






# MIRAVERN

RESIDENCIAL




Catàleg comercial



# Connecta amb Barcelona

-  A només 8 min en cotxe
-  Connectat amb TRAM i bus
-  Tota l'oferta d'una gran ciutat

# Desconnecta a Collserola

-  Descobreix l'entorn natural
-  Serveis per gaudir de cada instant
-  La tranquil·litat d'un poble

# Els 7 edificis

VILÀ

CANDELER

BARÓ

OLIVERES

FATJÓ  
BARRA

FATJÓ  
TORRE

CARBONELL

# Miravern, el nou centre de Sant Just

Serveis, comerços, vida social i un entorn totalment revitalitzat. Miravern Residencial és molt més que una promoció d'habitatges, és el nou centre de vida de Sant Just, el punt de trobada on gaudir d'una vida més compartida, connectada amb el que ens envolta i amable amb el medi ambient.





# VILÀ

En comercialització

-  2 i 3 habitacions
-  Pisos des de 72 m<sup>2</sup>
-  673,61 m<sup>2</sup> d'espais comuns
-  Habitatges ecoeficients
-  Àmplies terrasses

---

## Serveis

-  Piscina
-  Jardins
-  Pàrquing
-  Trasters
-  Sala polivalent



L'edifici **Vilà** és el punt d'inici de **Miravern Residencial**, la porta d'entrada al nou nucli de vida de Sant Just. La seva arquitectura, inspirada en la riquesa natural de la Serra de Collserola harmonitza excel·lentment amb l'entorn, creant l'escenari perfecte per compartir moments amb la família i els veïns.

Els habitatges s'han dissenyat per garantir el màxim confort, amb espais amplis i diàfans, grans finestrals, terrasses i moderns porticons per graduar l'entrada del sol.

La qualitat de vida dels residents és la màxima prioritat, amb **espais comuns i serveis** a l'interior de l'edifici i una **zona exterior** segura, amb zones exclusives per a vianants, jardins, àrees d'esbarjo i comerços a les plantes baixes.



Ctra. Reial, 128-132 - Av. Riera, 4 · Sant Just Desvern (Baix Llobregat) · 08960 · España







VILÀ · 2 habitacions



VILÀ · 3 habitacions



# Serveis



## PISCINA

Desconnecta de la rutina amb una remullada a mitja tarda. Relaxa't a l'ombra amb una beguda refrescant o pren el sol amb vistes al parc natural. Ho pots viure, cada dia.



## SALA POLIVALENT

Ideal per gaudir de moment especials amb bona companyia. Celebra aniversaris, mira una pel·lícula, gaudeix d'una tarda de jocs de taula... Què et ve de gust avui?



## JARDINS

Surt a prendre l'aire i passeja pels jardins de Miravern. T'espera una inspiradora àrea dissenyada pel gaudi dels residents. Zones de vianants, vegetació abundant i bancs on descansar i conversar.

# per connectar amb la vida



## PÀRQUING

No et preocupis de res! Aparca el teu cotxe o moto còmodament i amb total seguretat a l'aparcament del residencial. Per a vehicles elèctrics o híbrids hi ha la possibilitat de places de pàrquing amb carregadors elèctrics.



## TRASTERS

Desa tot allò que necessitis al teu traster i tindràs les teves pertinences segures i accessibles sense sortir del residencial.



## COMERÇOS

Un nou portal de serveis neix a Miravern Residencial. A les plantes baixes de l'edifici, tot passejant per l'entorn enjardinat, hi descobriràs un ampli ventall de botigues i restauració.



# Descobreix l'entorn de Miravern

## PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA

Sant Just Desvern és un municipi integrat al Parc Natural de la Serra de Collserola i destaca per les seves àmplies zones verdes.

És un espai protegit, amb reserves naturals, diversitat d'ecosistemes, fauna i vegetació, camins i rutes senyalitzades, patrimoni recuperat, fonts... En definitiva, l'indret ideal on gaudir de la natura, de l'esbarjo i de les activitats esportives.

---

## PARC DE TORREBLANCA

Ubicat just davant de Miravern Residencial, el Parc de Torreblanca és l'àrea de lleure més gran de la població. Passejant pels seus camins i corriols, descobriràs un fantàstic jardí romàntic de finals del segle XIX, grutes, illes, coves, llacs i una vegetació exuberant.

