

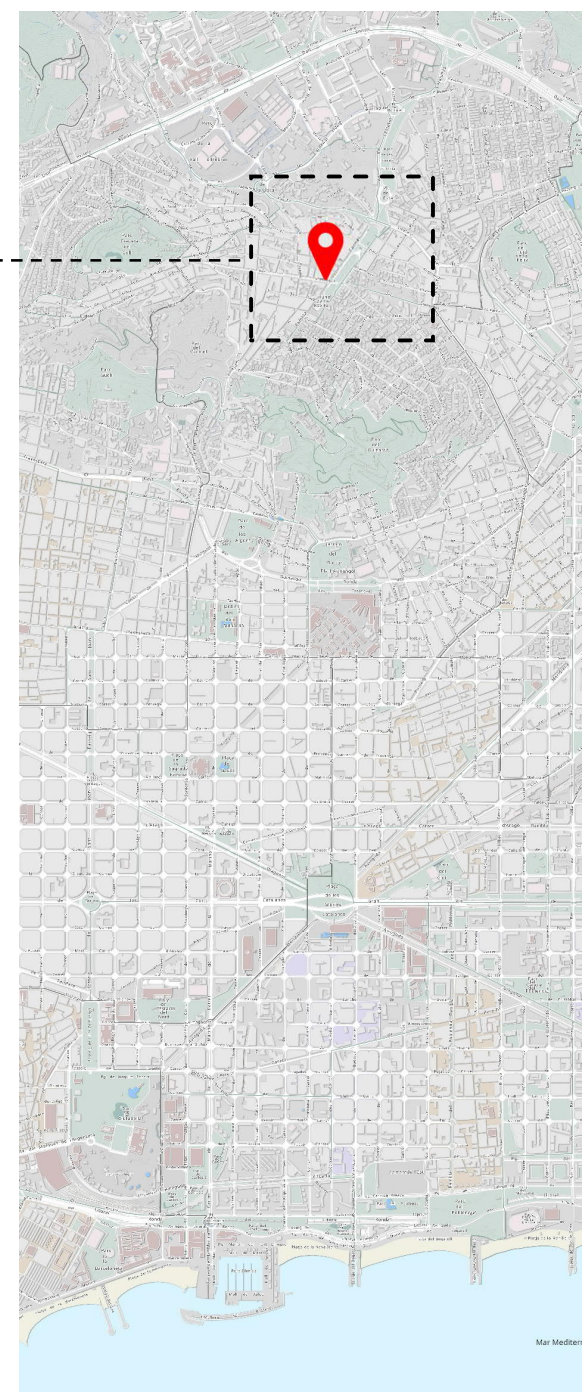
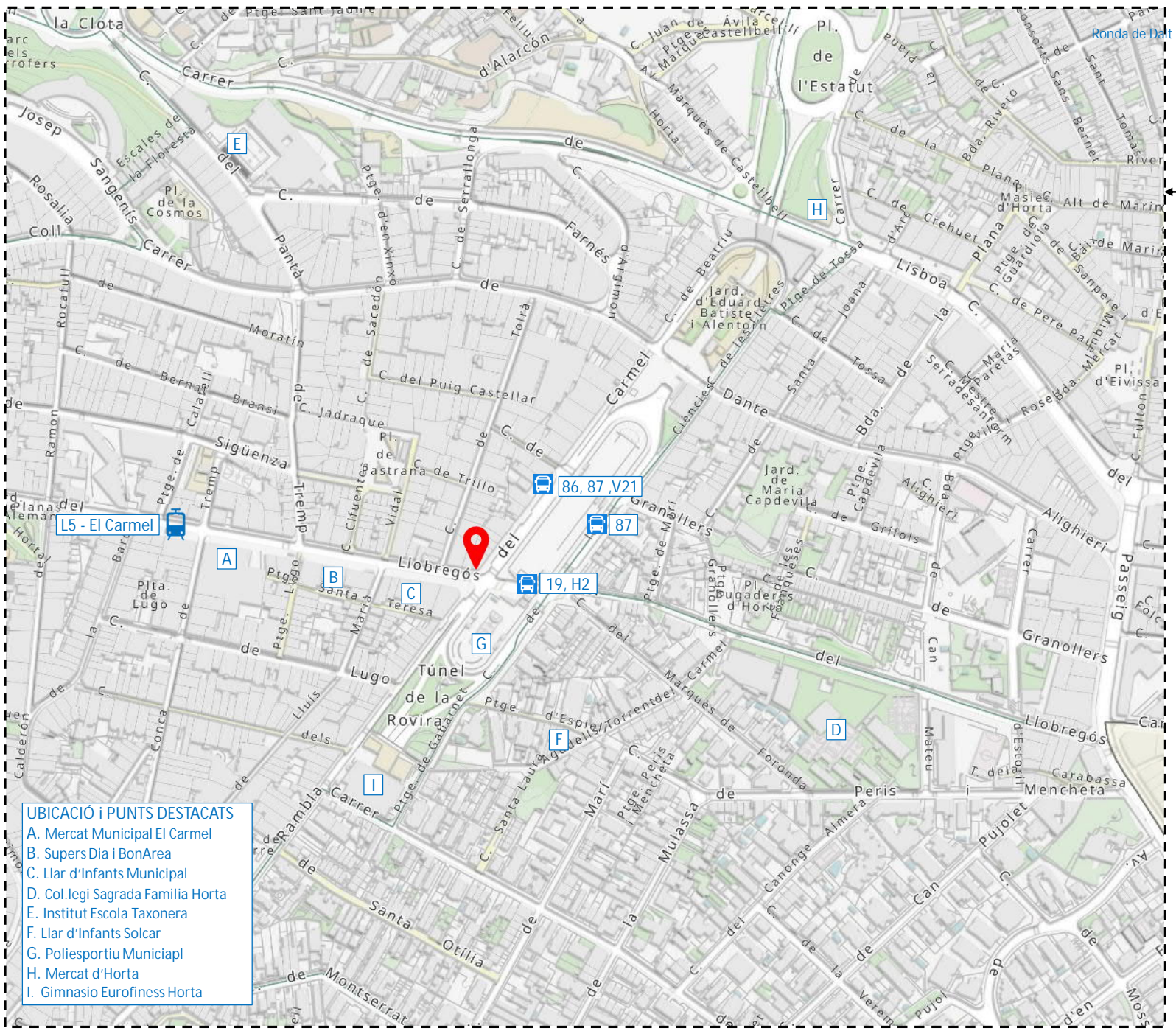


