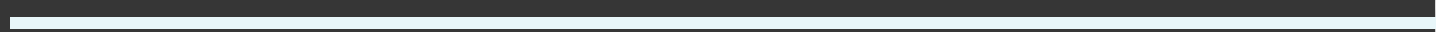


IarGarbí

Sant Adrià





01. LARGARBÍ CONECTANDO CON TODO

02. RESUMEN VISUAL

03. LA VIVIENDA

04. ZONAS COMUNES

05. TU ESPACIO CERCA DE BARCELONA

06. MEMORIA DE CALIDADES

07. SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR

RO

LAR GARBÍ

larGarbí
Sant Adrià

Barcelona al alcance de tu mano.



OPCIONES PARA TODOS

Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con trastero y posibilidad de plaza de garaje.



ENTREGA EN SEGUNDO TRIMESTRE 2025

Viviendas ya construidas de obra nueva.



ZONAS COMUNES

Disfruta de su piscina con solárium, zonas verdes y gimnasio equipado.



TERRAZAS PRIVADAS

Todas las viviendas cuentan con terrazas para disfrutar.



UBICACIÓN EXCEPCIONAL

El mar y la ciudad nunca estuvieron tan cerca.

Dirección: Carrer Ramon Llull 511 - 08930 - Sant Adrià de Besòs (Barcelona)

