



MONTILIVI
onyar

OBRA NUEVA



Bienvenido
a tu nuevo hogar





Juntos en tu proyecto de vida



Nos ocupamos de todo para que disfrutes de tu nuevo hogar desde el principio

- **Construimos promociones de obra nueva.**
- **Gestionamos más de 20.000 inmuebles** de alquiler y compra.
- **Perteneceemos 100 % a CriteríaCaixa,** sociedad holding de inversiones no cotizada, que gestiona el patrimonio de la Fundación Bancaria la "Caixa".







Un lugar para soñar

En la ciudad de Girona, Montilivi Onyar ofrece un nuevo hogar en un entorno residencial ideal, a un paso del “Eixample”, con gran variedad de servicios y excelentes comunicaciones.

El conjunto residencial de **91 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones** distribuidas en 2 edificios, cuenta con **plantas bajas con terraza y dúplex** en las plantas superiores, dispone de una excepcional zona comunitaria con **piscina, plazas de aparcamiento y trasteros** para adaptarse y satisfacer todas las necesidades y familias.

Las viviendas gozan de una excelente distribución y amplios espacios donde destacan los acabados de calidad, la **Certificación Energética A** para garantizar el máximo bienestar, un mayor confort y ahorro energético.

Todas las comodidades para hacer de Montilivi Onyar un sitio para soñar.



La tranquilidad que necesitas
en una zona privilegiada de Girona



Situada en la confluencia de la Avenida de Montilivi y la calle de Antón Agullana, Montilivi Onyar se encuentra en una de las mejores zonas residenciales de Girona, muy próxima al centro de la ciudad.

Dispone de excelentes conexiones y múltiples servicios, rodeada de amplios espacios con zonas verdes donde disfrutar de un ambiente relajado y tranquilo.

Una zona nueva para disfrutar de una vida relajada

Servicios



El barrio de Montilivi ofrece múltiples servicios de calidad donde encontrarás **escuelas, institutos y el campus de la Universidad de Girona.**



En las **zonas verdes como el “Parc del Migdia”**, podrás disfrutar de tiempo libre en familia rodeado de naturaleza.



También dispone de **centro médico, farmacias, supermercados, gasolineras, restaurantes** y una amplia variedad de negocios con todo lo necesario para el día a día.



Si te gusta practicar **deporte**, tienes a tu alcance diferentes centros especializados, espacios para ir en **bicicleta** y **centros deportivos profesionales como el FC Girona, Bàsquet Girona y el GEiEG.**

Comunicaciones



Comunicado de forma excelente con el centro de la ciudad de Girona, puedes llegar en tan solo **15 minutos a pie al centro histórico**, declarado bien cultural de interés nacional, y a **20 minutos, encontrarás la estación ADIF con Cercanías y tren de alta velocidad.**



En coche, dispones de accesos rápidos a **la autopista AP-7 y a la N-II** para llegar a Barcelona en poco más de una hora.



La distancia con el aeropuerto de Girona Costa Brava es de **15 minutos en coche desde el centro de la ciudad.**





Descubre las viviendas

Montilivi Onyar es un conjunto residencial de 91 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones distribuidas en 2 edificios.

- 32 viviendas desde **65,87 m²**, con **2 dormitorios y 2 baños**
- 49 viviendas desde **100,89 m²**, con **3 dormitorios y 2 o 3 baños**
- 10 viviendas desde **112,93 m²**, con **4 dormitorios y 2 o 3 baños**

 Zona comunitaria con piscina

 Solárium

 Zona de juegos

 Plazas de aparcamiento

 Ascensor

 Trastero





**Viviendas con Certificación Energética A
para un confort superior y ahorro energético**







Espacios comunes para tus momentos de ocio



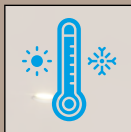
Piscina comunitaria



Solárium



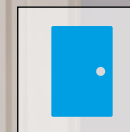
**Zona de juegos
infantiles**



Sistema de climatización
para conductos frío y calor



Puerta de acceso a la vivienda
con cerradura de seguridad de
tres puntos de anclaje acabado
semilacado de color blanco

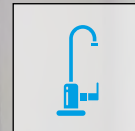


Puertas de interior
de DM con acabado
semilacado blanco

Mobiliario de cocina
con muebles altos



Fregadero de acero
inoxidable y grifo con
acabado cromado



Electrodomésticos:
placa de inducción, horno,
microondas y campana integrada





**Calidad
y confort**

**Pisos de 2
habitaciones**



Zona de día



Un balcón para mirar al futuro



Zona de noche



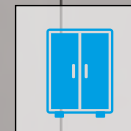
¿Un baño relajante?