Promou:  
Rambla Carmel 44 S.L.

## Promoció Rambla Carmel 44

Edifici plurifamiliar de 6 habitatges i 1 local comercial, a la Rambla del Carmel 44 de Barcelona

Comercialtza:  

- UBICACIÓ I PUNTS DESTACATS**
- A. Mercat Municipal El Carmel
  - B. Supers Dia i BonArea
  - C. Llar d'Infants Municipal
  - D. Col·legi Sagrada Família Horta
  - E. Institut Escola Taxonera
  - F. Llar d'Infants Solcar
  - G. Poliesportiu Municipal
  - H. Mercat d'Horta
  - I. Gimnasio Eurofitness Horta

## Promoció Rambla Carmel 44

Promou:  
 Rambla Carmel 44 S.L.

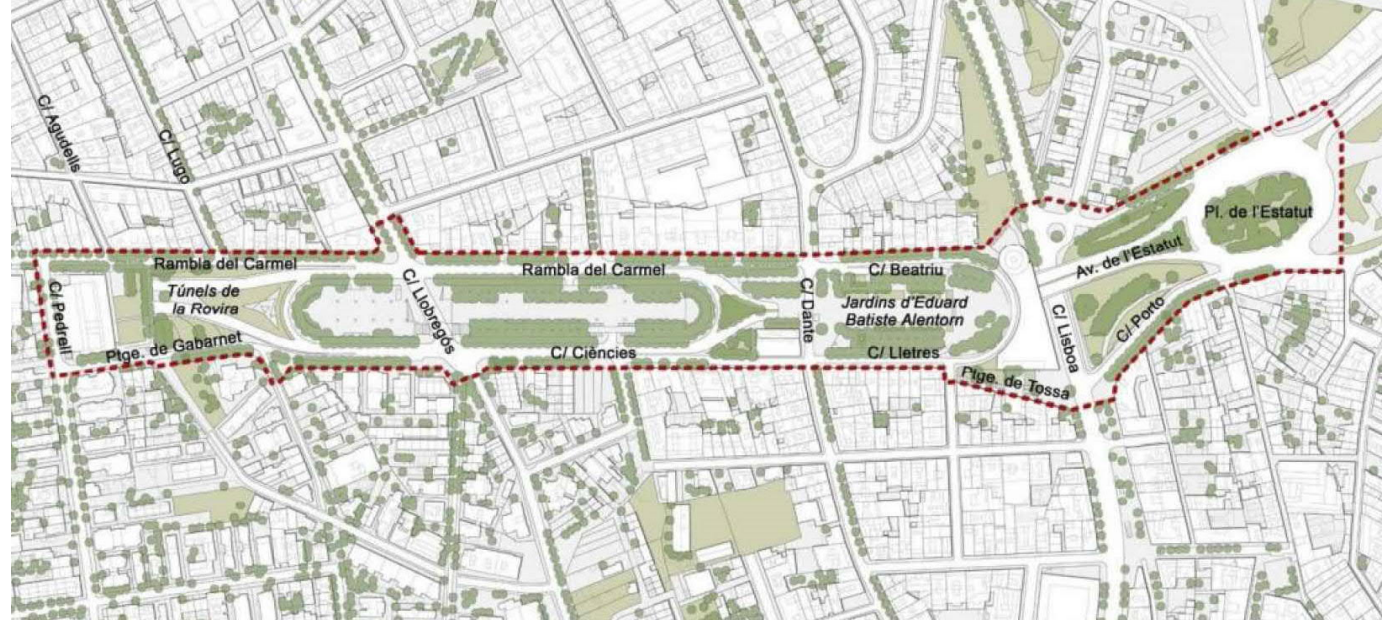
Edifici plurifamiliar de 6 habitatges i 1 local comercial, a la Rambla del Carmel 44 de Barcelona

