

ELS GARROFERS

· SANT JUST ·



Versión: octubre 2024

- Las imágenes mostradas en este catálogo son ilustrativas.
- La Propiedad se reserva el derecho de realizar modificaciones en los proyectos según las necesidades de obra.
- Los planos son provisionales.

Viviendas exclusivas en Sant Just Desvern

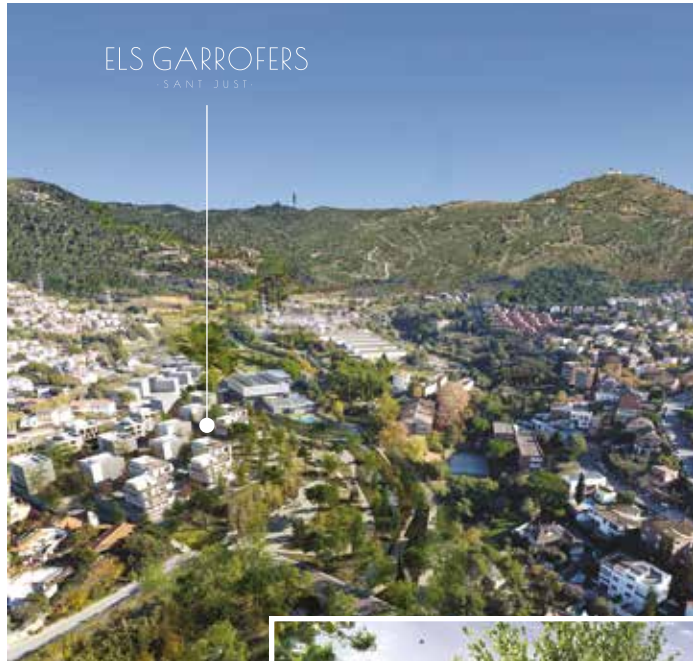
Tres personalidades únicas reflejadas en tres residenciales de alto standing



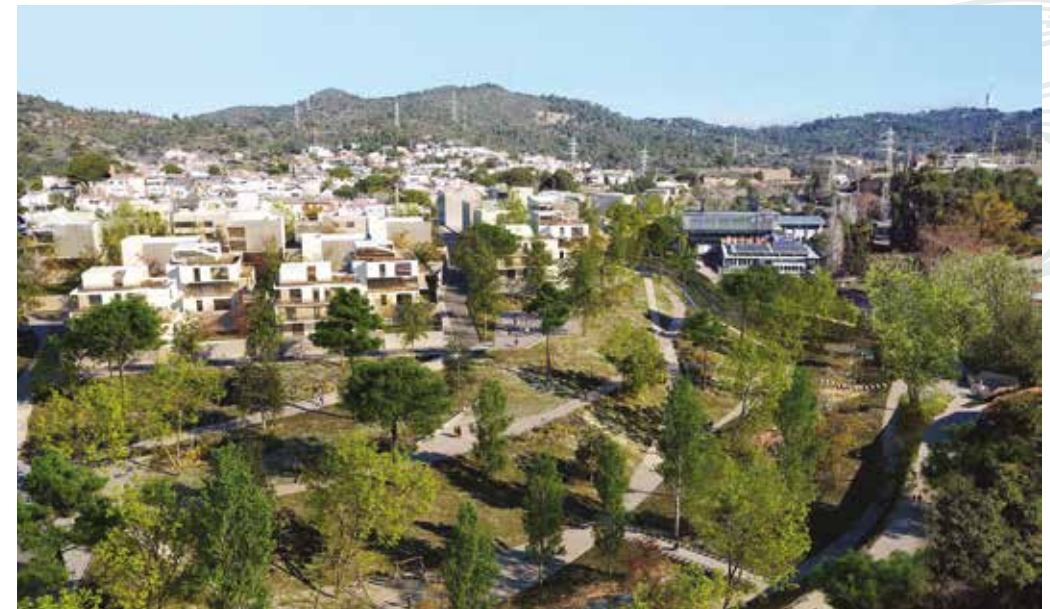
ENTORNO

Sant Just Desvern es el enclave ideal para quienes deciden fusionar las ventajas de vivir en la ciudad con la tranquilidad de las afueras. Es un municipio que disfruta de mucha vida y de una amplia variedad de servicios y zonas verdes. **Todo, a pocos minutos de Barcelona.**

Sant Just Desvern



Justo al lado de tu nuevo hogar, se ubica el **Parque de la Bonaigua**. Un proyecto que revitalizará la zona, creando una gran área verde y recuperando la riera de Sant Just.



