



g a r r i g a
b e l l o b í
a r q u i t e c t e s



a r q u i t e c t e s



p r o m o c i o n s

Elena Arregui

servicios inmobiliarios



III + I arquitectes és un despatx professional dedicat a l'arquitectura i a les promocions desde 1975.

El projecte és obra de Jordi Garriga i Carles Bellobí, arquitectes.

En la part tècnica, el nostre equip professional garanteix la millor qualitat dels projectes, tant a nivell funcional, compositiu, d'habitabilitat i de les millors sol.lucions a nivell constructiu i de confort.

L'edifici ha obtingut la màxima qualificació energètica : A
El sistema d'Aerotèrmia dels nostres habitatges permet un gran estalvi energètic dels usuaris i contribueix a la millora del medi ambient.

A III + I arquitectes, pensem els habitatges amb criteris moderns i projectem cada línia de la teva llar com si fos el nostre espai per viure.

Elena Arregui garanteix serietat i professionalitat, amb un tracte amable i pròxim. Dedicació als clients i un servei premium com símbol de la nostra identitat i del nostre compromís amb vostè.

Benvinguts a la vostra nova llar :

www.viajuliaqualitat.com

L'entorn

Localització

La nova promoció residencial s'ubica al Carrer Casals i Cuberó, un emplaçament tranquil amb una escassa incidència de trànsit i amb uns nivells acústics molt baixos, en l'entorn més pròxim a una de les principals artèries de Nou barris : La Via Júlia.

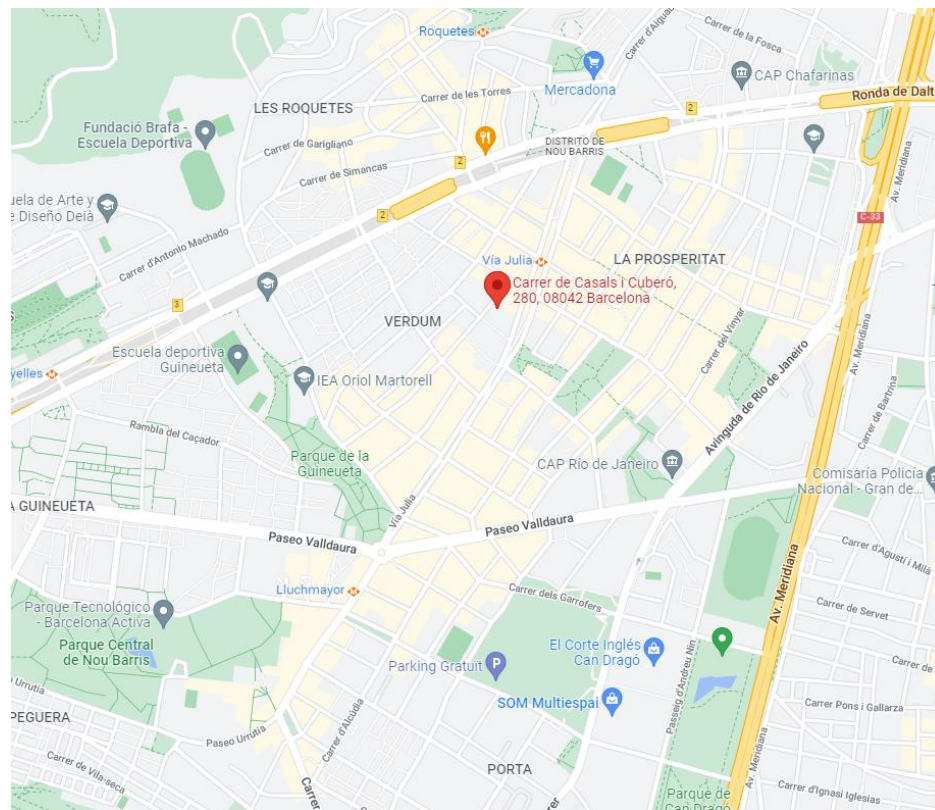
Comunicacions

La via Júlia es troba molt ben comunicada amb vehicle amb la ronda de Dalt i amb el transport públic amb l'estació de metro de Via Júlia (L4), a menys de 3 minuts a peu fins a la seva nova llar.