Promotor: Balmis 3 Residencial

Comercializa: Activum Real Estate Consulting

T 930 468 986 info@largarbi.com



IarGarbí
Sant Adria

SALÓN

01



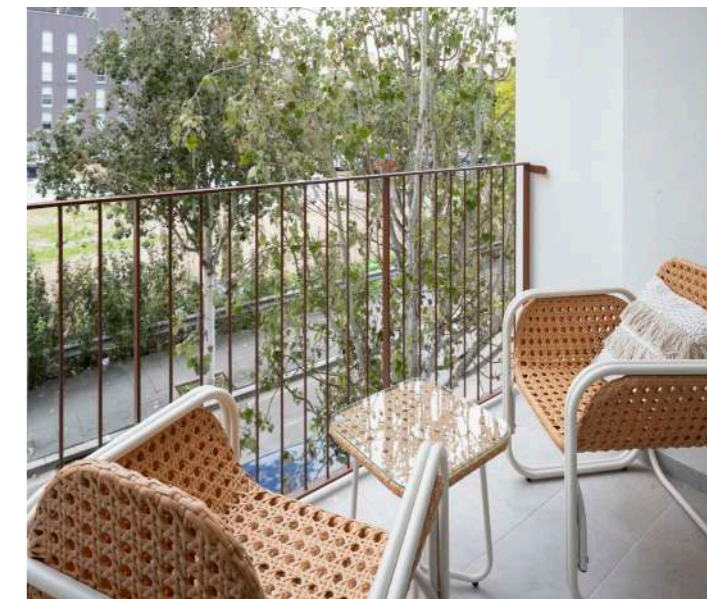
COCINA

02



TERRAZA

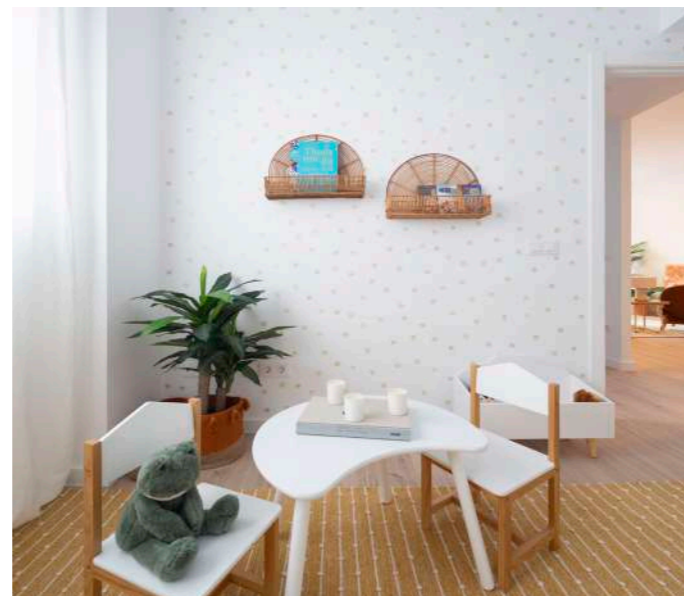
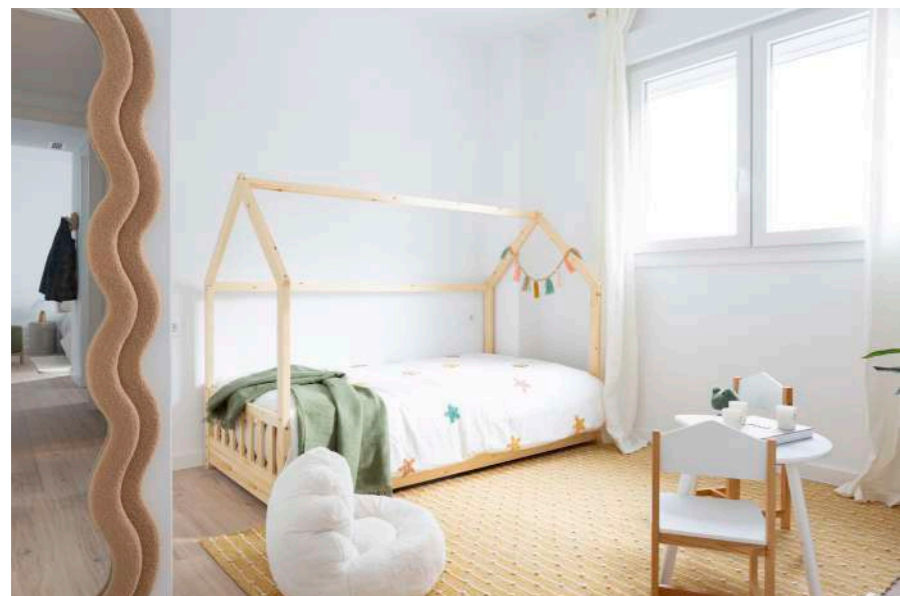
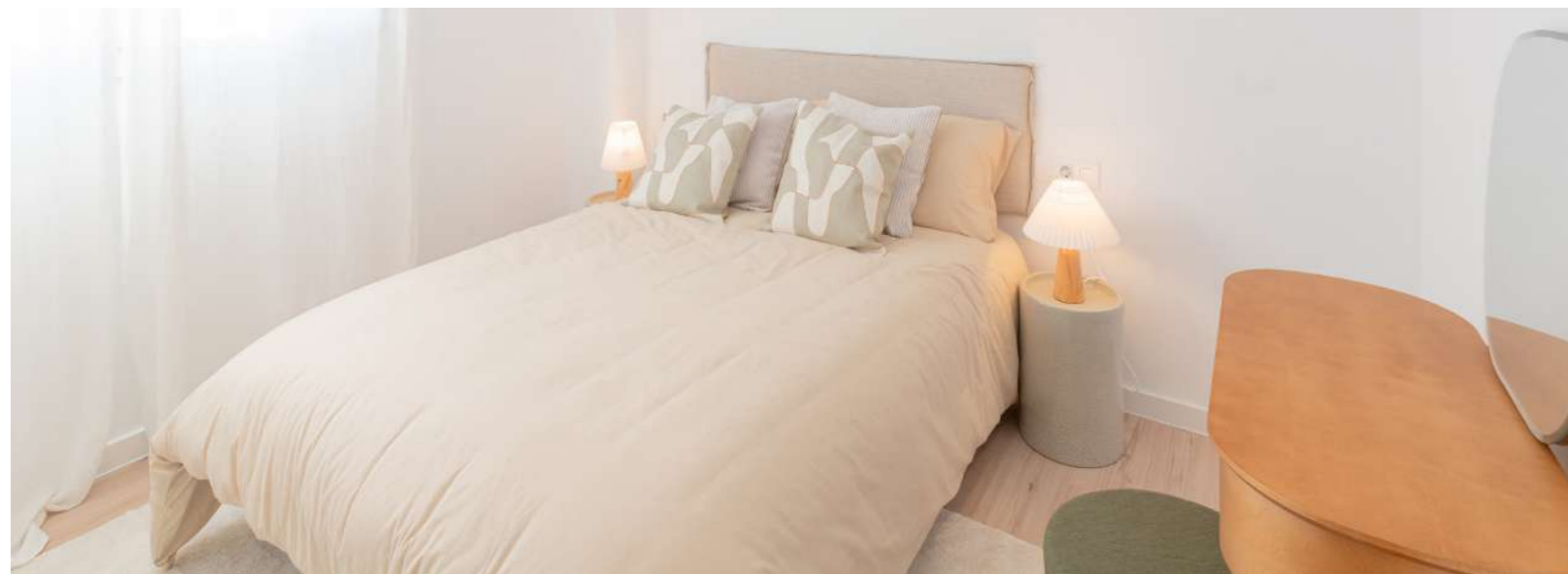
03