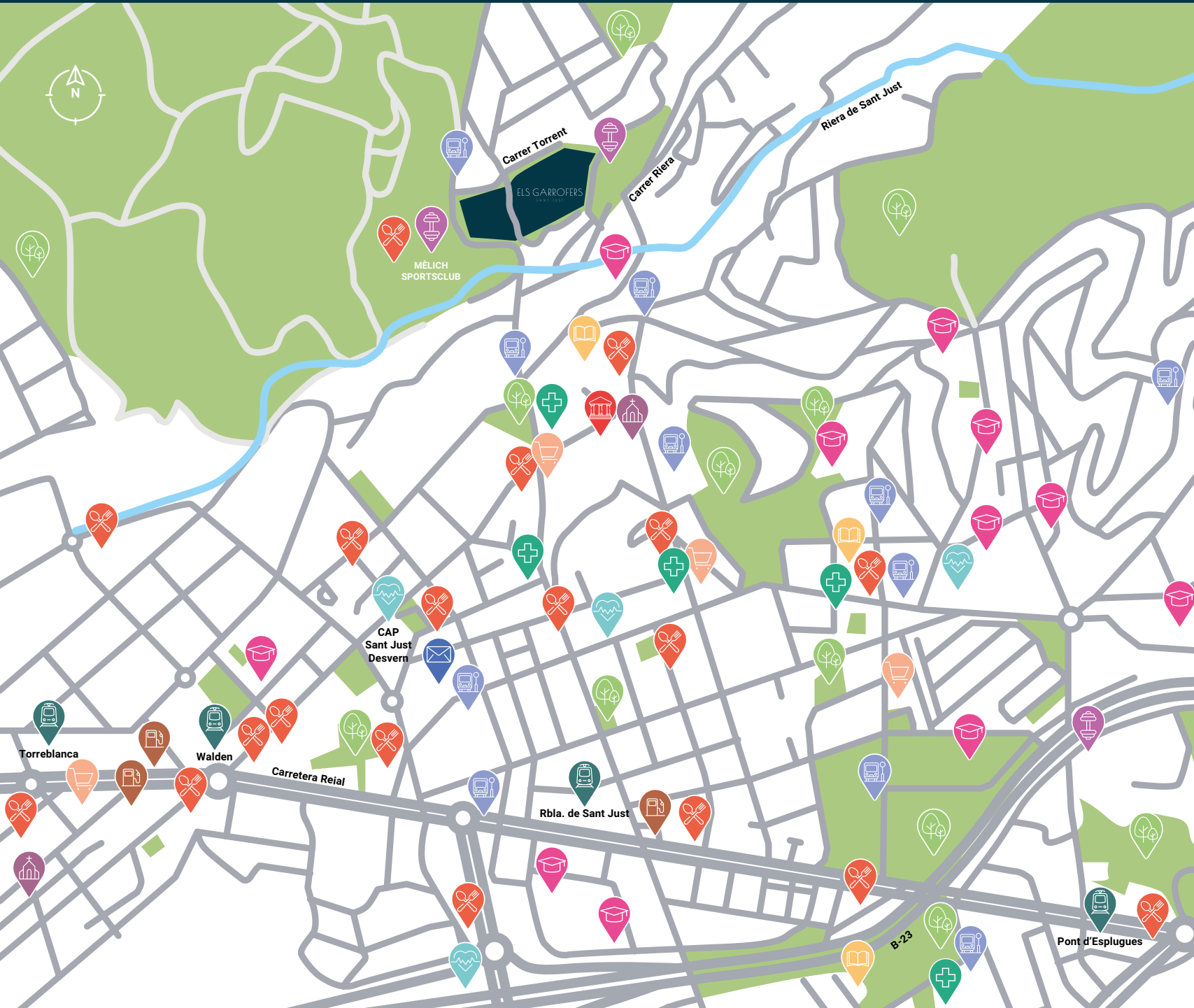
Este espacio contará con recorridos saludables hacia la **Sierra de Collserola**, rincones a la sombra para actividades al aire libre, un bosque de ribera, masas arbustivas de bosque mediterráneo y románticas pasarelas que cruzarán la riera.

Una amplia área verde alrededor de Els Garrofers

Pasea por sus parques o aventúrate
por los senderos del **Parque Natural
de la Sierra de Collserola**.

Servicios Sant Just Desvern

-  ESTACIONES DE TRAM
-  AYUNTAMIENTO SANT JUST DESVERN
-  PARQUES Y JARDINES
-  CENTROS MÉDICOS
-  IGLESIAS
-  BIBLIOTECAS
-  OFICINAS DE CORREOS
-  ESCUELAS E INSTITUTOS
-  SUPERMERCADOS
-  PARADAS DE BUS
-  FARMACIAS
-  GASOLINERAS
-  GIMNASIOS Y COMPLEJOS DEPORTIVOS
-  BARES Y RESTAURANTES



Un oasis verde muy cerca de Barcelona

C/ Riera, 15 · 08960 Sant Just Desvern, Barcelona



¿PREPARAD@ PARA VIVIR COMO SIEMPRE HAS IMAGINADO?

Els Garrofers · Sant Just se ubica a los pies del **Parque Natural de la Sierra de Collserola** junto a un entorno de naturaleza y de vistas privilegiadas. Descubre **tres conceptos de vivienda** con personalidades únicas que te ofrecen un estilo de vida más saludable, sostenible y libre.



Els Garrofers · Merlès

Sol, relax y naturaleza para llenar tus días de vida



¡Escanéame!

Els Garrofers · Merlès



Superficie construida desde
159 m²



4
habitaciones



Amplias viviendas de diseño diáfano con jardín de uso exclusivo. Ubicadas en un entorno privilegiado, junto al Parque Natural de la Sierra de Collserola.

Els Garrofers · Merlès

Empieza a vivir la sofisticación en cada segundo de tu vida. Las **viviendas de obra nueva** de Els Garrofers · Merlès te ofrecen un estilo de vida más laxo, libre y lleno de actividades que te emocionan. Los pisos disfrutan de **luz natural** en todos su ángulos y salida al exterior con **amplias terrazas**. Una combinación exquisita entre interior y exterior, con **jardines** para una experiencia 100% estimulante.



LUMINOSIDAD Y VANGUARDIA



- Planta Baja
- 4 habitaciones



LA BELLEZA
ESTÁ EN EL INTERIOR



- Planta Primera
- 4 habitaciones

TU PALACIO TIENE
4 HABITACIONES



- Ático
- 4 habitaciones

ELS GARROFERS

· S A N T J U S T ·

MEMORIA DE CALIDADES
Merlès



Sistemas técnicos del edificio



Estructura

- Muros, pantallas y pilares de hormigón en sótano, forjado reticular y pilares metálicos.



Fachada

- Fachada ventilada de piedra natural de gama alta.
- Fachada ventilada de madera técnica de gama alta.



Cubiertas y terrazas parte privada

- Transitables con acabado de piedra natural.



Carpintería exterior

- Aluminio lacado texturizado de gama alta.
- Lamas correderas orientables y fijas con screen motorizado de gama alta.



Ascensores

- Ascensores eléctricos de bajo consumo con sistema de memoria integrado.



Tabiquería interior

- Tabiquería de placa de yeso laminado.



Electricidad

- Electrificación elevada en cada vivienda.



Iluminación

- Iluminación de bajo consumo LED.



Seguridad y acceso

- Se prevé apertura electrónica tanto en acceso peatonal como rodado con sistemas de seguridad homologados.



Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado.