Comercialtza:  


## ENTORN

La Rambla del Carmel configura un eix d'espai lliure i equipaments molt destacat a Barcelona, i que la vegada vertebrada la relació entre els barris del Carmel i d'Horta. La ubicació de l'edifici gaudeix de un entorn realment privilegiat, amb la proximitat de parcs i turons, en posició elevada sobre la ciutat oferint fantàstiques vistes de la ciutat des de totes les estances del pisos.

La promoció s'ubica en un teixit urbà y residencial molt consolidat, davant de un espai lliure magnífic configurat per la Rambla, i molt a prop de grans zones verdes com el parc del Carmel, parc del Guinardó, o el parc de les Rieres d'Horta. Configuren un conjunt de espais públics on poder fer esport i descobrir en família.



Rambla del Carmel amb Collserola de fons



Bunkers del Parc del Carmel



Parc de les Rieres d'Horta.



Mercat Municipal del Carmel

## SERVEIS

La promoció es troba situada a la Rambla del Carmel 44, cantonada amb el carrer Llobregós 90-92, ubicació que gaudeix de tot un ventall de serveis de proximitat.

El mateix carrer Llobregós constitueix l'eix comercial més important del barri del Carmel, on trobem el Mercat Municipal del Carmel que es el centre neuràlgic del barri, així com molts altres comerços, supermercats, i equipaments. A l'Eix de la Rambla disposem d'equipaments importants com son el Poliesportiu municipal, Gimnàs Eurofitness, etc.

En quant a transport públic tenim, a molt pocs metres, parades d'autobús de línies H2, 19, V21, 86 i 87. Així com la parada de metro del Carmel de la L5, a 300 metres.

Com a equipaments educatius de proximitat, tenim per exemple la Llar d'Infants Municipal, el IES Taxonera, o el Col·legi Sagrada Família d'Horta.



Parada El Carmel – Metro L5



Escola Sagrada Família d'Horta



Institut Escola Taxonera

## DISSENY SOSTENIBLE

Rambla Carmel 44 es una promoció sostenible gracies al ús de:

Sistemes Passius:

- Una adequada orientació,
- Tractament de la llum natural,
- Una façana degudament aïllada,
- Ventilació natural creuada
- Reducció de la demanda energètica de l'edifici.

Sistemes Actius:

- Utilització de la Aerotèrmia com a font energètica.
- Ús de un sistema integrat que gestiona aquesta energia tant per l'Aigua Calenta Sanitària, com la calefacció, i com el aire condicionat.
- Utilització d'inodors de doble descarrega y aixetes de baix caudal.

Tot això comportarà l'obtenció d'una alta Qualificació Energètica per l'Edifici.



## Promoció Rambla Carmel 44

Edifici plurifamiliar de 6 habitatges i 1 local comercial, a la Rambla del Carmel 44 de Barcelona



Promou:  
Rambla Carmel 44 S.L.

**Promoció Rambla Carmel 44**  
Edifici plurifamiliar de 6 habitatges i 1 local comercial, a la Rambla del Carmel 44 de Barcelona

Comercialtza:  




Promou:  
Rambla Carmel 44 S.L.

## Promoció Rambla Carmel 44

Edifici plurifamiliar de 6 habitatges i 1 local comercial, a la Rambla del Carmel 44 de Barcelona

Comercialtza:  


# MEMORIA DE CALIDADES

## FACHADAS

La fachada se resuelve con un cerramiento tipo SATE, que ofrece un doble aislamiento exterior continuo, eliminación de puentes térmicos, bajo consumo de climatización, y una mayor prevención de la condensación. Losas de voladizos de balcones y aleros de hormigón visto. Las barandillas de las terrazas serán de chapa metálica del mismo color que la carpintería exterior. La planta baja se resuelve con aplacado de piedra natural tipo Sant Vicente abujardado o similar.

