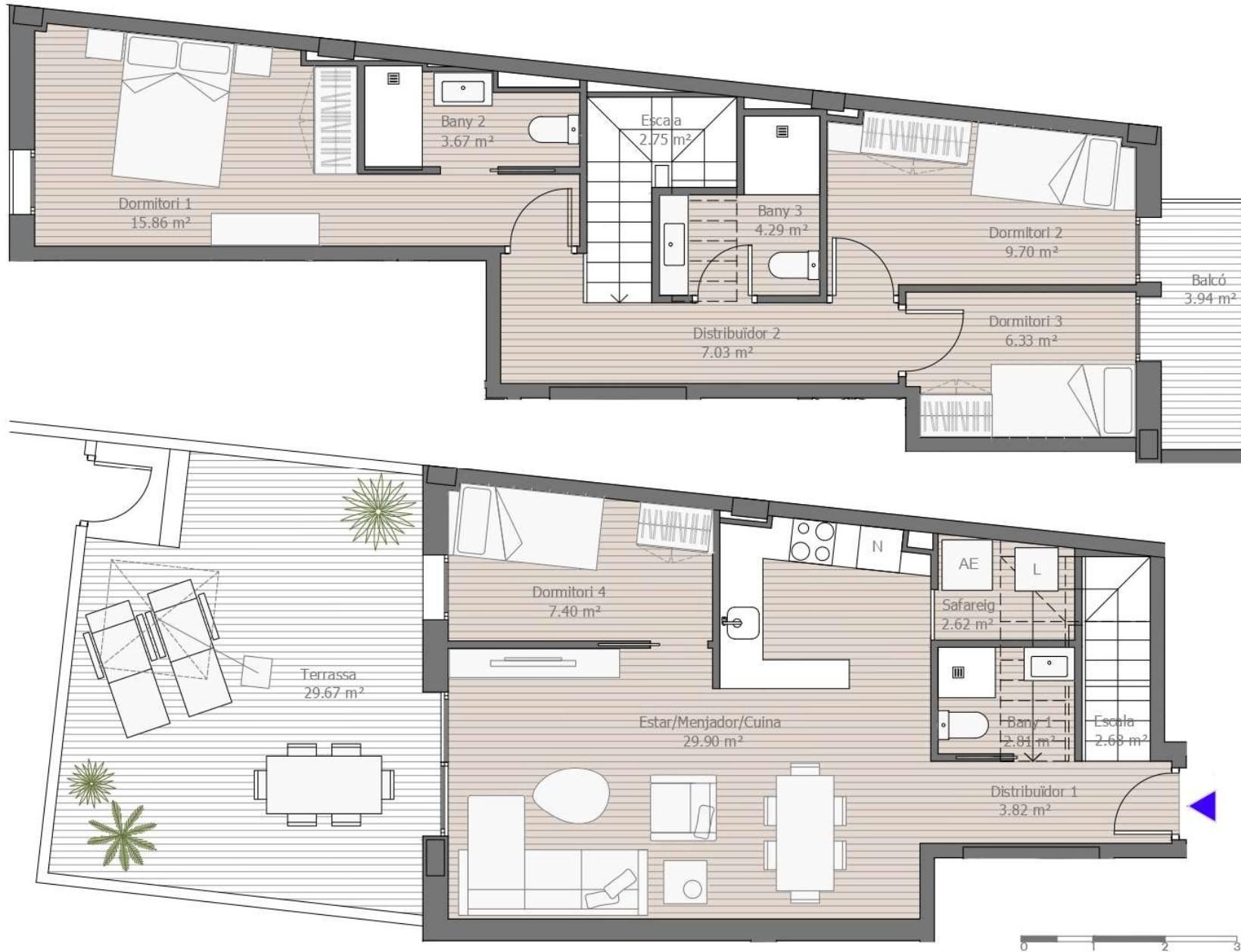
INFOGRAFÍAS



PROYECTO INFOGRAFÍAS



VIVIENDA – PLANTA BAJA



ESTEVE RESIDENCIAL



Avinguda de Sant Esteve 44

Tipologia Hab. **PB**

Sup. Const.(Hab.) **119,26 m²**

Sup. útil Interior 98,84 m²

Sup. Exterior 33,62 m²



VIVIENDA – PLANTA PRIMERA



ESTEVE RESIDENCIAL



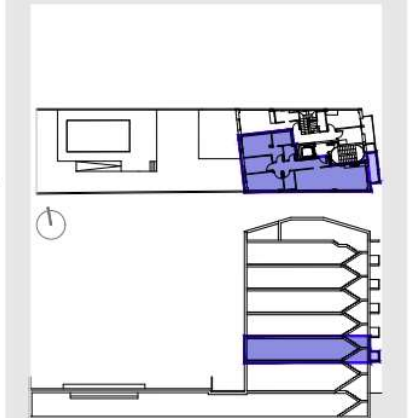
Avinguda de Sant Esteve 44

Tipologia Hab. P1

Sup. Const.(Hab.) 86,14 m²

Sup. útil Interior 73,39 m²