## PATRIMONI CULTURAL

La cultura i la història de Sant Just Desvern es mantenen vives al llarg dels segles. Actualment, es conserven 25 masies, 10 edificis modernistes, un poblat iber, un lacus romà, una torre medieval i un molí fariner. L'edifici Walden7 i la seva xemeneia són icones arquitectòniques reconegudes arreu del món.



## SHOPPING

El comerç de proximitat, les grans marques internacionals i els centres comercials i d'entreteniment conviuen a Sant Just Desvern per oferir un ampli ventall d'opcions als santjustencs i veïns d'altres poblacions. Omple el cistell al mercat municipal, passeja pel carrer Bonavista o gaudeix d'una jornada de shopping al Centre Comercial Finestrelles.

# Descobreix l'entorn de Miravern

-  ESTACIONS DE TRAM
-  AJUNTAMENT SANT JUST DESVERN
-  PARCS I JARDINS
-  CENTRES MÈDICS
-  ESSLÉSIES
-  BIBLIOTEQUES
-  OFICINES DE CORREUS
-  ESCOLES I INSTITUTS
-  SUPERMERCATS
-  PARADES DE BUS
-  FARMÀCIES
-  GASOLINERES
-  GIMNASOS I COMPLEXOS ESPORTIUS
-  BARS I RESTAURANTS







# Sostenibilitat

HABITATGES ECOEFICIENTS DISSENYATS PER PROTEGIR EL NOSTRE FUTUR

## Miravern Residencial

- Habitatges ecoeficients que promouen un estil de vida més respectuós amb el medi ambient.
- Sistemes que estalvien temps i energia, prioritzant l'eficiència de recursos i reduint les emissions.
- Qualificació energètica A, el grau més alt en sostenibilitat i ecoeficiència.
- Sensors i temporitzadors lumínics.
- Il·luminació LED.
- Sistemes d'estalvi d'aigua.
- Creació i conservació de zones verdes.

## Sant Just Desvern

- El TramBaix, el JustMetro i el JustTram sumen 1,5 milions de desplaçaments anuals a Sant Just.
- Els equipaments municipals compten amb panells de generació d'energia solar fotovoltaica.
- La recollida selectiva és una de les més altes de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- El 30% del reg dels parcs i jardins públics es fa amb aigua de pou.





# Memòria de qualitats Miravern



## 01. FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- Fonamentació i estructura de formigó armat. Disseny i execució conforme a estudi geotècnic, normativa vigent i Codi Tècnic de l'Edificació. Verificació per Organisme de Control Tècnic i laboratori homologat.



## 02. FAÇANES

- Façana general. Sistema de façana ventilada amb acabat exterior aplacat de peces de formigó polímer, sistema ULMA o similar, disposat sobre

estructura i parament de plaques de guix laminat per a exteriors, cambra d'aire ventilada, aïllament i extradossat interior de placa de guix laminat amb aïllament tèrmic-acústic interior.

- Façana en balcons. Construída amb sistemes en sec amb acabat d'arrebossat exterior pintat, amb extradossat interior de placa de guix laminat amb aïllament tèrmic-acústic interior.
- Barana exterior de vidre de seguretat laminat, marca Strugal Glass Line o similar.
- Exterior balcons amb làmines verticals de perfils d'alumini extrusionat de secció rectangular 100 x 50 mm, acabats de diferents colors, per conformar imatge singular i oferir certa protecció solar i de vistes.
- Divisòries de balcons de vidre fix amb marc perimetral d'acer lacat.
- Façana planta baixa. Amb base de maó

ceràmic, acabada amb aplacat exterior de peces de formigó polímer, sistema ULMA o similar.



### 03. FUSTERIA EXTERIOR

- Fusteria d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, d'obertura batent o corredissa segons casos, marca Technal o similar.
- Doble envidrament 4+4/16argon/4+4 de baixa emissivitat amb cambra d'aire.
- Persianes d'alumini lacat en salons i dormitoris, marca PERSAX o similar.