## CUBIERTAS

La impermeabilización de las cubiertas del edificio se resuelve mediante la aplicación de las siguientes capas:  
Zona Solárium: Cubierta Invertida Flotante

- Hormigón celular para formación de pendientes + Chapa de mortero + 2 Lámina polímero-elástica + Geotextil + Aislamiento a base de placas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad de espesor 80mm + Geotextil + Plots regulables de PVC + baldosa de gres porcelánico, imitación madera.

Zona Cubierta Técnica. Cubierta no transitable

- Hormigón celular para formación de pendientes + Chapa de mortero + 2 Lámina polímero-elástica + Geotextil + Aislamiento a base de placas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad de espesor 80mm + Geotextil + Acabado con gravas.

## TABIQUERIA Y DIVISORIAS

Se combinarán tanto materiales cerámicos como tabiquería seca de Pladur según la función a desarrollar por el paramento. Las divisiones entre habitaciones de cada vivienda se realizarán con tabiquería seca de 75 mm de espesor. Las divisiones entre viviendas, mediante tabique seco de 167 mm de espesor. La separación entre viviendas y zonas comunes, se realizará con fábrica de ladrillo gero fonoabsorbente, enlucido de yeso por la cara de la zona común y trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado.

## FALSOS TECHOS

Para los falsos techos, se utilizarán placas de cartón-yeso de Pladur, para que dispongan de una óptima planeidad y versatilidad.

## PAVIMENTOS

Parquet laminado categoría AC5, acabado roble natural. Zócalo de la zona con parquet, en DM lacado blanco. En los baños, se utilizarán baldosa de gres porcelánico de gran formato.

## ALICATADOS

En baños se colocará baldosa cerámica rectificada y formato 30 x 60cms colocadas horizontalmente. Las cocinas abiertas al salón-comedor, no van alicatadas.

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior está compuesta de puertas, ventanas y balconeras en carpintería de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico, RAL 7016 antracita. Persianas enrollables de lamas de aluminio, con aislamiento térmico en su interior. Maniobra mediante motor. Mismo color que la carpintería.

## CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior acabada mediante puerta de madera lacada en color blanco, a juego con el zócalo del salón-comedor. Puerta de entrada blindada, cerradura de seguridad de tres puntos, lacada en color blanco.

## SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa ROCA. Ducha extra-plana de resinas, en baño. Instalación de lavabo-encimera cerámico de 1ª calidad. Grifería monomando en lavabo. Batería termostática vista con ducha teléfono en ducha.

## ARMARIOS DE COCINA

Armarios altos y bajos con trasera y estantes interiores, bisagras regulables en puertas, cornisas de fórmica para alojamiento de regletas bajo armarios altos y superiores de remate. Encimeras de trabajo y frontal de Silestone o porcelánico a determinar. Fregaderas de acero inoxidable.

## ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos de la firma Teka, o similar. Campana extractora decorativa en acero inoxidable. Placa de cocción eléctrica a inducción, Horno multifunción Inox, y Microondas Inox. Toma de agua y desagüe para lavavajillas y lavadora - secadora

## VIDRIERÍA

Doble acristalamiento con cámara tipo Climalit, y composición con cristal de 4+4mm / cámara de 12 mm / laminar transparente 4+4. En los baños, se colocarán espejos de luna pulida.

## PINTURA

Al plástico liso en color blanco o hueso en paredes y techos de todas las dependencias, salvo en baños.

## CERRAJERIA Y METALISTERIA

Todas las barandillas y demás elementos metálicos son en acero galvanizado color RAL 7016 antracita.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación según reglamento electrotécnico de baja tensión. Las viviendas dispondrán de una instalación tipo 'Todo eléctrico', prevista para una potencia de 9.200W, todo ello de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de la serie Simón 82 ó similar,

## ILUMINACIÓN

Iluminación comunitaria interior con bombillas de bajo consumo tipo LED, con detectores de presencia para favorecer el ahorro energético. En viviendas iluminación tipo 'ojo de buey' en baños y Downlight en cocinas.

## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA

Sistema integrado de ACS + Climatización, por Aerotermia. Distribución de la climatización (Aire Acondicionado y Calefacción) por conductos de aire. Sistema individual para cada vivienda. Sistema de aerotermia favorece el ahorro energético y reduce mucho la emisión de CO2 al medio ambiente.

## TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono, toma de datos con conector RJ45, y TV, según normativa de I.C.T, en salón-comedor, cocina y todas las habitaciones. Video-portero con vídeo llamada.