RESUMEN VISUAL

DORMITORIOS

04



IarGarbí

Sant Adrià

RESUMEN VISUAL

PISCINA

05



EDIFICIO

06



IarGarbí

Sant Adrià

RESUMEN VISUAL

33

IorGarbí
Sant Adria

LA
VIVIENDA



SALÓN - COMEDOR
COCINA ABIERTA
TERRAZA
DORMITORIOS
BAÑO

IorGarbí
Sant Adria

LA VIVIENDA

11

SALÓN - COMEDOR



Lar Garbí sabe que esta estancia es el corazón de la vivienda, por eso la opción de unificar las estancias de salón y comedor. Con el espacio diseñado para maximizar la luz natural del exterior, consiguiendo una estancia cálida a la par que cómoda y práctica.



La unión de estos espacios permite obtener una sensación de amplitud, consiguiendo que cualquier persona pueda mantenerse integrada en el ambiente independientemente de donde se encuentre.

COCINA ABIERTA



Las cocinas abiertas y completamente equipadas logran aportar ese aire fresco dentro de la vivienda, manteniendo siempre la conexión y comunicación con todos los espacios sin renunciar a la amplitud y a la luz natural.

TERRAZA

Las terrazas privadas están pensadas para convertirse en tu espacio preferido del hogar.