Aquí se cumplirán tus sueños

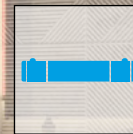
SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:

65,87 m²



Armarios empotrados
con acabado semilacado
blanco

Grifo monomando en lavabo



Grifo monomando en lavabo



Lavamanos sobre mueble



Inodoro



Plato de ducha



Gres porcelánico rectificado



**Comodidad
y espacio**

**Pisos de 3
habitaciones**



SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:
100,89 m²



Persianas
motorizadas
de aluminio



Aislamiento térmico



Parqué laminado
acabado roble



Barandillas de
los balcones metálicas
y galvanizadas

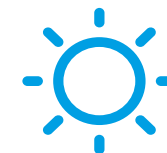


**Amplitud
y relax**

**Pisos de 4
habitaciones**



¿Qué comemos hoy, chef?



Zona de día



Los invitados son bienvenidos



Un brindis por los vermás en el balcón



Zona de noche

SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:

112,93 m²



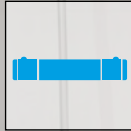
Espejo



Grifo monomando en lavabo



Inodoro



Grifo termostático en la bañera



Lavamanos mural



Bañera





Todo lo que
necesitas
y más

**Pisos dúplex
de 3 habitaciones**

SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:

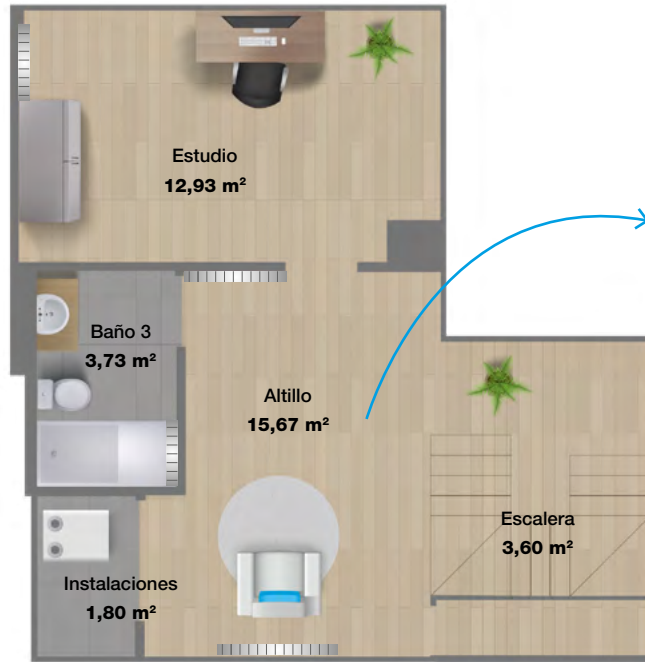
141,69 m²

¿Y si aquí disfrutas de tus hobbies?



Zona de noche

Planta 2



Zona de día

Planta 1



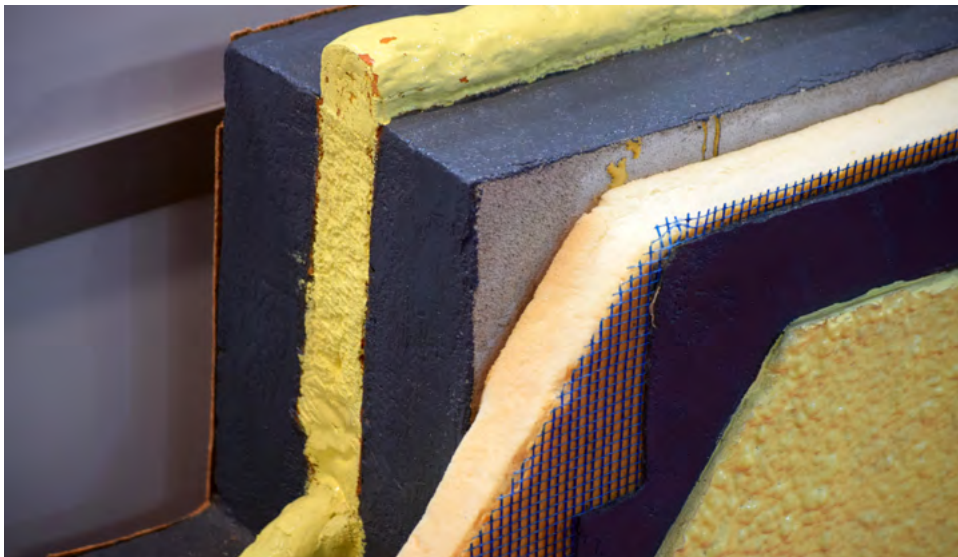
Hoy cenamos con amigos

Espacio para tus mejores looks



Un nuevo hogar
para llenarlo de recuerdos





Fachadas

Calle: fachada acabada con placa de hormigón polimérico, montada sobre pared de obra de fábrica. Doble aislamiento térmico, en el exterior y en el trasdosado interior de placas de cartón yeso montadas sobre estructura metálica galvanizada.