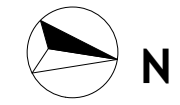
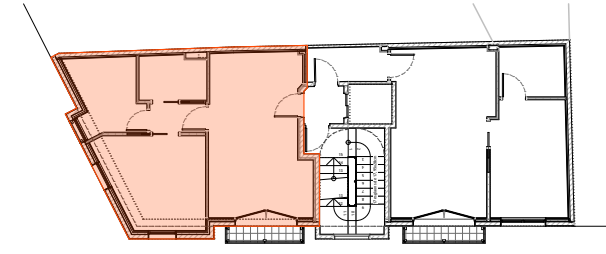
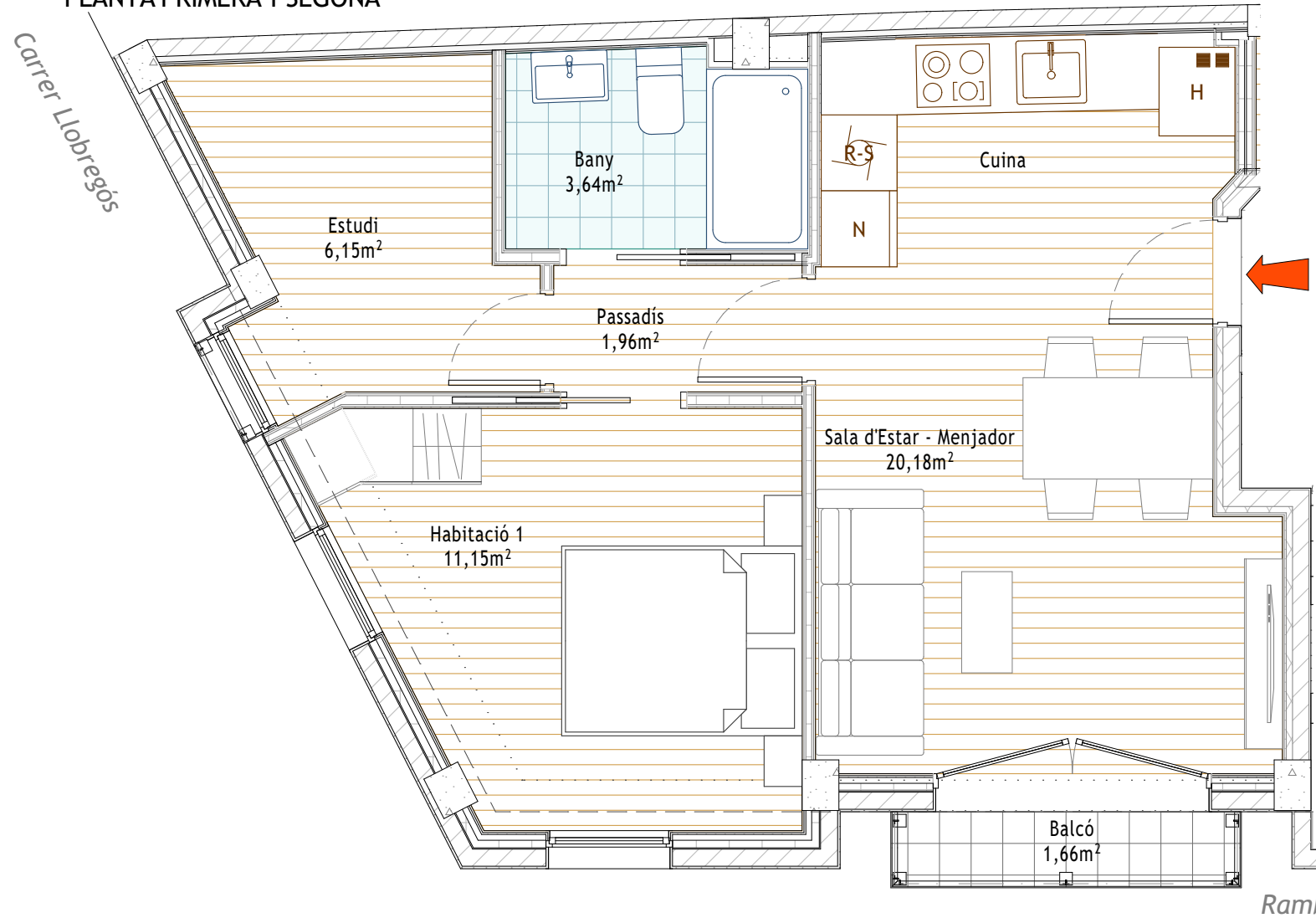
## APARATO ELEVADOR

Ascensor electromecánico con capacidad para 6 personas, practicable para minusválidos. Puertas interiores y exteriores automáticas, en acero inoxidable.