DORMITORIOS

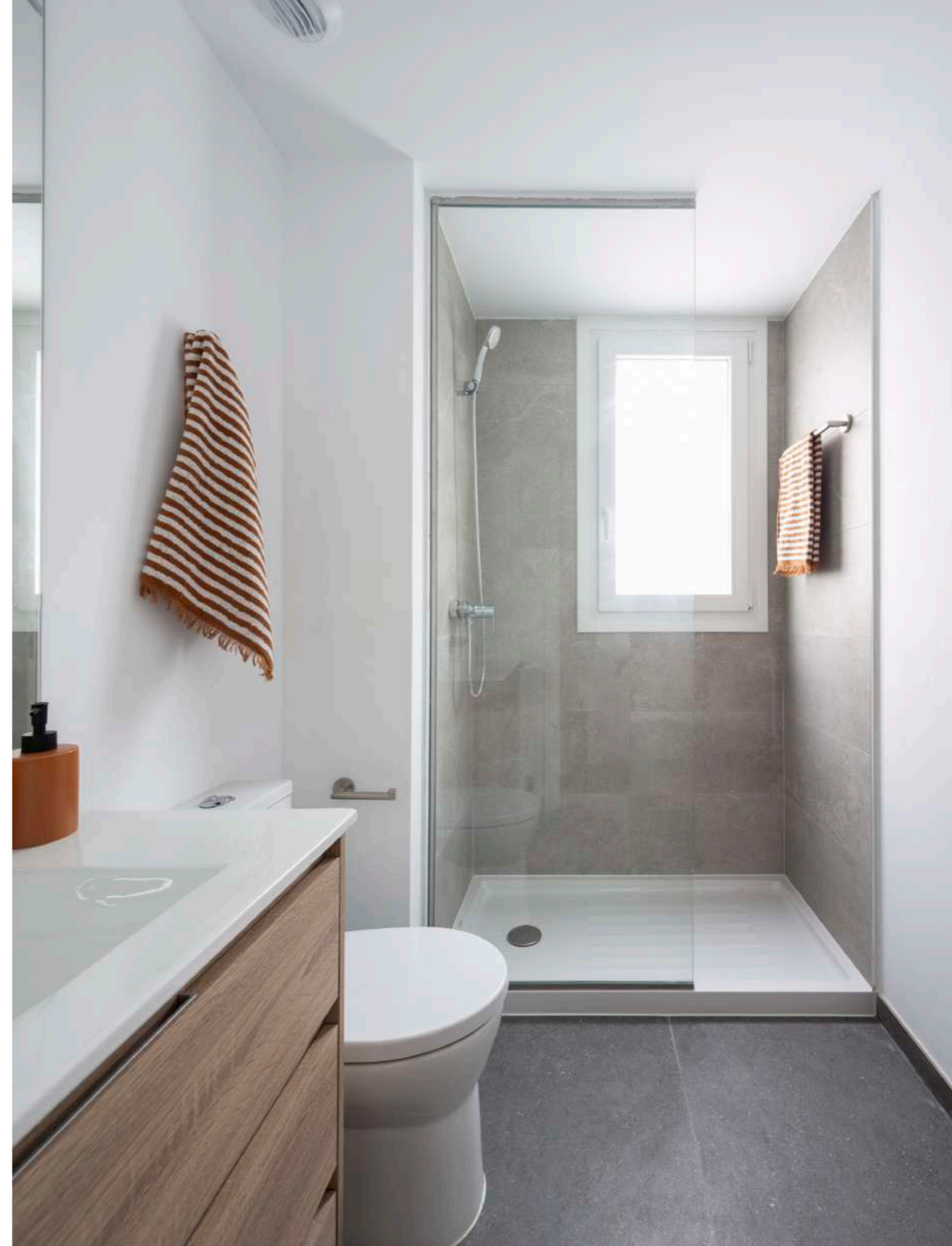
El dormitorio principal cuenta con baño en suite, siendo una estancia de descanso, relax e intimidad arropado por la agradable luz natural del exterior que aporta su amplia ventana.





En sintonía con el resto de estancias, los dormitorios secundarios mantienen la esencia de comodidad y amplitud otorgada por la luz y su diseño.

BAÑO



Los baños son espaciosos, funcionales, pero sobre todo, agradables. Cuentan con zonas destinadas al almacenamiento sin perder la esencia de hogar.

ZONAS COMUNES



Lar Garbí cuenta con piscina con zona de solárium en la azotea, para poder refrescarte en los días más calurosos sin la necesidad de salir del residencia, junto con gimnasio equipado, citibox, bicicletero, garita de consejer y CCTV.