Sup. Exterior 3,94 m²

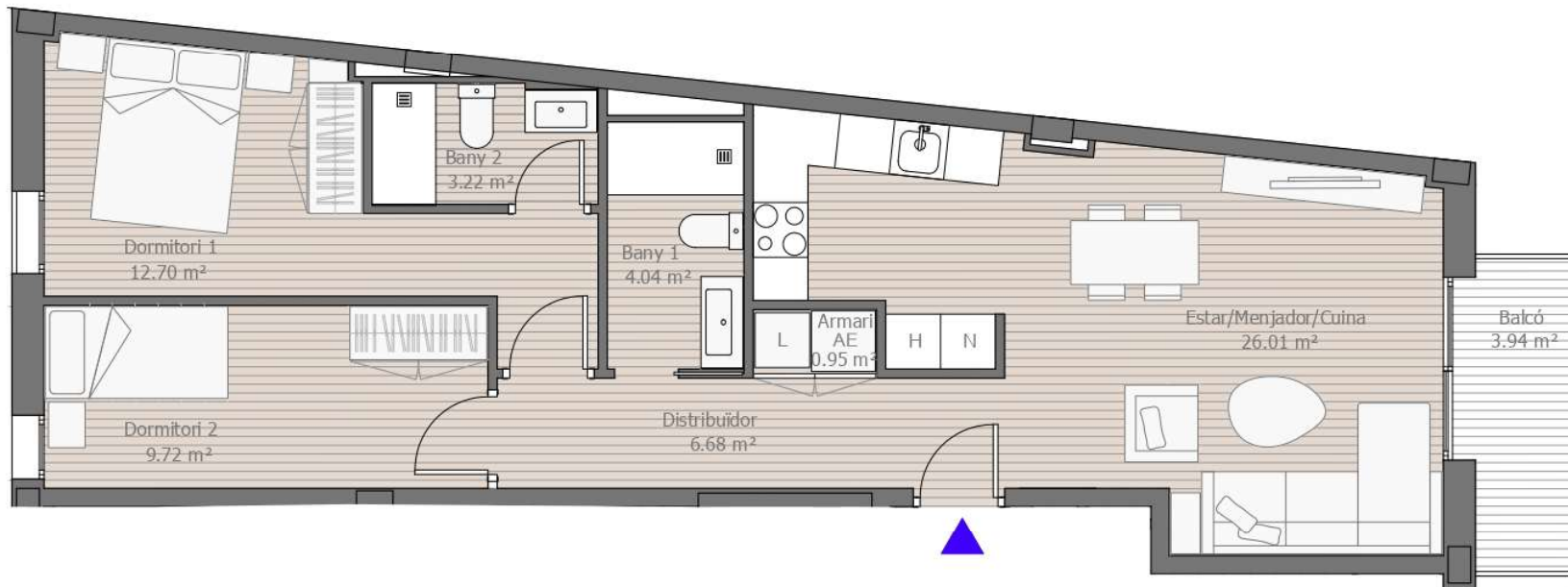


El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'indole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.



Promoció de 10 habitatges
aparcaments, local
trastos i piscina

VIVIENDA – PLANTA SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA A



ESTEVE RESIDENCIAL



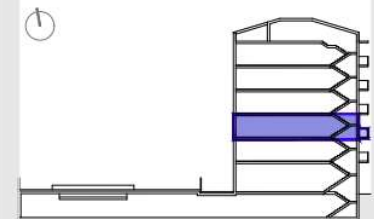
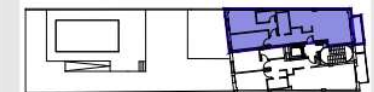
Avinguda de Sant Esteve 44