Serveis

La seva proximitat a la Via Júlia i al Passeig Valldaura , garanteixen els serveis de qualitat que ofereixen aquestes 2 grans vies.

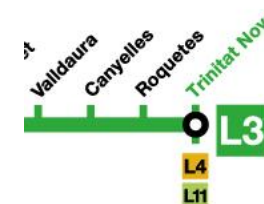
Al mateix temps, aquest emplaçament privilegiat disposa d'espais verds i de tot tipus d'equipaments en el seu entorn.



Bus Línees urbanes i interurbanes. Nit Bus



Autopistes C33,C58 a través de la Ronda De Dalt
B-20



Metro : 3 Minuts a peu de l'estació Via Júlia Línea L4
10 Minuts a les estacions de Roquetes o Trinitat Nova Línea 3

L'edifici

Façana

La façana de l'edifici és de tipus SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic Exterior).

Aquest sistema constructiu per obra nova, garanteix el millor comportament d'estalvi energètic als edificis, i contribueixen a que els habitatges tinguin unes condicions de confort tèrmic i acústiques excepcionals.

El medi ambient és important i la qualificació energètica és màxima : A

Els habitatges tipus disposen d'amplis balcons, tant a la façana del carrer com a la façana interior.

Zones comuns

L'accès al seu habitatge es realitza per un ampli vestíbul de doble alçada.

Edifici equipat amb videoporter.

Desde aquest espai il·luminat amb grans obertures de vidre, accedirà a un ascensor amb una cabina de grans dimensions (1.40 x 1.10 m) per a 8 persones), garantint l'accessibilitat de qualsevol persona.

Gaudeixi de l'avantatge de ser l'únic veí per cada planta... 4 plantes amb ascensor per a 4 únics veïns !





335.000 €

El dúplex amb jardí



El dúplex amb jardí



El dúplex amb jardí



El dúplex amb jardí

Interior de l'habitatge dúplex amb jardí



Zona de dia

Habitatge amb una ampla sala d'estar i menjador de 27,50 m² i un jardí de 40 m².

Un vidre de grans dimensions comunica visualment l'interior de l'habitatge amb l'exterior.

Les estances s'han dissenyat amb amplis espais, en un estil modern, de gran funcionalitat i excel·lents acabats de materials.

La cuina totalment equipada, amb una columna frontal que integra la nevera, forn, microones, rentadora, assecadora.

Edifici amb màxima qualificació energètica : A

Tots els habitatges disposen d'equip d'Aerotèrmia per producció d'ACS, climatització aire fred i calent amb gran estalvi energètic.

Interior de l'habitatge dúplex amb jardí



Zona de nit : Estudi per teletreball ?

Aquest Habitatge ha estat dissenyat amb criteris de flexibilitat.

Per tant, vostè pot escollir entre un estudi o una tercera cambra a la planta superior del dúplex.

L'estudi és un fantàstic espai obert que es pot destinar a biblioteca, despatx, sala de jocs,..Ens adaptem a les seves necessitats !

Aquest estudi es complementa amb l'Habitació doble principal, una habitació doble i un segon bany.

Els espais han estat dissenyats amb un estil modern, amb molta llum i amb uns acabats excel.lents.



Planta 1: 240.000 €
Planta 2: 245.000 €
Planta 3: 250.500 €

Habitatge Tipus



Habitatge Tipus



Habitatges Tipus

Interior de l'habitatge Plantes 1-2-3



Zona de dia

Vostè accedirà al seu habitatge amb un ampli ascensor de 140 x 110 cm. de cabina i gaudirà de ser l'únic veí per cada planta !
Aquest Habitatge disposa d'una ampla sala d'estar i menjador de 25.00 m².

La sala d'estar disposa d'una gran obertura de fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic.

Balcons exteriors de la Sala de 4.30 m² per augmentar la sensació d'amplitud.

La cuina totalment equipada, amb una columna frontal que integra la nevera, forn, microones, rentadora, assecadora.

Edifici amb màxima qualificació energètica : A

Tots els habitatges disposen d'equip d'Aerotèrmia per producció d'ACS i Climatització (fred/calor) amb gran estalvi energètic.