2017

LarGarbí
Sant Adria

TU ESPACIO CERCA DE BARCELONA

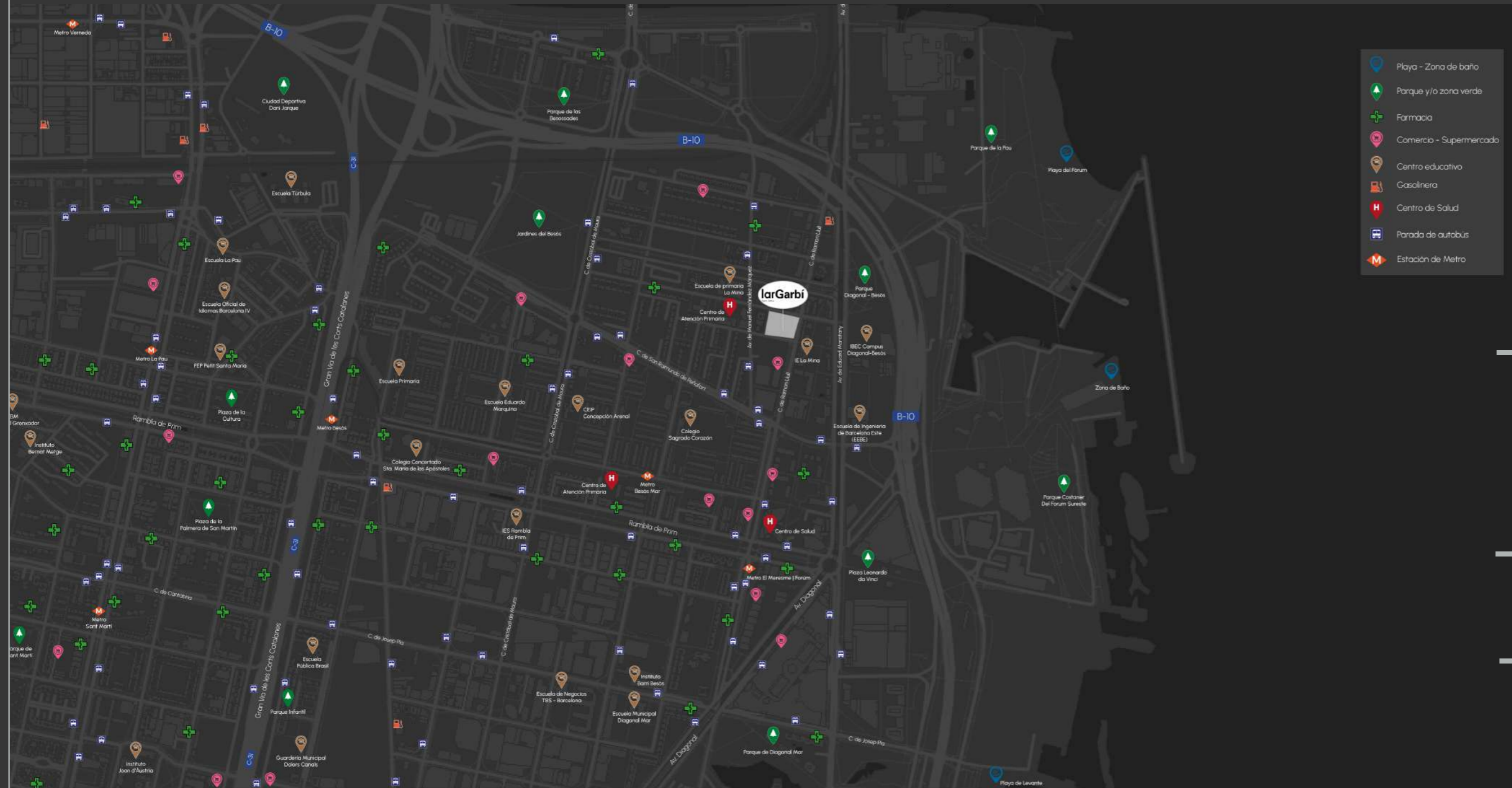


DISFRUTA DEL ENTORNO DE LAR GARBÍ

Lar Garbí se encuentra a pocos minutos del centro de Barcelona, facilitando el acceso a todas las oportunidades culturales, comerciales y recreativas que la ciudad ofrece. Además, su cercanía al distrito tecnológico 22@ y al Centro de Convenciones Internacional de Barcelona (CCIB) lo convierte en un lugar atractivo para profesionales y familias.

LarGarbí
Sant Adria

TU ESPACIO CERCA DE BARCELONA



TRANSPORTE PÚBLICO Y VÍAS DE ACCESO

- Principales vías: C-31: Esta autovía es una prolongación de la Gran Vía de las Cortes Catalanas y conecta Sant Adrià de Besòs con Badalona y otras áreas de Barcelona. B-10 (Ronda Litoral): Acceso a la costa y a diferentes puntos de la ciudad, facilitando el acceso al puerto y a otras zonas importantes.
- Transporte público: Autobuses (43, 141, B7, B14, B20, B23, B24, B25, B26, B30, B31, B80), Renfe (R1 y RG1), y Metro (L4 y LI).

SERVICIOS COMPLETOS

- Servicios y comercios: Amplia gama de servicios públicos, como colegios, centros de salud y supermercados, lo que garantiza una vida cómoda y accesible, mejorando la calidad de vida en el área.