Tipologia Hab. **P2-3-4 A**

Sup. Const.(Hab.) **74,80 m²**

Sup. útil Interior 63,33 m²

Sup. Exterior 3,94 m²

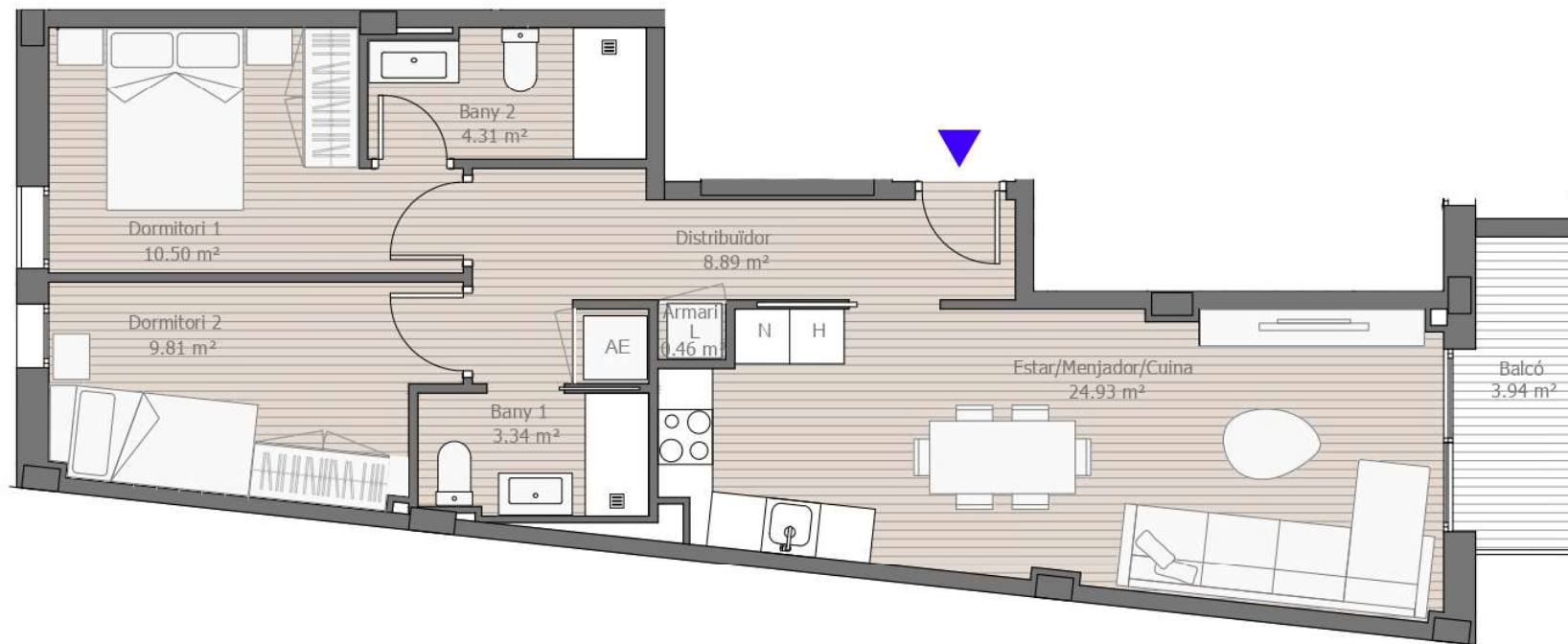


El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'indole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.



Promoció de 10 habitatges
aparcaments, local
trastos i piscina

VIVIENDA – PLANTA SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA B



ESTEVE RESIDENCIAL



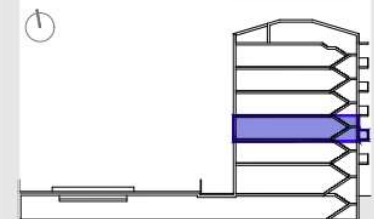
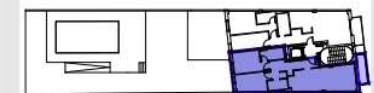
Avinguda de Sant Esteve 44