Interior de l'habitatge Plantes Pis (1-2-3)



Zona de nit

Aquest habitatge disposa de 2 dormitoris dobles. L'habitació principal és ampla i funcional, amb un vestidor en forma de L amb armaris empotrats lacats de color blanc. La seva gran obertura garanteix la màxima lluminositat i podrà disfrutar de la seva terrassa. Climatització per aire fred / calent per conductes a totes les estances. Els banys són excel·lents, cuidant al màxim cada detall: Encimera de roure natural, lavabo de Surface, aixetes de disseny, mampares de vidre a la dutxa, miralls retroil·luminats,...

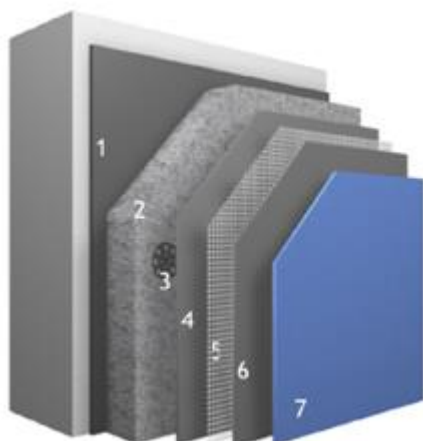


Memòria de Qualitats

Façanes :

- Façana exterior amb màxima eficiència energètica de tipus SATE, amb aïllament tèrmic continu de 60 mm. sense ponts tèrmics. Trasdossat interior amb placa de guix laminat (tipus pladur), i aïllament tèrmic interior de llana de roca.
- El sistema de façana, les fusteríes exteriors i l' aerotèrmia , ens asseguren la màxima Qualificació Energètica del conjunt de l'edifici.

- 1 Adhesivo
- 2 Panel aislante
- 3 Fijación mecánica, espiga de fijación
- 4 Capa base (1ª)
- 5 Malla de refuerzo
- 6 Capa base (2ª)
- 7 Acabado final



Fustería exterior :

- Perfils d'alumini amb trencament de pont tèrmic. Finestres amb fulles practicables.
- Envidrament amb doble vidre tèrmic i acústic, **(4+4.1mm Acústic/16mm Gas /6mm Baix Emissiu)**, amb cambra d'aire tipus Climalit o equivalent, amb tractament baix emissiu o control solar, per tal de millorar el confort tèrmic i l'estalvi energètic.



Els elements descrits en aquesta promoció residencial poden ser substituïts per altres equivalents que mantinguin la seva funció bàsica, per qüestions tècniques, jurídiques o de producció.

Memòria de Qualitats

Divisòries Interiors:

- Particions verticals entre diferents espais interiors amb envà de guix laminat de doble placa tipus Pladur amb manta termoacústica de llana de roca mineral a l'interior dels perfils.
- A les zones humides s'utilitzaran plaques hidròfugues.
- Acabat de parets i sostres amb pintura plàstica de color blanc.

Fusteria interior :

- Portes interiors batents a habitacions de 80 x 210 cm (amplada x alçada) lacades de color blanc, i porta corredissa oculta de 80 x 210 cm (amplada x alçada) a bany amb el mateix acabat. Tapetes lacades de color blanc i tapeta superior fins al sostre. Manetes i ferramentes de portes i armaris cromades mate.
- Armari modular encastat a dormitori principal, de mides 225 x 250 cm (amplada x alçada), en 5 mòduls de 45 cm, amb portes batents de 19 mm de gruix fins al terra, lacades de color blanc. Tapetes lacades.

Paviments interiors :

- Paviment multicapa lamel·la de gran format acabat roure mate 1290 x 192 x 8 mm.



- Paviment de gres porcel·lànic a banys de la Marca Azulev, d'altres prestacions. Model Heritage Perla Mate. De gran format : 75 x 150 cm.



Memòria de Qualitats

Cuines:

- Cuines **SANTOS** equipades amb armaris modulars amb acabat estratificat. Mobles alts de 70 cm i baixos de 80 cm amb calaixos de gran format amb guies rodades d'extracció total.
- Moble columna amb forn i microones.
- Taulell i frontal fins mobles alts de **SILESTONE** color blanc Silestone Miami White pulit 20 mm fins moble alt a paret, amb 3 endolls de treball.
- Aigüera VERAVENT Model Lydia Inox. 50x40 cm. col·locada per sota el taulell.
- Aixeta monocomandament cromat **VERAVENT** extraíble model Seul .
- Frontal per nevera i rentavaixelles integrable.
- Columna per a rentadora i assecadora.
- Cubs de reciclatge.