Aparcamiento

- Pavimento de hormigón fratasado con polvo de cuarzo con pintado de plazas de aparcamiento.
- Paredes y pilares pintados con pintura plástica.



Trastero

- Pavimentos de gres porcelánico.
- Armario interior incluido.

Acabados y equipamientos



Carpintería interior

- Puertas interiores correderas y abatibles sin marco de suelo a techo libre, de gama alta.
- División de espacios principales con puertas correderas.
- Armarios interiores vestidos con aldabas, barras, iluminación y accesorios.



Pavimentos y revestimientos

- Pavimento de gres porcelánico rectificado de gran formato de gama alta.
- Acabados con pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones, zonas de paso y cocina.
- Baños revestidos con porcelánico rectificado o placa de gran formato.



Equipamiento de cocina

- Cocina con torre de horno, microondas y nevera panelada.
- Encimera y frontal de gama alta con puertas y muebles sin tirador.

- Electrodomésticos de gama alta.
- Horno empotrable.
- Microondas empotrable.
- Placa de inducción de 80 cm.
- Campana integrable de acero inoxidable o campana decorativa, en el caso de cocinas abiertas.
- Lavavajillas integrable.
- Pica de resina de gama alta con grifo monomando.



Equipamiento de baños

- Inodoro de gama alta, compacto y suspendido.
- Encimera de gres porcelánico a medida con fregaderos integrados del mismo material que el alicatado del baño.
- Grifo monomando de lavabo mural de gama alta.
- El inodoro de la suite principal será un "inodoro inteligente" de gama alta.
- Platos de ducha totalmente enrasados, de mínimo 90 cm de ancho y desagües de las mismas de gran capacidad.



Portales y escaleras

- Puerta de acceso al vestíbulo comunitario de aluminio de gama alta, dotada de los sistemas de acceso de seguridad y control homologados de primer nivel.



Sostenibilidad y eficiencia energética



Clasificación energética

- Máxima calificación: "A".



Protección solar

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y lamas correderas de protección solar.



Sistema de climatización y producción de ACS

- Sistema de aerotermia de gama alta.
- Suelo radiante por calefacción con agua caliente en invierno y refrigerante en verano.
- Climatización por aire mediante difusores lineales.



Saneamiento

- Redes separativas de pluviales y residuales.



Ahorro de agua

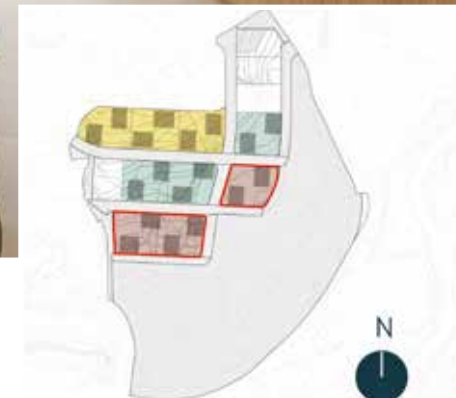
- Se contemplan depósitos de recogida de aguas pluviales para riego de jardinería.



Fotovoltaica

- Placas fotovoltaicas en la cubierta para los espacios comunes y el aparcamiento.

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Propiedad podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.



Parcelas 7, 8 y 9

Els Garrofers · Solanes

Respira la energía de un entorno incomparable



¡Escanéame!

Els Garrofers · Solanes



Superficie construida desde
150 m²



4
habitaciones



Relax y tranquilidad 360°. Pisos de alto standing diseñados para que llegar a casa sea tu momento favorito del día. Amplias terrazas con vistas a la montaña y piscina comunitaria.

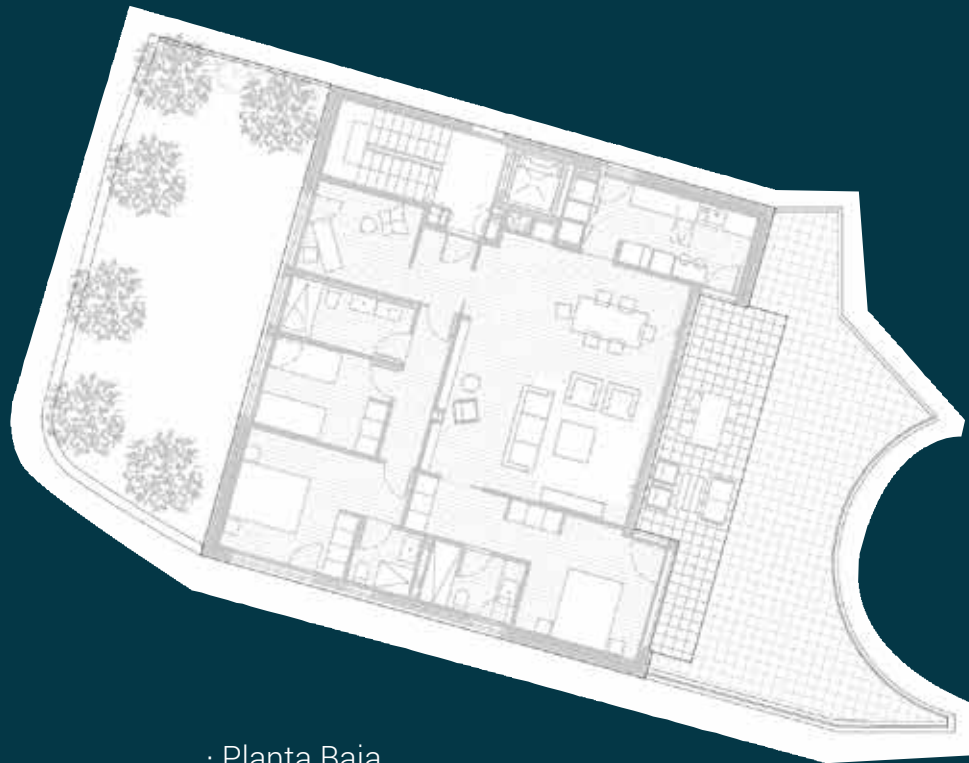
Els Garrofers · Solanes

Los **pisos de obra nueva en Sant Just** de Els Garrofers · Solanes son espacios diáfanos donde reencontrarse con el bienestar.