PROXIMIDAD AL MAR Y A ZONAS VERDES

- Espacios verdes: Parques y zonas de recreo, ofreciendo opciones para actividades al aire libre y esparcimiento.
- Proximidad al mar: Acceso fácil a zonas de esparcimiento al aire libre y actividades relacionadas con el mar, como paseos y deportes acuáticos, además de tener la playa a 5 minutos de casa.



MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA

← La fachada de tu hogar está realizada mediante el sistema SATE (Aislamiento por el exterior) y paños enfoscados sobre enfoscado de cemento, según zonas, trasdosado autoportante de placas de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

← La carpintería exterior de viviendas es de PVC con rotura de puente térmico, apertura oscilo batiente, excepto ventanales del salón que son hojas de apertura corredera. Persianas de lamas de aluminio inyectado en dormitorios y salones.

CUBIERTA

← La cubierta es plana invertida acabada con material cerámico en zonas transitables y con cantos rodados en zonas no transitables, con lámina impermeabilizante y aislamiento cumpliendo el CTE.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

← La estructura del edificio está resuelta con pilares de hormigón armado, losas de hormigón y forjados reticulares de hormigón.
← La cimentación del bloque 1 es mediante losa de hormigón armado continua en toda la superficie de la parcela y pantalla de pilotes perimetral de hormigón armado semicuajada en sótano y revestimiento de hormigón gunitado. Los bloques 2 y 3 con cimentación profunda mediante pilotes de hormigón armado.

DIVISIONES INTERIORES

← La tabiquería interior de la vivienda está diseñada con un sistema de placa de yeso laminado de 15mm de espesor, con aislamiento interior de lana mineral. La lana mineral es un material de aislamiento resistente a la humedad. Tiene gran durabilidad, no se degrada con el tiempo y mantiene sus prestaciones incluso más allá de la vida útil del edificio.
← La separación entre viviendas se compone de un ladrillo acústico cerámico y trasdosado con placas de yeso laminado autoportante con aislamiento interior de lana mineral, mejorando notablemente el aislamiento térmico y acústico entre las viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ← La puerta de entrada es con hoja blindada lisa acabada en revestimiento melamina blanca. Cuatro pernios anti-palanca, cerradura de seguridad tres puntos. Tirador, mirilla y media manivela estándar.
- ← Las puertas interiores son lisas con acabado melamina y junta de goma, que garantiza un cierre suave y buen aislamiento acústico.
- ← Los armarios empotrados tienen puertas correderas y el acabado interior del armario es con melamina acabado textil, equipados con barra de colgar y balda de maletero.

PAVIMENTOS

- ← El pavimento de la vivienda es un suelo laminado AC5 con acabado en roble y rodapié en DM acabado en blanco.
- ← El pavimento en baños y cocinas con pavimento porcelánico.
- ← El pavimento en terrazas y balcones es un pavimento porcelánico antideslizante.

TECHOS

- ← Instalación de falso techo de placas de cartón-yeso en cocina, baños y pasillos de vivienda. Yeso aplicado sobre el soporte en las habitaciones y salones.

PINTURAS

- ← Toda la vivienda, incluso los cuartos húmedos, se han pintado con pintura plástica lisa mate en color blanco.

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- ← Sistema de producción centralizado por aerotermia, mediante bomba de calor de alta eficiencia energética, con tecnología VRF unidad exterior en planta cubierta, unidad interior en baño secundario, red de conductos de difusión y retorno por plenum a dormitorios y salón. Termostato en salón.

VENTILACIÓN

- ← La vivienda cuenta con un sistema de instalación de ventilación autorregulable mediante conducciones verticales por columnas de núcleos húmedos hasta cubierta. Este sistema permite garantizar la salubridad del aire del interior de la vivienda, con la mayor eficiencia energética. El sistema tiene varias velocidades de funcionamiento mediante un mecanismo ubicado en el salón.
- ← Las cocinas tendrán un mecanismo específico con extracción mecánica para extraer los vahos de la cocción.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- ← Las instalaciones de fontanería y de saneamiento de la vivienda están calculadas cumpliendo la normativa vigente.
- ← Los edificios cuentan con un sistema de regeneración de aguas grises, mediante el cual se recogen y reciclan las aguas de duchas y bañeras, para rellenar las cisternas de los inodoros de las viviendas.
- ← La vivienda está dotada de llave de corte general fría, caliente y aguas grises, ubicada en el interior de la vivienda y de llaves de corte específicas en cocina y baños.