Tipologia Hab. **P2-3-4 B**

Sup. Const.(Hab.) **73,32 m²**

Sup. útil Interior 62,25 m²

Sup. Exterior 3,94 m²

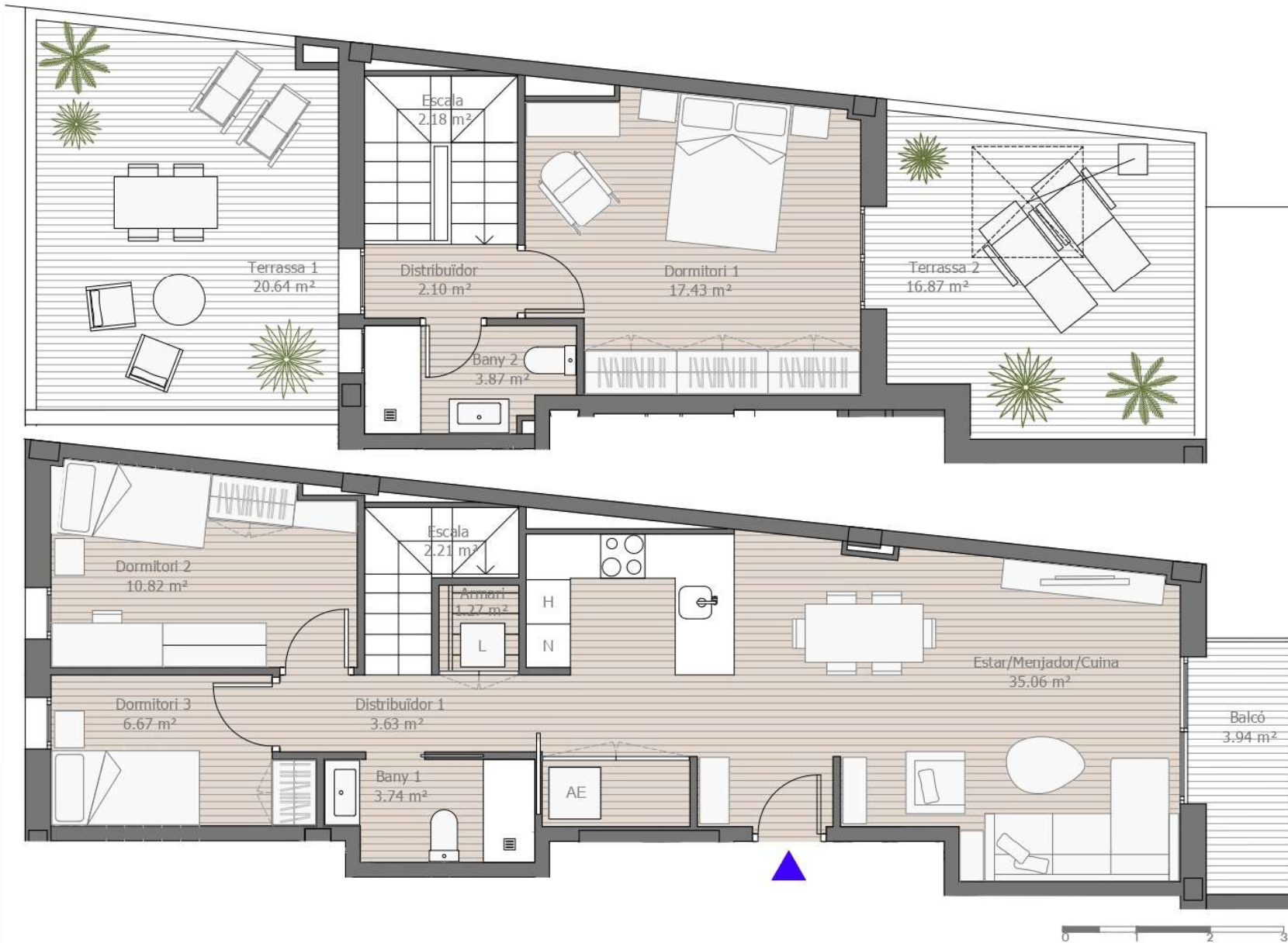


El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'indole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.



Promoció de 10 habitatges
aparcaments, local
trastos i piscina

VIVIENDA – PLANTA QUINTA A



ESTEVE RESIDENCIAL



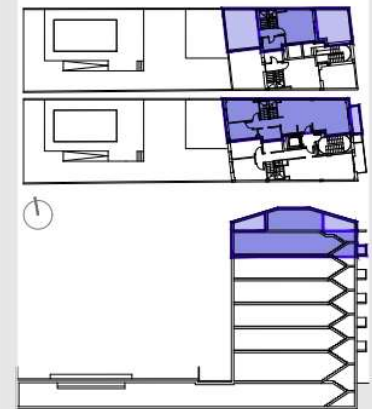
Avinguda de Sant Esteve 44

Tipologia Hab. **P5 A**

Sup. Const.(Hab.) **111,04 m²**

Sup. útil Interior **85,07 m²**

Sup. Exterior **41,45 m²**



El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'índole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.