Están diseñados para cumplir todas las expectativas de aquellos que no quieren renunciar a nada: la tranquilidad de vivir en las afueras de Barcelona, el beneficio de rodearse de naturaleza y las ventajas de estar **muy cerca de una gran ciudad**. Los **jardines**, las **amplias terrazas**, la **piscina** y el incomparable **entorno verde**, hacen de este residencial un paraíso terrenal.



INSPIRADO EN EL ENCANTO
DEL ENTORNO NATURAL



- Planta Baja
- 4 habitaciones

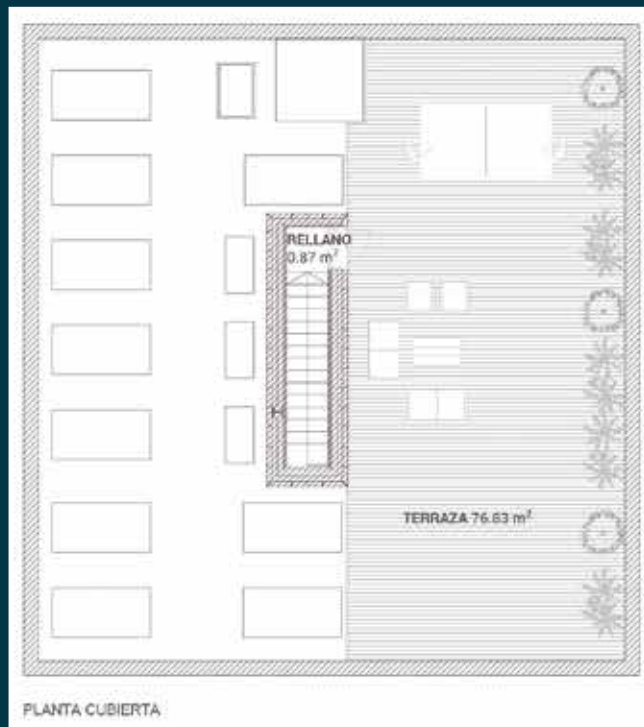


UN HOGAR DE
4 HABITACIONES PARA
CUMPLIR TUS SUEÑOS



- Planta Primera
- 4 habitaciones

EL ESPACIO QUE SE ADAPTA A TI



- Ático
- 4 habitaciones

ELS GARROFERS

· S A N T J U S T ·

MEMORIA DE CALIDADES
Solanes



Sistema estructural



Cimentaciones y contención de tierras

- Zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado.



Forjados

- Losas macizas de hormigón armado.



Pilares

- Hormigón armado en planta sótano y metálicos en plantas superiores (embebidos en las paredes divisorias).

Sistemas envolventes y acabados exteriores de las viviendas



Fachadas

- Obra vista blanca LYCEUM BLANC de la casa PIERA, autoportante y anclada a la estructura mediante el sistema GHAS.
- Aislamiento continuo de lana mineral de 10 cm frente a pilares y forjados evitando puentes térmicos.
- Cámara de aire y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral.



Dinteles y vierteaguas

- Metálicos con acabado lacado.



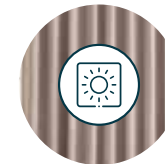
Aberturas

- Carpinterías de aluminio lacado con rotura de puente térmico de la serie LUMEAL de TECHNAL.



Acristalamiento

- Doble vidrio de baja emisividad y cámara de aire con control solar y acústico, según especificaciones del CTE.



Persianas

- Motorizadas de lamas de aluminio de la casa GRIESSER.



Balcones

- Pavimento cerámico de gres antideslizante de la casa ROCA, o similar, con rodapiés exteriores del mismo material.
- Screens motorizados de la casa GRIESSER.



Terrazas planta baja

- Pavimento cerámico de gres antideslizante de la casa ROCA, o similar, con rodapiés exteriores del mismo material.
- Toldos motorizados de la casa GRIESSER.



Barandillas exteriores

- De barrotes verticales de acero con acabado pintado, formada por pasamanos y montantes de pletinas rectangulares.



Cubiertas

- Transitables, acabadas con pavimento cerámico de gres antideslizante de la casa ROCA, o similar.
- Estructura calculada con previsión de sobrecarga para la instalación de una pequeña piscina privada.

Sistemas de compartimentación y acabados interiores de las viviendas



Tabiques

- Distribución interior con sistema seco de tabiques de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento con lana de roca.



Carpinterías interiores

- Puerta de entrada blindada de madera con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de madera lacada blanca con mecanismos ocultos y cierre con maneta.
- Armarios empotrados con puertas, bastidor interior, divisiones y estantes de madera lacada en blanco, con barras para colgar y tiradores.



Pavimentos

- Salón, dormitorios y distribuidores con parquet de bambú natural, apto para la instalación de suelo radiante.
- Rodapiés blancos de polímero de hormigón al ras con la pared.
- En baños y cocinas, pavimento de gres porcelánico rectificado antideslizante apto para suelo radiante de la casa ROCA, o similar.
- En el aparcamiento, pavimento de hormigón fratasado acabado pintado con pintura de resinas epoxi.
- En los trasteros, pavimento de gres porcelánico con rodapiés del mismo material.



Revestimientos

- Salón, dormitorios, distribuidores y cocina acabados con pintura blanca lisa.
- Baños revestidos con baldosas de gres porcelánico rectificado de la casa ROCA, o similar.





Techos

- Falso techo continuo de yeso laminado pintado con pintura lisa blanca.



Equipamiento de cocina

- Cocina totalmente amueblada de la casa BULHAUP, equipada con electrodomésticos GAGGENAU, con torre de horno y microondas, lavadora-secadora, nevera, congelador y lavavajillas integrados, isla de cocina con placa de cocción y extractor empotrado en falso techo.



Equipamiento de baño

- Inodoros con cisterna oculta modelo SENSO WASH COMPACT y STARCK-3 de la casa DURAVIT.
- Lavamanos de porcelana modelo VERO o similar, con mueble inferior de la casa DURAVIT.
- Plato de ducha de resinas al ras modelo SILEX o similar, de la casa FIORA.
- Griferías y monomandos de acero inoxidable de la casa GROHE o similar.
- Accesorios porta-rollos y colgadores de la casa DURAVIT o similar.