ELECTRICIDAD

- ← La instalación eléctrica de la vivienda cumple con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- ← Toda la iluminación, tanto del interior de las viviendas como de las zonas comunes del edificio, es de tipo LED. Las viviendas se dan equipadas con las luminarias de todos los puntos de luz previstos.
- ← Las viviendas cuentan con un sistema de detección de incendios en la cocina y sondas de inundación en suelo de baños y cocina.

TELECOMUNICACIONES

- ← La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Dispone de tomas de teléfono y televisión en salón y dormitorios.
- ← La comunicación con el acceso al portal y desde la entrada a la finca se realiza mediante videoportero.

COCINA

- ← La cocina está fabricada con muebles de tablero aglomerado rechapado madera de alta resistencia, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- ← La encimera y frente entre muebles bajos y altos acabada en Silestone de alta dureza y fácil limpieza. A excepción de viviendas 1oA y 1oB del bloque 3, en las que las encimeras y aplacado del frente se realiza en granito gris. Zócalos laterales de 5cms en mismo material.
- ← Se incluye en el amueblamiento de la cocina la campana extractora, el fregadero, el microondas, la placa vitrocerámica, el horno, el frigorífico combi, la lavadora y el lavavajillas.

BAÑO

- ← El baño dispone de aparatos sanitarios con inodoro de porcelana, lavabo de porcelana de un seno, bañera acero vitrificada y plato de ducha acrílica. La grifería de lavabos, bañeras y duchas es monomando. El plato de ducha y bañera cuenta con mampara de protección de salpicaduras, fija o practicable, según el caso.
- ← Además, los baños están equipados con mueble bajo de 3 cajones bajo lavabo (excepto en baños de viviendas de 1 dormitorio y algunos baños en pasillo de viviendas de 2 dormitorios del bloque 1, en las que no hay mueble), espejo y accesorios de baño (toallero, percha y portarrollo).

ZONAS
COMUNES

- ← Las zonas comunes cuentan con:
 - Garita de vigilancia y control en zona acceso.
 - Piscina y solárium en cubierta del bloque 1.
 - Local multiuso, con instalación de máquinas gimnasio.
 - Aseo comunal, ubicado en el bloque 2, de uso exclusivo para la comunidad.
 - Cuarto para guardar bicicletas, capacidad limitada según disponibilidad.
 - Servicio paquetería Citibox, en acceso al portal.

ASCENSOR

- ← Ascensores sin cuarto de máquinas, velocidad de 1,0 m/seg, con capacidad para 6 personas. Los ascensores utilizan un grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable. Los ascensores tienen acceso a todas las plantas vivideras de los bloques, y desde el bloque 1, también a la planta sótano de aparcamiento y trasteros, así como a las planta cubierta de piscina y solárium.
- ← Las puertas de los ascensores están acabadas en acero pintado en todas sus plantas, las cabinas cuentan con espejos y pasamanos

APARCAMIENTOS

- ← El acceso al garaje se realiza por puerta automática motorizada.
- ← Para el uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, completar esta instalación si así lo desean previa autorización de la Propiedad.