Promoció de 10 habitatges
aparcaments, local
trastes i piscina

VIVIENDA – PLANTA QUINTA B



ESTEVE RESIDENCIAL



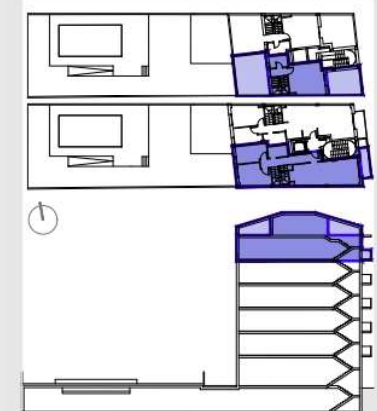
Avinguda de Sant Esteve 44

Tipologia Hab. **P5 B**

Sup. Const.(Hab.) **105,71 m²**

Sup. útil Interior 84,37 m²

Sup. Exterior 37,28 m²

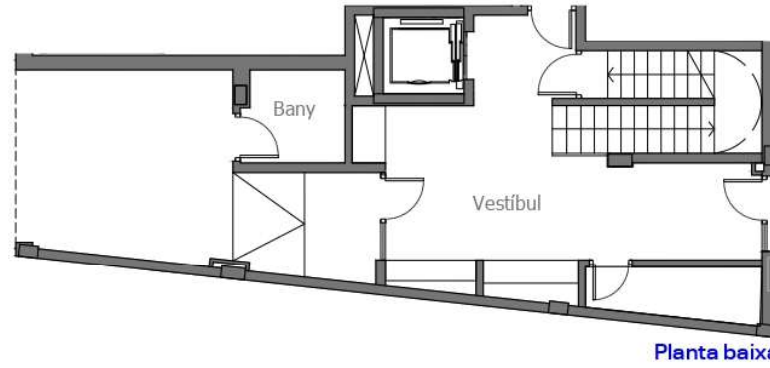


El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'índole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.