### 04. ENVANS I AÏLLAMENT

- Paret mitgera i separacions entre habitatges de placa de guix laminat sobre estructura metàl·lica amb aïllament tèrmic-acústic interior.
- Placa hidròfuga en quarts humits.
- Separacions entre habitatges i zones comunes de plaques de guix laminat sobre estructura metàl·lica amb aïllament tèrmic-acústic i resistència al foc segons normativa.
- Separació entre habitatges i zones de comunicació vertical amb paret de maó amb protecció acústica i extradossat de placa de guix laminat amb aïllament tèrmic-acústic interior.





## 05. FUSTERIA INTERIOR

- Porta blindada d'accés a l'habitatge amb acabat lacat blanc a l'interior de l'habitatge i negre a la part del vestíbul.
- Portes interiors llises amb acabat lacat blanc, abatibles o corredisses segons distribució.



## 06. PARAMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

- Pintura plàstica llisa en parets de color blanc.
- Banys enrajolats amb gres porcellànic marca ARGENTA o similar, segons ambient.

- Falsos sostres de plaques de guix laminat amb acabat de pintura plàstica llisa en saló, cuina, dormitoris i zones de pas.
- Falsos sostres registrables en banys (en els banys que correspongui).
- Falsos sostres de plaques de ciment tipus Aquapanel o similar amb acabat pintat llis en balcons exteriors.



## 07. PAVIMENTS

- Paviment vinílic heterogeni compacte de nucli rígid Tarkett Starfloor o similar a l'interior dels habitatges.
- Paviment de gres porcellànic antilliscant marca Argenta o similar en terrasses.
- Sòcol de formigó polímer tipus Discopolymer o similar en habitatges.
- Sòcol de gres porcellànic en terrasses.



## 08. CUINES

- Moblament de cuines amb mobles alts i baixos de gran capacitat amb tibadors integrats, amb recobriment de melamina de color homogeni.
- Taulell de quars compactat marca Silestone o similar. Frontal del mateix material entre armaris baixos i alts.
- Pica d'acer inoxidable per encastar d'una cubeta, marca de Blanco o similar. Aixeteria cromada monocomandament de baix cabal amb canella giratòria, marca Ramón Soler o similar.
- Cuina equipada amb campana extractora, placa vitroceràmica de 2 o 3 zones d'inducció, marca Balay o similar i forn multifunció i microones de la marca Bosch o similar.





## 09. BANYS

- Banys equipats amb lavabo sobre taulell de quars compactat, mirall, vàter marca Roca o similar i dutxa rectangular de superfície antilliscant marca Akire o similar.
- Aixeteria cromada, marca Ramón Soler o similar.
- Mampara fixa o fixa+abatible (segons distribució de bany) de vidre laminat de seguretat.



## 10. CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

- Producció d'aigua calenta sanitària individual mitjançant bombes de calor aerotèrmica i hidrokit, marca Panasonic o similar.

- Climatització mitjançant bombes de calor aerotèrmiques i distribució per conductes amb control de temperatura mitjançant termòstat digital, marca Samsung o similar.
- Sistema de ventilació mecànica d'habitatge i sistema d'extracció de cuines independent.



## 11. ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

- Instal·lació de preses elèctriques i telecomunicacions segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Instal·lació de làmpades LED de baix consum en menjador, habitacions, zones de pas, cuina i banys.
- Preses de televisió, ràdio i telefonia en saló, cuina i dormitoris segons reglament ICT.
- Instal·lació de videoporter electrònic.



## 12. ZONES COMUNES DE L'EDIFICI

- Ascensors elèctrics d'acer inoxidable amb portes automàtiques.
- Garatges amb paviment de formigó acabat amb pintura de poliuretà alifàtic transparent.
- Trasters amb parets de bloc de formigó vist.
- Piscina exterior en coberta amb revestiment de porcellana vitrificada i paviment perimetral de tarima sintètica de fusta tecnològica marca Disegna o similar.
- Instal·lació de làmpades LED de baix consum en zones comunes i garatge.
- Paviment de moqueta i falsos sostres registrables en els passadissos de plantes d'habitatge.





# MIRAVERN

RESIDENCIAL

+34 93 480 34 00

info@miravern.com

Ctra. Reial, 163B, 08960  
Sant Just Desvern, España

[miravern.com](http://miravern.com)

Comercialitza

**Amat.**  
Immobilians des de 1946

Carrer Bonavista, 65 · 08960 Sant Just Desvern, Barcelona