## TIPUS PORTA 1a: 2 HABITACIONS

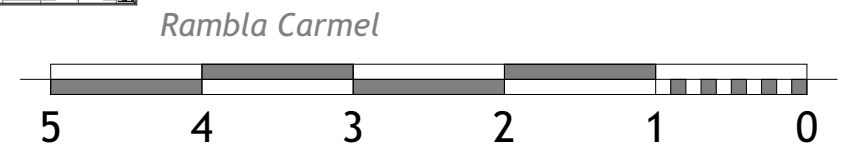
PLANTA PRIMERA I SEGONA



### Tipus Porta 1a

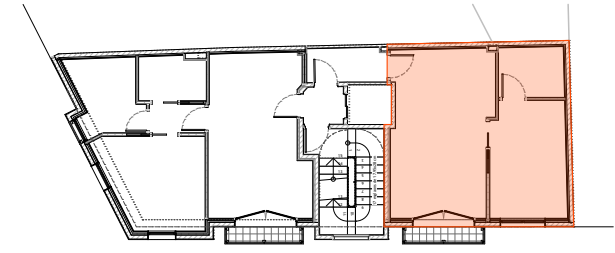
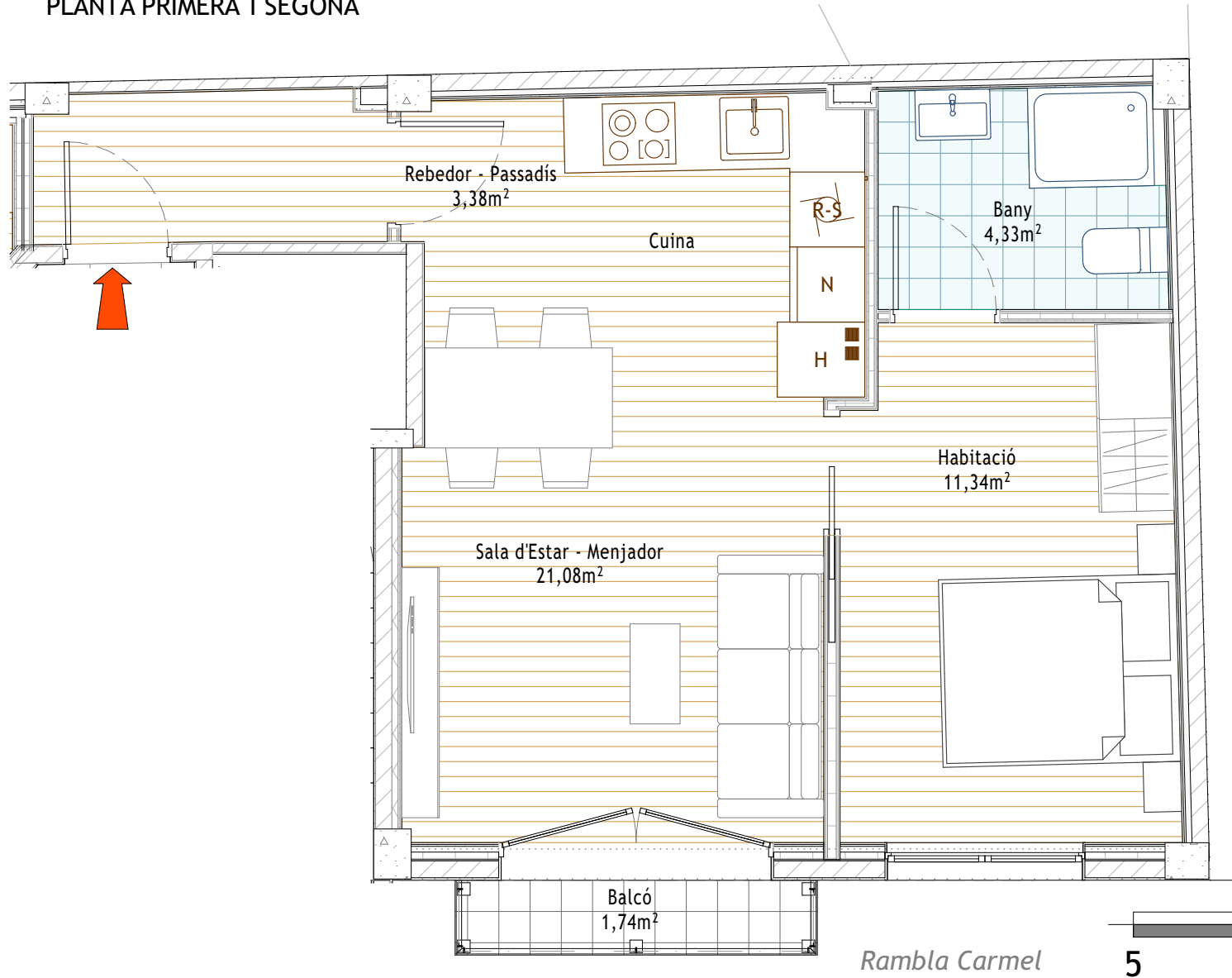
Sup. Interior =	43,08m <sup>2</sup>
Balcó =	1,66m <sup>2</sup>
Sup. Útil =	44,74m <sup>2</sup>
Sup. Construïda* =	60,47m <sup>2</sup>