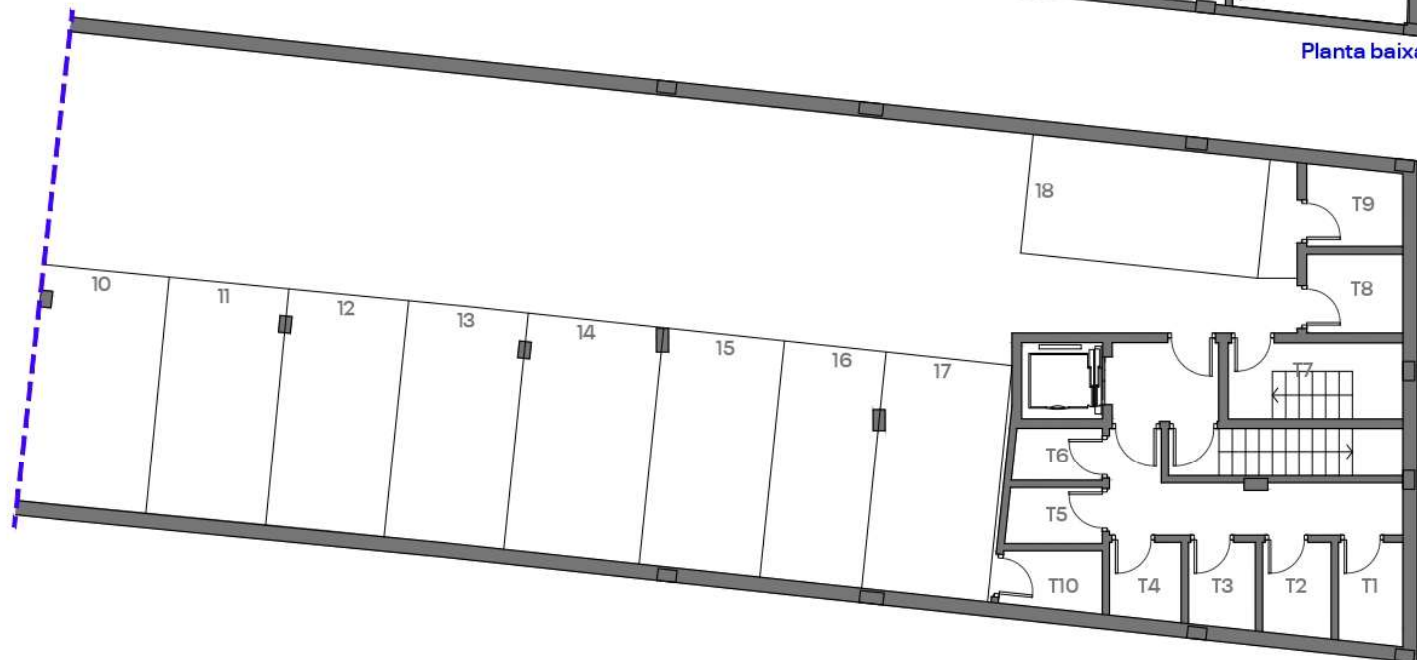


Promoció de 10 habitatges
aparcaments, local
trastos i piscina

SÓTANO



Planta baixa



Planta soterrani - C



ESTEVE RESIDENCIAL

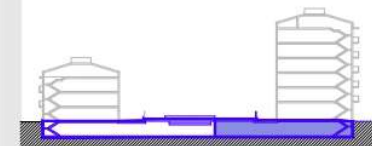
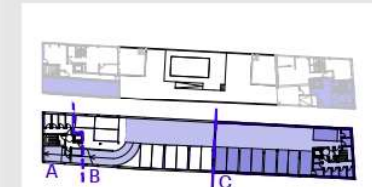


Avinguda de Sant Esteve 44

SOTERRANI

Trasters i aparcaments

Circulacions i instal·lacions

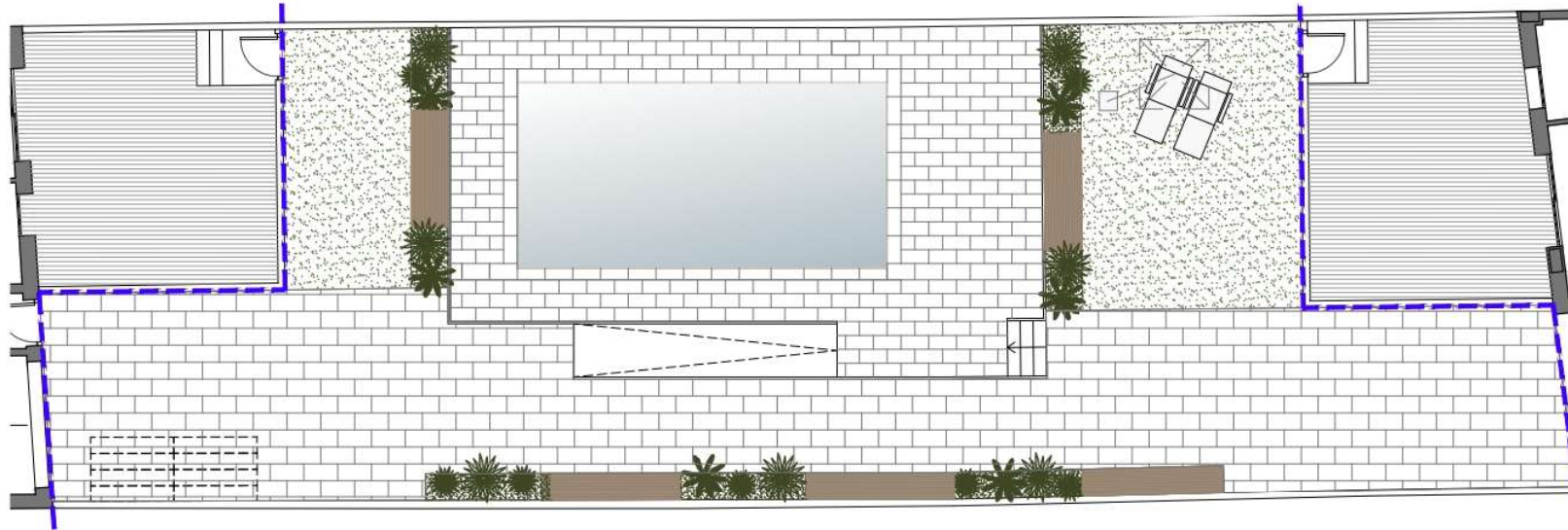


El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'índole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.