Interior de isla: fachada con aislamiento exterior con sistema tipo SATE y aislamiento interior en el trasdosado de placas de cartón yeso montadas sobre estructura metálica galvanizada.

Aislamiento

Aislamientos térmicos en todo el envolvente del edificio con unos espesores de 20 cm en las cubiertas y 15 cm en las fachadas con diversos materiales según situación.

Aislamientos térmicos por encima de los mínimos exigibles para dar cumplimiento a las normativas establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

Cubiertas

La cubierta principal de los edificios será de teja cerámica montada sobre placa de fibrocemento minionda y **aislamiento térmico XPS de 20 cm de espesor**, todo el conjunto sobre la losa inclinada de hormigón armado.

En la zona para las instalaciones de la cubierta se realizará una **cubierta plana transitable**, para tránsito privado y de mantenimiento de las instalaciones, con un acabado en azulejo rojo. Las terrazas, patios y balcones de uso privativo irán acabados con gres antideslizante.

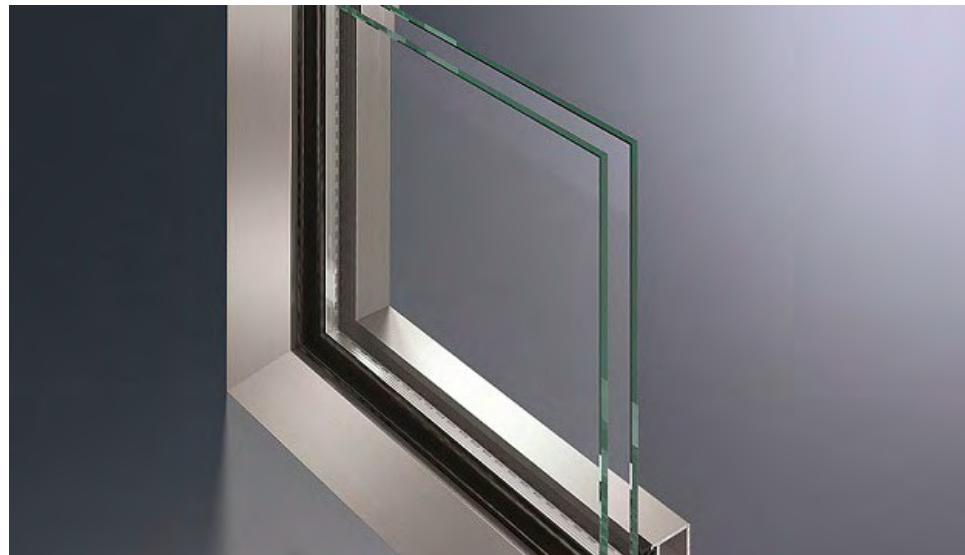


Carpintería y vidriería exterior

Carpinterías de aluminio lacado con cerramiento de puente térmico y vidrios bajo emisivos con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento en todas las ventanas y balconeras.

Barandillas de los balcones metálicas y galvanizadas.



Acabados interiores



Divisorias interiores

Las **divisorias interiores** entre las viviendas son de ladrillo perforado trasdosado, por los dos lados, con placas de cartón yeso sobre estructura metálica galvanizada con lana de roca.

Las divisorias interiores de las viviendas serán de placas de cartón yeso sobre estructura metálica galvanizada con lana de roca interior.

Pavimentos

El pavimento general de las viviendas en la sala de estar, dormitorios, pasillos y cocinas integradas será de **parqué laminado acabado roble**.

Los baños y cocinas cerrados serán de **gres porcelánico rectificado**.

En las terrazas de uso privativo será un pavimento de **gres anti-deslizante** para exteriores.

Carpintería interior

Puertas de interior de vivienda de DM con acabado semilacado de color blanco.

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje acabado semilacado de color blanco.

Armarios empotrados en la habitación principal y una segunda habitación en las viviendas de tres o más dormitorios. Acabados semilacados blancos.