\* Sup. construïda + part proporcional d'elements comuns

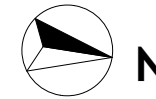


## TIPUS PORTA 2a: 1 HABITACIÓ

PLANTA PRIMERA I SEGONA



PLANTA SITUACIÓ



SECCIÓ

### Tipus Porta 2a

Sup. Interior=	40,13 m <sup>2</sup>
Balcó =	1,74m <sup>2</sup>
Sup. Útil =	41,87m <sup>2</sup>
Sup. Construïda* =	55,42m <sup>2</sup>

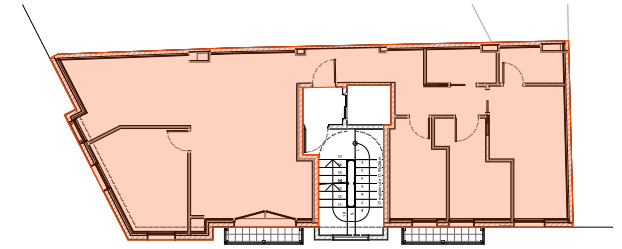
\* Sup. construïda + part proporcional d'elements comuns

## PLANTA 3a PORTA 1a: 4 HABITACIONS

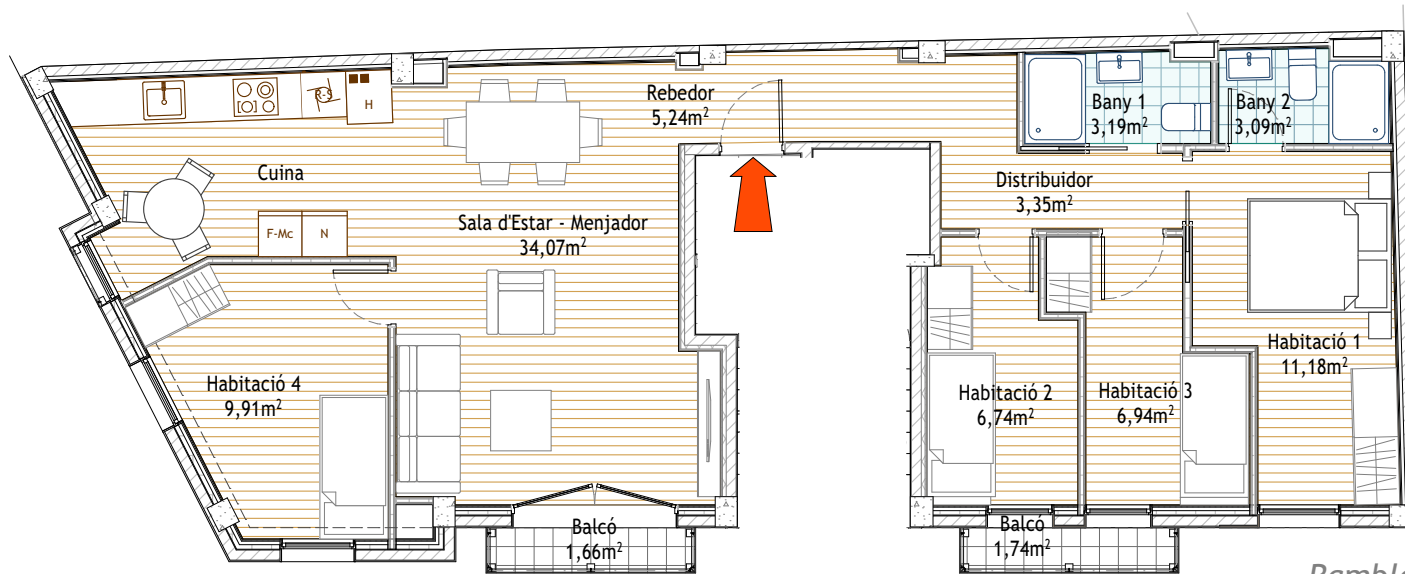
PLANTA TERCERA



SECCIÓ



PLANTA SITUACIÓ



Rambla Carmel

### Planta 3a Porta 1a

Sup. Interior =	83,71m <sup>2</sup>
Balcons =	3,40m <sup>2</sup>
Sup. Útil =	87,11m <sup>2</sup>
Sup. Construïda* =	115,91m <sup>2</sup>