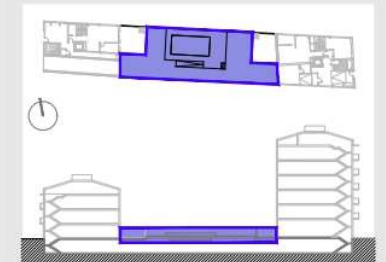


Promoció de 10 habitatges
aparcaments, local
trasters i piscina

ZONA COMUNITARIA



ZZCC - PISCINA



El present document és de caràcter informatiu i podrà patir variacions per exigències tècniques o jurídiques del projecte. Tot el mobiliari és una proposta de presentació a títol informatiu i no té caràcter vinculant. Els girs de les portes i la distribució d'aparells sanitaris no són vinculants. Les superfícies expressades són aproximades, podent experimentar modificacions per raons d'indole tècnica o jurídica en el desenvolupament de l'execució de l'obra.



Promoció de 14 habitatges
aparcaments, local
trastos i piscina

MEMORIA DE CALIDADES

Fachadas de viviendas - Cubiertas



Cubiertas inclinadas revestidas de tejas.
Cubierta planta transitable de uso privativo con acceso exclusivo tipo solárium, con Formación de pendiente, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado con pavimento porcelánico antideslizante para exteriores.

Fachada con aplacado porcelánico en zona de balcones y terrazas.



Sistema de celosías fijas de perfiles metálicos tipo brise-soleil.

Protección solar para mejorar la eficiencia energética del edificio.



Fachada de revestimiento continuo de última generación tipo SATE sobre paramento cerámico según zona.

Sistemas de aislamiento térmico exterior (SATE), mejora el rendimiento térmico general del edificio y, por lo tanto, permite un ahorro sustancial de energía.

Con un sistema estructural de forjado prefabricado se reduce en un 25% a 60% la huella de carbono ya que reduce el contenido de CO2 en su composición



MEMORIA DE CALIDADES



Carpintería exterior

Aluminio lacado sobre pre-cerco metálico en hueco de fachada, con rotura de puente térmico, según normativa vigente.



Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas. Según normativa vigente.

Apertura corredera o batiente según tipología



Ganará en Comfort y ahorrará en la factura de la luz



Módulo compacto de persiana motorizada de aluminio lacado con aislamiento térmico en todas las estancias.

MEMORIA DE CALIDADES

Pavimentos cerámicos



Pavimento de parqué en interior de viviendas colocado sobre lámina anti-impacto, según muestras de venta o similar

Zócalo de DM lacado del mismo color que las puertas.



Pavimento de gres porcelánico en baños.

MEMORIA DE CALIDADES



Electrodoméstico: placa de inducción. Horno eléctrico. Campana extractora telescópica. Marca Bosch o similar

Cocinas

Muebles altos y bajos con puertas y cajones según proyecto. Placa inducción. Horno eléctrico. Campana extractora telescópica. Fregadero de un seno acabado inoxidable.

Encimeras de material compacto tipo silestone o similar



Fregadero bajo encimera de un seno con grifería monomando de caño alto.

MEMORIA DE CALIDADES

Lavabos

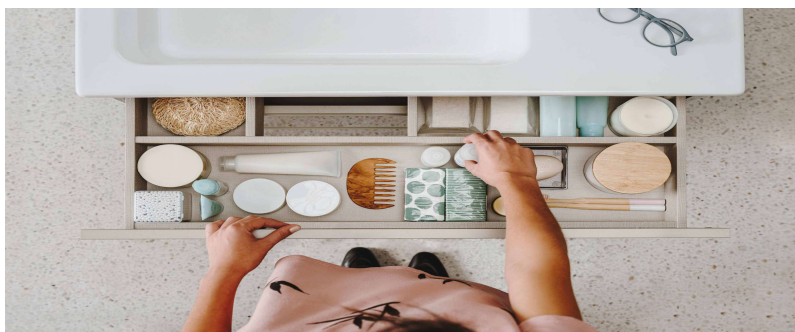
Aparatos Sanitarios: lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco. Plato de ducha antideslizantes extraplano de resinas, en baño de dormitorio principal y baño secundario, según tipología.



Parets de gres porcelánico.



Griferías monomando en lavabos y ducha del baño secundario y columna termostática en ducha del baño principal.



Mueble con lavabo en un baño de cada vivienda.



MEMORIA DE CALIDADES



Puertas de interior

Puertas interiores tipo monoblock en color blanco según diseño, herrajes cromados.