Sistemas envolventes y acabados exteriores de los espacios comunes

- Muro a la calle revestido de piedra natural. Cancel general de acceso metálica formada por pasamanos y montantes de pletinas metálicas rectangulares.
- Pavimentos exteriores en zonas comunes de losas y adoquines de hormigón para exteriores de la casa BREINCO.
- Piscina revestida con acabado cerámico antideslizante.

Sistemas de acabados interiores de los espacios comunes

- Puerta de acceso al vestíbulo comunitario de madera de roble y vidrio laminado, dotada de los sistemas de acceso de seguridad y control homologados.
- Pavimento de mármol blanco país antideslizante.
- Revestimientos de paredes con pintura blanca, listones de madera de roble y espejos.
- Frente de ascensor revestido con panel de acero inoxidable mate.
- Falso techo continuo acabado pintado con iluminación empotrada con detección de presencia.

Urbanización y jardinería

- Pavimentos exteriores en zonas comunes de losas y adoquines de hormigón para exteriores de la casa BREINCO.
- Vallas de separación de jardines con listones de madera tratada y soporte de acero galvanizado.
- Muros de jardín de hormigón visto.
- Zonas de césped natural y plantación de árboles (algarrobos, jacarandas, o similares).



Sistema de instalaciones



Saneamiento

- Redes separativas de pluviales y residuales.
- Depósito de acumulación de aguas pluviales para riego de zonas comunitarias para el ahorro de agua.



Fontanería

- Red de tubos de polietileno reticulado PEX-A con aislamiento según indicaciones del RITE.
- Llave de corte general de la vivienda y en cada una de las estancias húmedas, con seccionamiento por aparatos. Lavavajillas y lavadora con toma de agua fría y caliente.
- Los grifos serán monomando y cumplirán el Decreto de Ecoeficiencia de la Generalitat.
- Inodoros con pulsadores de doble descarga para el ahorro de agua.



Climatización y producción de agua caliente

- Climatización y producción de agua caliente por aerotermia mediante un sistema de bomba de calor con unidades condensadoras en cubierta y kits hidráulicos de producción de agua fría/caliente para cada vivienda. Sistema de la casa LG, SAMSUNG, o similar.
- Calefacción por suelo radiante y aire acondicionado frío/calor con conducción por falso techo y rejillas de impulsión/retorno de aire integradas en falso techo.



Electricidad

- Electrificación de 9,2 kW en cada vivienda.
- Cuadro general de distribución integrado.
- Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todas las estancias según reglamento Electrotécnico de baja Tensión (REBT).
- Punto de carga de vehículo eléctrico con alimentación individual en una de las plazas de aparcamiento vinculadas a la vivienda.
- Sistema integrado de placas fotovoltaicas en cubierta con baterías y acumuladores de energía, para autoconsumo de las zonas comunes interiores, exteriores y garaje.



Iluminación

- Iluminación comunitaria interior y exterior de bajo consumo LED y detectores de movimiento.
- Iluminación LED en toda la vivienda, empotrada en falso techo.
- Terrazas en planta baja con iluminación exterior LED y tomas de corriente estancas.
- Mecanismos de la casa JUNG.
- Luminarias de la casa IGUZZINI, LAMP y ARKOSLIGHT.



Telecomunicaciones

- Instalación acorde al Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.
- Punto de Acceso al Usuario (PAU) para fibra y tomas de TV/ Teléfono en todas las estancias principales.



Domótica

- Preinstalación de sistema domótico básico para el control de climatización, persianas y videoportero automático.



Ascensores

- Ascensores eléctricos TK ELEVATOR de THYSSEN de bajo consumo con clasificación energética A, con bajo nivel de ruido, capacidad mínima para 6 personas y carga de 450 kg.
- Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.



Seguridad y acceso

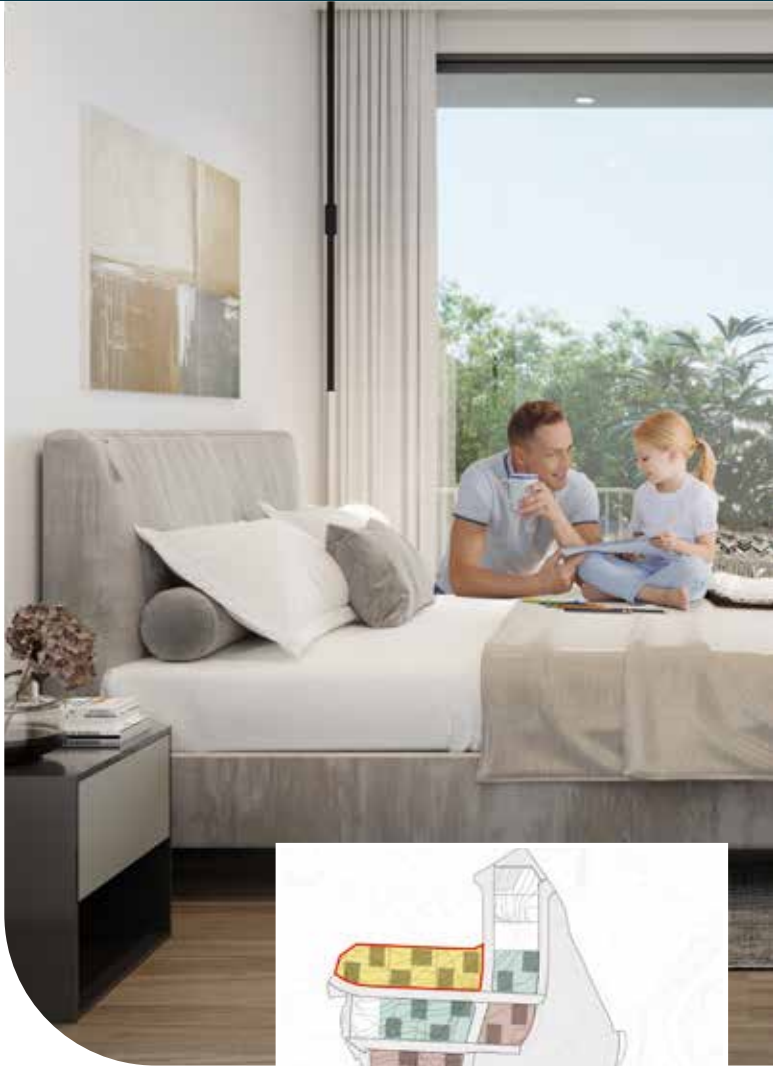
- Control de accesos electrónicos tanto en el acceso peatonal como rodado con sistemas de seguridad homologados.



