

varsovia55
DOSSIER PROMOCIÓN

COTON  ET BOIS **BBVA**

om promotores

FRANKE

PORCELANOSA

varsovia55

om promotores



varsovia55

varsovia55

En el corazón de **El Guinardó**, una de las zonas residenciales con más carácter y proyección de **Barcelona**, se alza esta exclusiva promoción de obra nueva en Calle Varsovia 55, concebida para quienes entienden la vivienda como una experiencia de estilo, luz y distinción.Se trata de un edificio esquinero singular, compuesto por local comercial, planta baja, tres plantas tipo y un ático, cuya arquitectura ha sido diseñada para potenciar la amplitud visual, la elegancia de líneas y la entrada constante de luz natural. Su privilegiada condición en esquina le otorga una orientación excepcional y una presencia arquitectónica que lo distingue en el entorno.

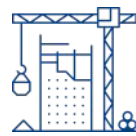
Las viviendas, de **2 y 3** dormitorios, han sido proyectadas con una distribución equilibrada y sofisticada, donde cada espacio fluye con naturalidad. Disponen de dos baños completos, uno de ellos en suite, creando un auténtico refugio privado dentro del hogar, y un segundo baño exterior con ventana, que aporta ventilación y luminosidad natural. Materiales seleccionados con criterio, acabados de alta calidad y una cuidada atención al detalle elevan el estándar de confort y bienestar.

Uno de los grandes protagonistas de esta promoción son sus dos generosos balcones privados, uno con vistas directas a **Calle Varsovia**, aportando vida y dinamismo urbano y el más amplio, orientado hacia la **Plaza del Guinardó**, con vistas abiertas y despejadas que transmiten serenidad, amplitud y una agradable sensación de exclusividad.

Una oportunidad excepcional para quienes buscan algo más que una vivienda: un estilo de vida distinguido en un edificio verdaderamente singular.

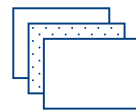
	M2 Construidos	M2 Exteriores	Habitaciones	Baños
Local comercial dúplex	115m2	/	/	1
Planta Baja dúplex	80m2	30m2 solarium	3	2
1º1ª	90m2	20m2 terraza	3	2
2º1ª	90m2	20m2 terraza	3	2
3º1ª	90m2	20m2 terraza	3	2
Ático	90m2	20m2 terraza	3	2

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



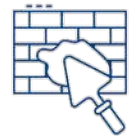
Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

FACHADAS



Cerramiento de fachada exterior con SATE y pieza cerámica en la parte baja del edificio, complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado de doble placa y aislamiento, que mejora los estándares de exigencia del CTE.

ALBAÑILERÍA



Para las divisorias interiores de las viviendas, se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias. Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con doble placa de yeso laminado colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones. En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con doble placa de yeso laminado colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición, combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superior a la media del mercado.





CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería exterior de aluminio se realizará con rotura de puente térmico, con hojas batientes oscilobatientes o correderas según estancias. Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara de aire, persianas enrollables de PVC y motorizadas según estancias. RAL 7016.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS



Los revestimientos de los paramentos verticales en baños se acabarán con pintura plástica lisa y con alicatados cerámicos de 1ª calidad según zonas. En las cocinas se alternará pintura plástica lisa con el revestimiento de la encimera, en la zona entre los muebles de cocina, dando así continuidad a la misma. Se colocará falso techo de placas de yeso laminado según estancias.

Cocina Blanco mate Gama 4 DIAL KITCHEN.
Encimera de madera
Frontal revestido de pieza cerámica

Electrodomesticos Franke SmartCO :
Horno y Micro
Placa de inducción
Extractor

SOLADOS DE VIVIENDAS



El pavimento de la vivienda será porcelánico de 1ª calidad a elegir entre varias opciones, con rodapie de PVC blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR



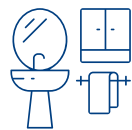
La puerta de acceso a vivienda con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores serán practicables o correderas según estancias.

Los armarios serán un extra a valorar según tipología.





SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS



Ambos baños contarán con plato de ducha y grifería termostática, con rociador y teleducha. Dispondrá de lavabo sobre encimera o lavabo encastrado espejo y mueble de lavabo. Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco de 1ª calidad. Las griferías serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo.

Grifo lavabo: BUADES Vetta Nox inox
Grifo ducha: BUADES Termiko inox
Mueble baño: Premiere wheat doble cajon 60cm y espejo.
Mueble Suite: Premiere wheat doble cajon 80cm y espejo.
WC: Verde

Mamparas no incluidas.

COCINAS



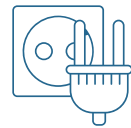
Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos en acabo laminado y encimera de madera. Posibilidad de elección entre distintos colores de la Gama 4 de DIAL KITCHEN. Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción y campana integrada según tipología.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN



Climatización frío-calor y producción de ACS mediante sistema de aerotermia, mejorando la calificación energética del edificio. Instalación interior por conductos. Se instalará un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, con microventilación, que favorecen la renovación del aire, sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES



Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones y dormitorios. Se instalará sistema de video-portero para el control de acceso a los portales.





varsovia55

om promotores

COTON  ET BOIS **BBVA**

om promotores

FRANKE

PORCELANOSA

Varsovia 55

+34 635534243

poliver@ompromotores.com

www.ompromotores.com