Carpintería interior

Puerta acceso vivienda



Puerta blindada en acceso a vivienda con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

MEMORIA DE CALIDADES

Exteriores

Zonas comunes interiores con pavimento de gres porcelánico rectificado, según muestras de venta



Porcelánico

Pavimento porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas, según muestras de venta o similar. Pavimento de hormigón pulido en garaje.



Zonas ajardinadas

Zonas comunes exteriores con pavimento hormigón impreso y zonas ajardinadas.



MEMORIA DE CALIDADES

Zonas comunes y urbanización

Puerta de acceso y buzones de hierro pintado.

Puerta acceso



Mobiliario Urbano

Las vallas y cercos son piezas fundamentales. Se tratan de recursos mas allá de su papel como garantías de intimidad y seguridad de las viviendas.

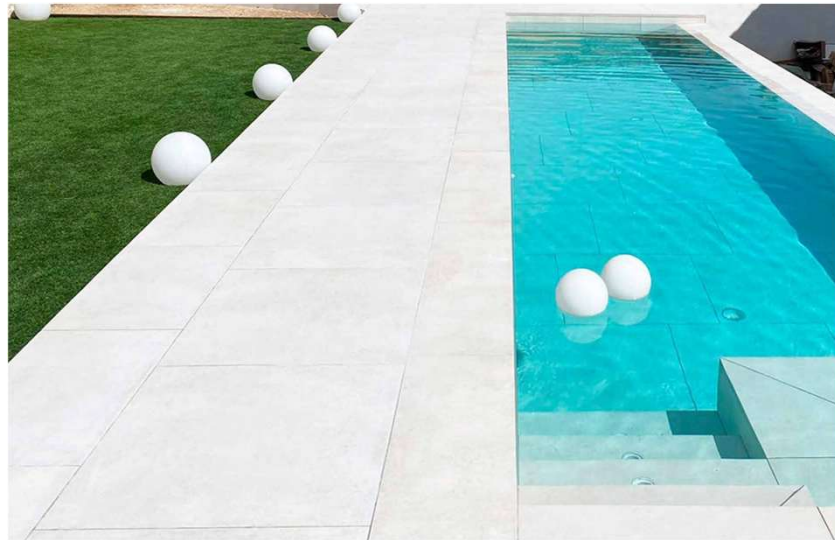
Pueden aportar un atractivo al plano estético e incluso ayudar a delimitar diferentes ambientes.



Zonas ajardinadas y espacios comunitarios de encuentro, para la mejora de las relaciones sociales.

MEMORIA DE CALIDADES

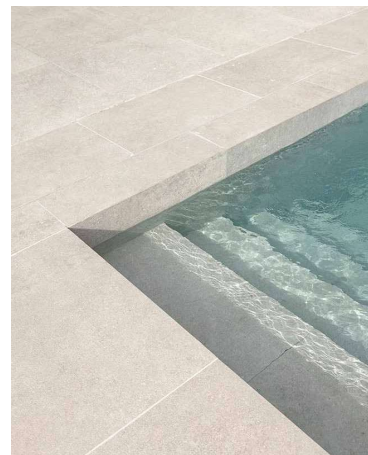
Piscina



Piscina comunitaria exterior en área delimitada del jardín comunitario.



Zonas ajardinadas con especies autóctonas.



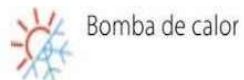
MEMORIA DE CALIDADES



Aeroterminas para agua calientesanitaria

Bomba de calor compacta instalación suelo

Se prevé un sistema de aerotermia y bomba de calor con producción frigorífica y calorífica a través de conductos y de un acumulador de ACS integrado en el hidrokít.



Bomba de calor



Tecnología Inverter



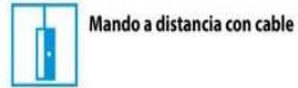
Eficiencia energética



Modo silencioso



Compresor Scroll



Mando a distancia con cable



Control Wifi

Instalación fotovoltaica de autoconsumo

Placas fotovoltaicas para refuerzo de consumo eléctrico en zonas comunes.



Electricidad y telecomunicaciones

Iluminación mediante focos circulares de LED empotrados en falsos techos de pasillos y baños y previsión de puntos de luz en el resto de espacios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Video portero con cámara.

GRAN4429 S.L.

COMTE DE SALVATIERRA 10, PRAL 08006 BARCELONA