Clasificación energética

- Clasificación energética Clase A.

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Propiedad podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.



Parcelas 1, 2 y 3



Els Garrofers · Coscollera

Tu refugio a un paso de la ciudad



¡Escanéame!

Els Garrofers · Coscollera



Superficie construida desde
155 m²



4
habitaciones



Desconecta de la rutina
en un oasis de naturaleza.
Exclusivas viviendas de
obra nueva de diseño
vanguardista, con grandes
ventanales que te ofrecen
un entorno incomparable.

Els Garrofers · Coscollera

Una genuina fusión de naturaleza y urbanismo. Su único y moderno diseño se combina con elementos naturales como la madera, homenaje al entorno forestal que rodea al residencial. La calma y el bienestar se respiran tanto en el exterior, con relajantes **jardines**, como en el interior, diseñado para que disfrutes del máximo confort.



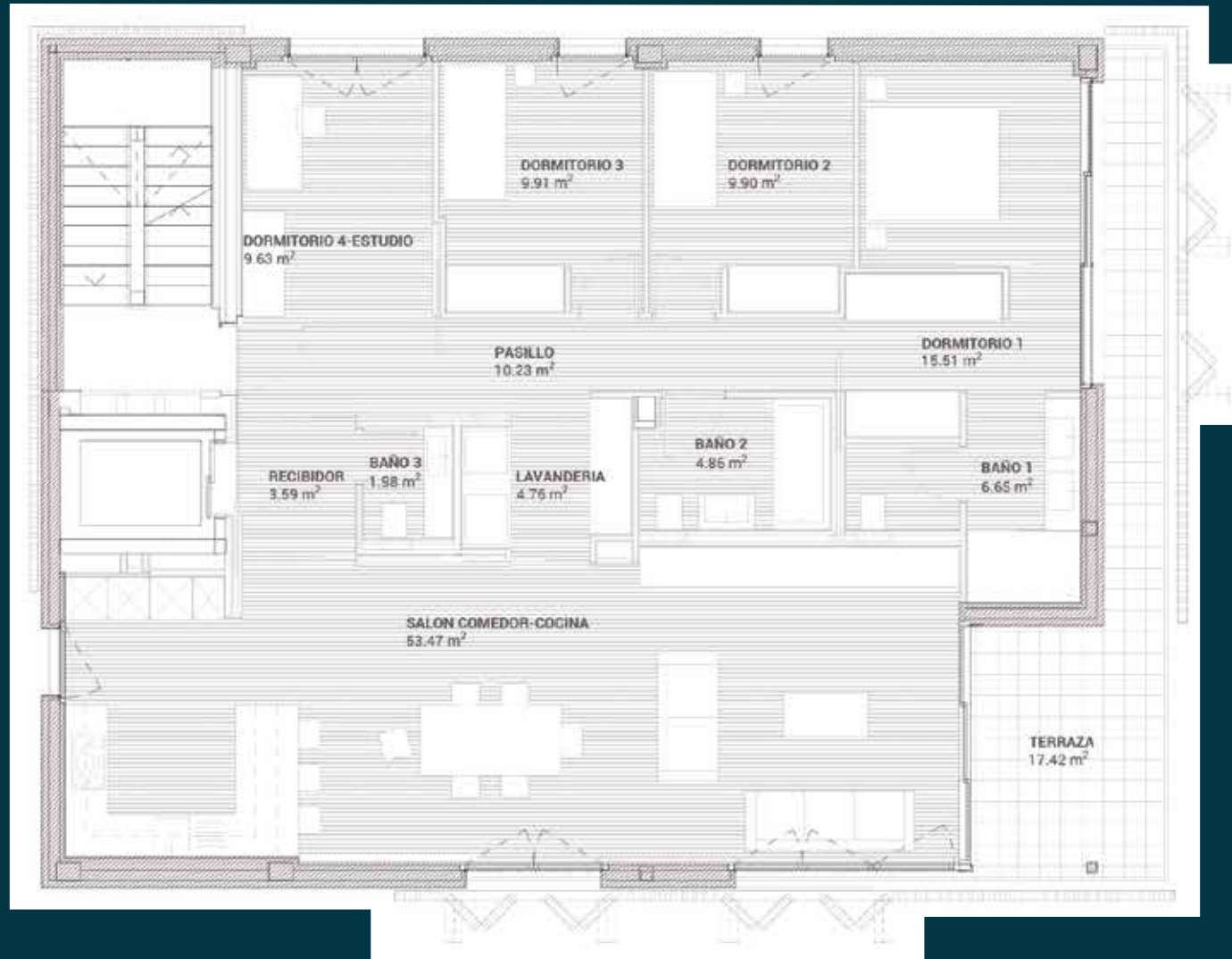
GENUINA FUSIÓN DE
NATURALEZA Y URBANISMO