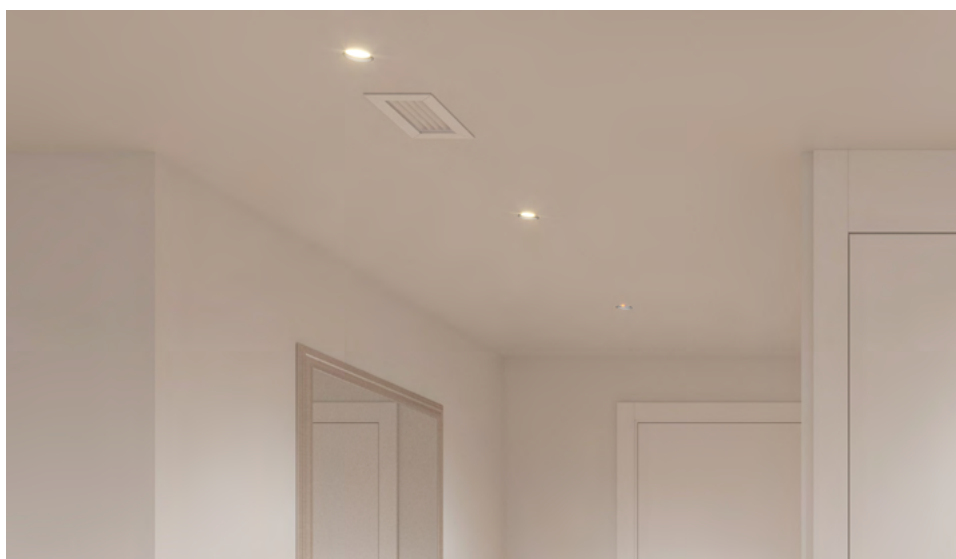


Revestimientos y falsos techos

Las paredes y techos de los locales secos se pintarán con **pintura plástica lisa**.

Se colocarán falsos techos de **yeso laminado en pasillos**, baños y cocinas que serán de placa hidrófuga en las zonas húmedas.

Los baños irán revestidos con **cerámica rectificada** de formato medio.





Calefacción, clima y agua caliente sanitaria

Sistema individual para cada vivienda de bomba de calor aerotérmica para calefacción y para la producción de agua caliente sanitaria.

Aire acondicionado, frío y calor, con distribución por conductos y calefacción con radiadores de aluminio de baja temperatura.

Ventilación mecánica con conductos individuales hasta la cubierta.



Seguridad

Maestría de llaves para el acceso a las diferentes escaleras.

Videointerfono con control domótico para la apertura de las **puertas de acceso**.

*Características de calefacción, clima y agua caliente sanitaria no definitivas y con posibilidad de cambios.

Baños, sanitarios y grifos

Baño principal (en suite) compuesto por lavamanos sobre mueble, inodoro y placa de ducha. Grifo monomando en lavabo y termostático en la ducha.

Baño secundario con lavamanos mural, inodoro, bañera y espejo. Grifo monomando en lavabo y termostático en la bañera.



Cocinas y equipamientos

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos con gola o similar. Tablero y frontal de silestone o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando con acabado cromado.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas y campana integrada.





Electricidad y telecomunicaciones

Instalación fotovoltaica para autoconsumo colectivo con compensación de excedentes.

Promoción dotada con instalación y tomas de telecomunicaciones según reglamento REBT-ITC.

Tomas de televisión y teléfono para banda ancha en sala de estar, cocina y todos los dormitorios. Fibra óptica directa en sala de estar.

Encauzamiento de red digital de servicios integrados para la instalación de TV por cable en la sala de estar.

Fontanería y saneamiento

Red separativa de aguas fecales y pluviales y desagües con la sección y diámetro adecuados según la normativa.

Bajantes sanitarios con PVC insonorizado.



Equipamiento comunitario interior

Piscina y solárium comunitario en el patio interior de la isla.

Zona de juegos infantiles.

Plaza de aparcamiento y trastero para cada vivienda.

Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

MONTILIVI onyar

El presente documento se ha confeccionado con finalidades puramente comerciales. Se advierte que la información contenida en el mismo puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o presentar elementos que no coinciden exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en la comercialización, por la cual cosa no constituye oferta ni tiene ningún efecto contractual. A fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con nosotros. Las imágenes de este catálogo son orientativas y no vinculadas contractualmente.



www.inmocaixa.com



¿Te ayudamos?

Llámanos **900 100 686**