TRASTEROS

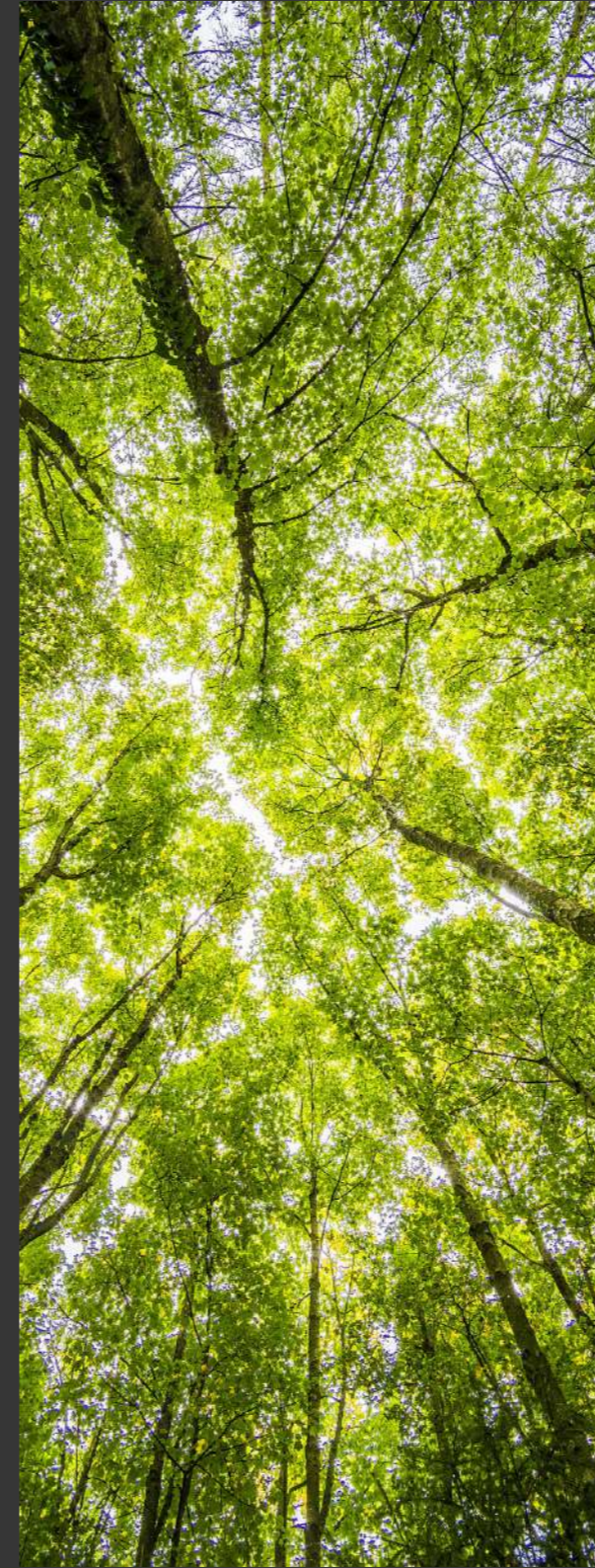
- ← Los trasteros se ubican repartidos entre en la planta sótano en el caso del bloque 1. El suelo del trastero está acabado en hormigón pulido con cuarzo corindón y las paredes están acabadas en revoco de cemento y pintura. El resto de trasteros están distribuidos en los bloques 2 y 3, en este caso el suelo es cerámico y las paredes son ladrillo con pintura blanca de acabado.
- ← Un punto de iluminación accionado por detector de presencia.

COMPROMISO CON EL
MEDIOAMBIENTE

- ← Este edificio cuenta con la Certificación Breeam Bueno. Lograr esta clasificación en la escala BREEAM® de construcción sostenible garantiza el cumplimiento de exigentes requisitos para favorecer la salud y bienestar de los usuarios, reducir los gastos de funcionamiento y minimizar los impactos al medio ambiente.

20

SOSTENIBILIDAD Y BIENESTAR



En los detalles, está la diferencia.

Viviendas diseñadas para ofrecer un ambiente cálido y acogedor, con espacios amplios y luminosos que fomentan la comodidad y la convivencia. Cada hogar cuenta con áreas exteriores ideales para disfrutar del aire libre, así como interiores versátiles que se adaptan a tu estilo de vida.

Nos enorgullece afirmar el uso de energías renovables y soluciones sostenibles durante el proceso. Creemos firmemente en la importancia de cuidar nuestro planeta, y por eso, este proyecto se desarrolla con un enfoque responsable hacia el medio ambiente obteniendo el sello BREEAM bueno.

En resumen, nuestras viviendas son el resultado de una cuidadosa planificación y un compromiso con la calidad, la innovación y la sostenibilidad.





Contacto

C/ Ramon Llull 511 - 08930 - Sant Adrià de Besòs

info@largarbi.com

930 468 986