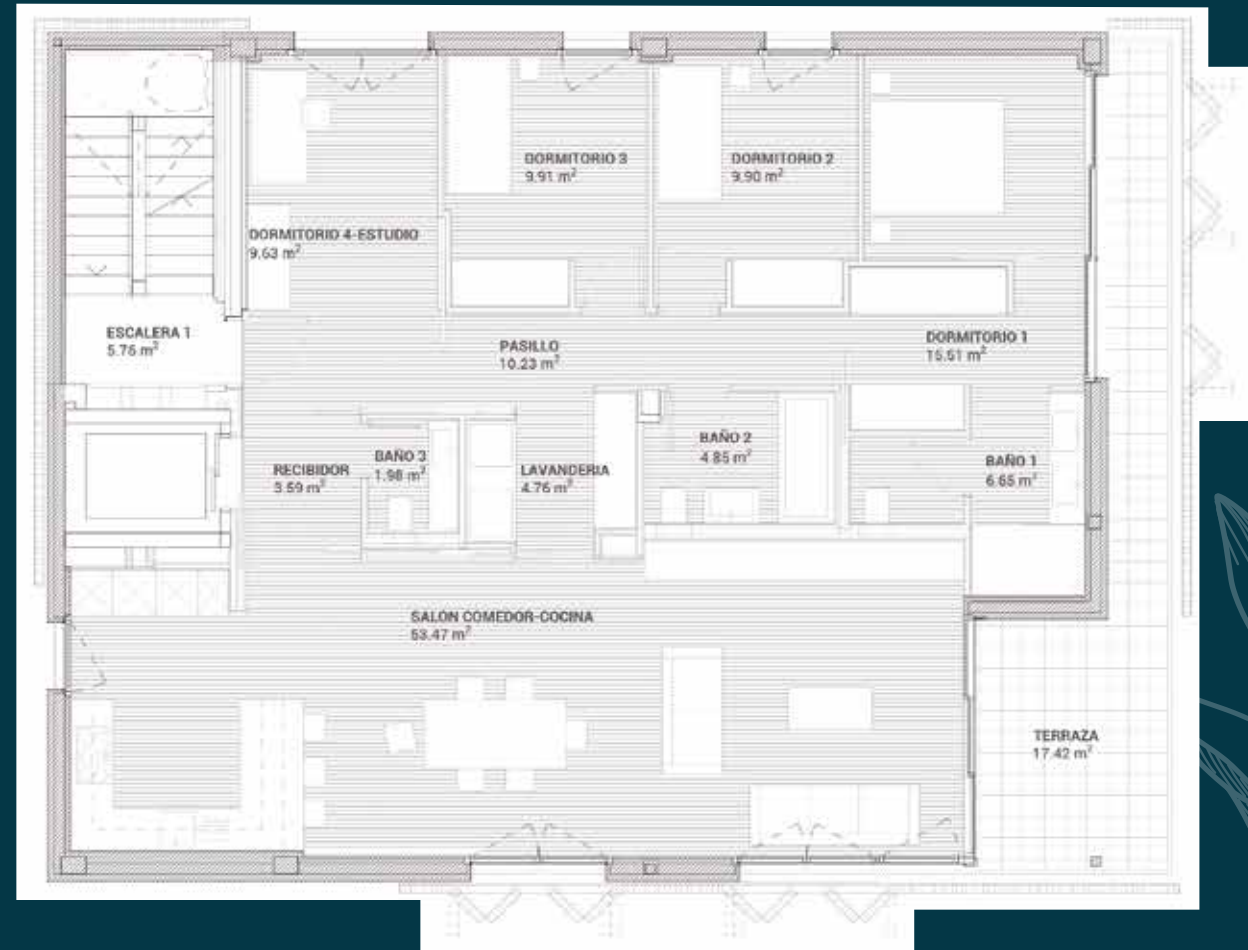
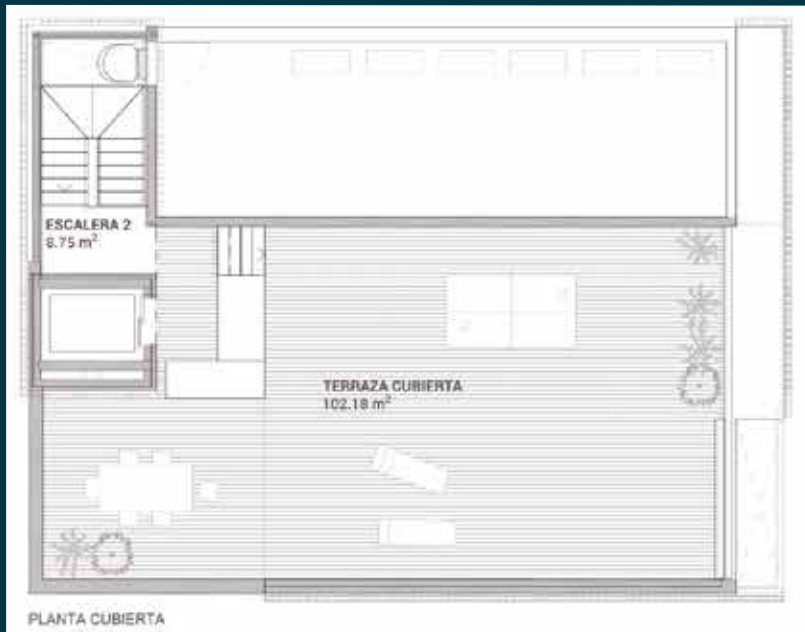
- Planta Baja
- 4 habitaciones

SIEMPRE PENSANDO EN TI

- Planta Primera
- 4 habitaciones



¿TE APETECE VIVIR
A UN PASO DEL CIELO?



- Ático
- 4 habitaciones

ELS GARROFERS

· S A N T J U S T ·

MEMORIA DE CALIDADES
Coscollera



Sistemas técnicos del edificio



Estructura

- Pilares y pantallas de hormigón armado con forjados de losa maciza.



Fachada

- Parte opaca: fachada ventilada formada por revestimiento exterior de aluminio.
- Parte lamas: lamas de madera natural deshidratada.



Cubiertas y terrazas parte privada

- Cubierta plana invertida transitable y pavimento flotante.



Carpintería exterior

- Aluminio lacado, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble.
- Cortina por el interior oscurecido enrollable en los dormitorios.



Ascensores

- Ascensores hidráulicos.



Tabiquería interior

- Tabiquería de placa de yeso laminado con doble placa.



Electricidad

- Electrificación elevada en cada vivienda.



Iluminación

- Iluminación de bajo consumo LED.