\* Sup. construïda + part proporcional d'elements comuns

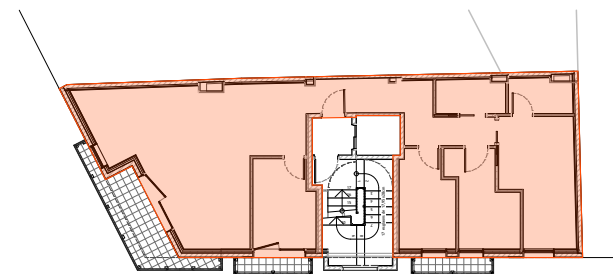


## PLANTA 4a PORTA 1a: 4 HABITACIONS

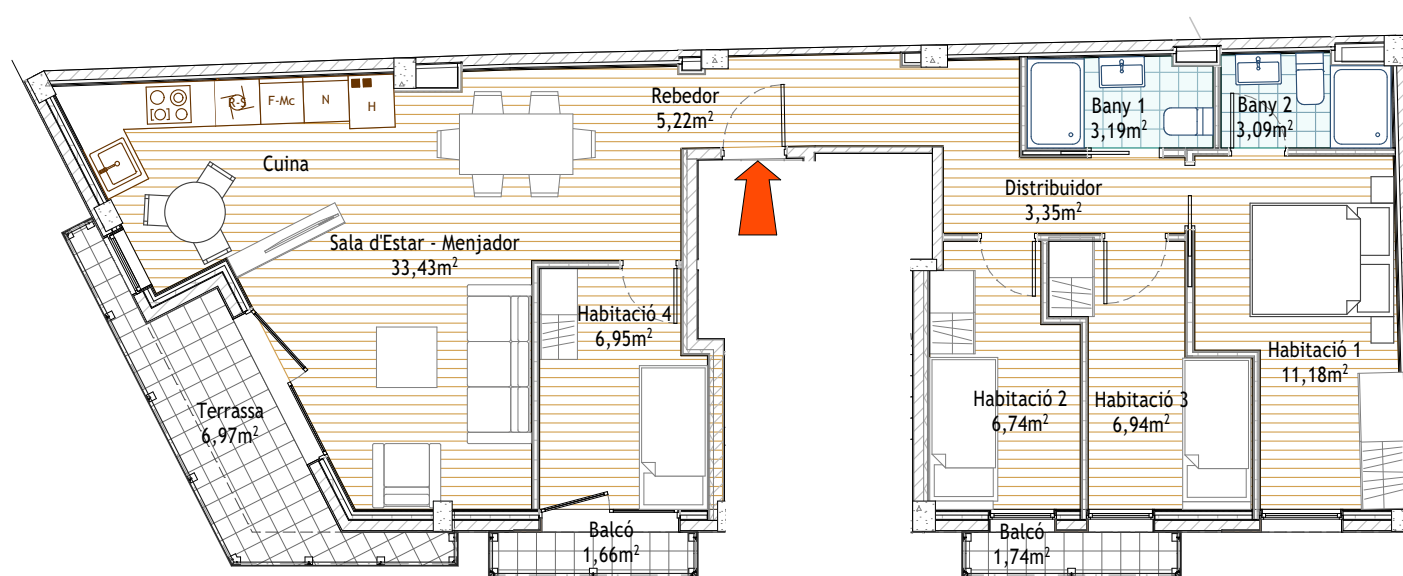
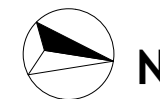
PLANTA QUARTA



SECCIÓ



PLANTA SITUACIÓ



Rambla Carmel

### Planta 4a Porta 1a

Sup. Interior =	77,09m <sup>2</sup>
Balcons =	3,40m <sup>2</sup>
Terrassa =	6,97m <sup>2</sup>
Sup. Útil =	87,46m <sup>2</sup>
Sup. Construïda* =	115,91m <sup>2</sup>

\* Sup. construïda + part proporcional d'elements comuns

Email: [rambla@oikos-living.com](mailto:rambla@oikos-living.com)  
Telf.: 623 18 89 92

GESTIONA Y COMERCIALIZA

**Oikos Living**

Oikos Living S.L. es una plataforma profesional dedicada a la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Nuestro método de trabajo consiste en optimizar el diseño y producto arquitectónico, con el objetivo final de maximizar la satisfacción de nuestros clientes.

[www.oikos-living.com](http://www.oikos-living.com)



Promou:  
Rambla Carmel 44 S.L.

## Promoció Rambla Carmel 44

Edifici plurifamiliar de 6 habitatges i 1 local comercial, a la Rambla del Carmel 44 de Barcelona

Comercialtza:  
 OIKOS  
LIVING