Seguridad y acceso

- Puerta blindada de acceso a vivienda.
- Instalación de videoportero de gama alta, conectado al móvil con apertura remota.



Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado.



Aparcamiento

- Box privado.
- Pavimento de hormigón fratasado en aparcamiento coche y pavimento cerámico en zona moto.



Trastero

- Pavimentos de cerámica y paredes de bloques de hormigón visto.
- Armario interior incluido.

Acabados y equipamientos



Carpintería interior

- Combinación de puertas lacadas blanco y/o de madera de roble natural raspado y acabado con barniz en agua.
- División de espacios principales con puertas correderas.
- Armarios interiores, vestidos con aldabas, barras, iluminación, y accesorios.



Pavimentos y revestimientos

- Pavimento de gres porcelánico de gama alta, antideslizante en terrazas.
- Revestimiento vertical de gres porcelánico de gama alta.
- Acabados interiores generales con pintura plástica lisa en paredes y techos. Color blanco RAL 9010.



Equipamiento de cocina

- Muebles de cocina, altos y bajos, acabados color lacado blanco.
- Encimera de granito negro de gama alta.
- Nevera de gama alta.

- Lavavajillas de gama alta.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de gama alta.
- Grifo con ducha exterior de gama alta.
- Placa de inducción de 80 cm de gama alta.
- Campana extractora de 90 cm de ancho, de gama alta.
- Horno eléctrico de gama alta.
- Microondas de gama alta.
- Zona de lavado con preinstalación para lavadora y secadora.
- Preinstalación de gas.



Equipamiento de baños

- Inodoro de gama alta, suspendido, color blanco con tapa de caída.
- Grifos de gama alta.
- Encimera-lavabo de gama alta.
- Platos de ducha de gama alta, color pizarra.
- Bañera de gama alta.
- Platos de ducha totalmente enrasados.
- Bañera acrílica.
- El inodoro de la suite principal será un "inodoro inteligente" de gama alta.



Sostenibilidad y eficiencia energética



Clasificación energética

- Máxima calificación: "A".



Protección solar

- Doble piel de lamas de madera.
- Cortina por el interior oscurecido enrollable sistema premium plus con accionamiento mediante motor eléctrico.
- Cortina por el exterior tamizador de la luz enrollable sistema premium plus con accionamiento mediante motor eléctrico.



Sistema de climatización y producción de ACS

- Climatización por aerotermia de bajo consumo energético, de gama alta.
- Suelo radiante por calefacción con agua caliente en invierno y refrigerante en verano.



Saneamiento

- Redes separativas de pluviales y residuales.



Ahorro de agua

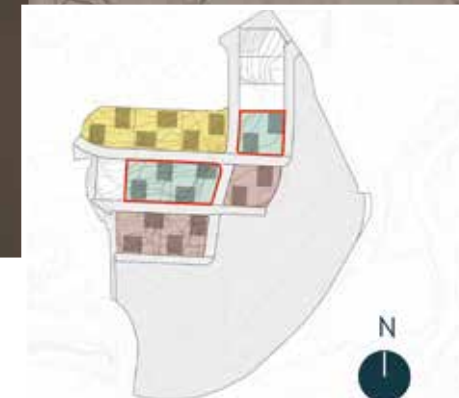
- Depósito de recogida de agua de lluvia por el riego.
- Inodoros con cisterna de doble descarga y ecoeficientes.
- Grifos de bajo consumo.



Fotovoltaica

- Placas fotovoltaicas en la cubierta para los espacios comunes y el aparcamiento.

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Propiedad podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.



Parcelas 5, 6 y 10

ELS GARROFERS · SERVICIOS



Piscina

Despierta en tu nuevo hogar de obra nueva y disfruta siempre que lo desees de una piscina de diseño moderno y uso exclusivo. Un espacio tranquilo, con zona de baño y zona de solarium, ideal para una jornada refrescante con la familia.

*** Consulta si tu promoción dispone de piscina o si hay posibilidad de incluirla.**



Jardín

Rodéate de zonas verdes y naturaleza. Disfruta de un amplio jardín, diseñado para acercar la naturaleza a tu casa. Pasea, relájate y recarga las pilas en cualquier momento del día.



ELS GARROFERS · SERVICIOS



Parking

Máxima comodidad y seguridad. Aparca en el parking exclusivo para vecinos del residencial y olvídate de buscar aparcamiento. Ahorra tiempo y gana tranquilidad.



Trastero

Amplía el espacio de tu hogar y tenlo siempre todo a punto. Contar con un trastero es muy práctico para tenerlo todo organizado y mantener tu hogar limpio y ordenado.

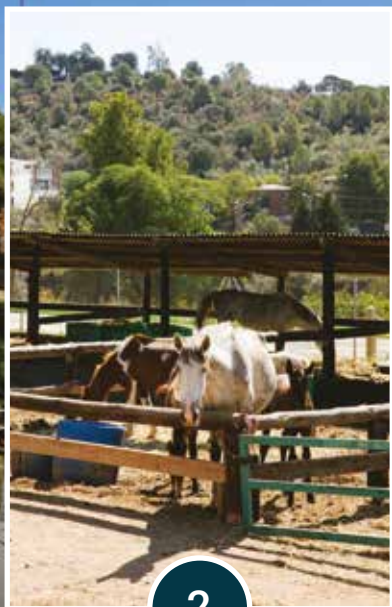
5 ACTIVIDADES ALREDEDOR DE ELS GARROFERS

Un estilo de vida más activo y saludable



1

Disfruta de la naturaleza en el Parque Natural de la Sierra de Collserola



2

Rutas a caballo en los clubs de equitación



3

Saborea la cocina tradicional en Can Carbonell



4

Actívate en el centro deportivo Mèlich Sportsclub



5

Visita y compra en el centro de Sant Just Desvern

ELS GARROFERS

· S A N T J U S T ·

info@garrofers.es • www.garrofers.es
C/ Riera, 15 · 08960 Sant Just Desvern, Barcelona

Comercializa

Amat.
Immobilians des de 1948

Carrer Bonavista, 65 · 08960 Sant Just Desvern, Barcelona