SANTOS



Memòria de Qualitats

Electrodomèstics:

- Placa d' inducció biselada extraplana Electrolux de 60 cm amb 3 zones de cocció (1 de 3,7 Kw.) Funció Pont. Sensor d' ebullició. Control tàctil. Temporitzador.



- Grup d'aspiració Electrolux integrat en moble alt.



- Forn elèctric multifunció amb 7 funcions i gran capacitat amb pantalla LED blanca . Classe A. Acabat amb vidre negre i acer inoxidable.
- Microones de 20 l de capacitat, 700 W, Display LED blanc.



- Rentavaixella Electrolux integrable Air Dry Serie 600, per 13 coberts, amb 8 programes, Display amb sistema QuickSelect, AutoSense, motor Inverter, 46 DB(A).

Memòria de Qualitats

Banys:

- Revestiment de gres porcel·lànic de gran format 75 x 150 cm. Fals sostre registrable de color blanc.
- Taulell acabat de Roure Natural de 110 x 45 x 10 cm. Marca Mapini Model Espècies Speng 100.
- Lavabo sobre taulell de superfície Marca Hidrobox Model Spot 169 Scen. Llis. Color Blanc. Canella cromada encastada a paret de 210mm.
- Aixeta monocomandament de lavabo per empotrar Marca Rovira Model Link contrastadament eficient, amb mecanismes economitzadors d'aigua o similars i/o mecanismes reductors de cabal.
- Plat de dutxa de 110 x 70 cm. marca Hidrobox, model Neo Plus de resina. Color Blanc. Textura Llisa.
- Link Monomando dutxa per empotrar de 2 vies Marca Rovira amb flexo i amb ruixador de sostre de gran diàmetre amb funció pluja, contrastadament eficient, **amb mecanismes economitzadors d'aigua** o similars i/o mecanismes reductors de cabal.
- WC model PRO A amb estalvi d'aigua (Volum de descàrrega màxima de 6 litres i possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega). Sistema empotrat per facilitar la neteja (Cisterna oculta amb accionament frontal).
- Mirall retroil·luminat llum ambient 3000 K 900 x 900 mm. Marca Uraldi.



Memòria de Qualitats

Climatització :

- Sistema de climatització d' alt rendiment (Aerotèrmia) mitjançant bomba de calor de gran eficiència energètica, de la marca Panasonic.
Sistema de bomba de calor : marca **PANASONIC**.
Dúplex : KIT-ADC07JE. (7 kw AQUAREA KIT).
Tipus : KIT-ADC05JE. (5 kw AQUAREA KIT).
- Tot el sistema ha de tenir la **màxima categoria energètica: A per calefacció**.
- Producció d' **ACS amb màxima categoria A**.
- Unitat exterior : Unitat exterior d'aire condicionat, Bomba de Calor PANASONIC WH-UD05JE5.
- Unitat interior (hidrokit): PANASONIC WH-ADC0309J3E5
Mesures Unitat Interior (mm - alt x ample x fons) : 1800 x 598 x 717. Capacitat del Dipòsit : 180 L. Potència. 5-7 Kw.
- Unitat interior (Fan-coil) per Conductes **PANASONIC** PAW-FC-D60 (o D70) situada al fals sostre registrable del bany per facilitar-ne el manteniment de filtres.
- Difusió de l'aire mitjançant conductes de fibra acústica i reixes d'alumini amb comportes regulables situades sobre les portes de les diferents estances.



Memòria de Qualitats

Electricitat

- Instal·lació d'electricitat de 9,20 kW. per 11 circuits.
- Bases d'endoll a totes les estances de l'habitatge complint amb el Reglament de Baixa Tensió.

Il·luminació

- Punts d'il·luminació a totes les entones de l'habitatge complint amb el Reglament de Baixa Tensió, amb ulls de bou de LED. Color blanc. Confort visual.
- Il·luminació a les terrasses exteriors.

Renovació de l'aire interior

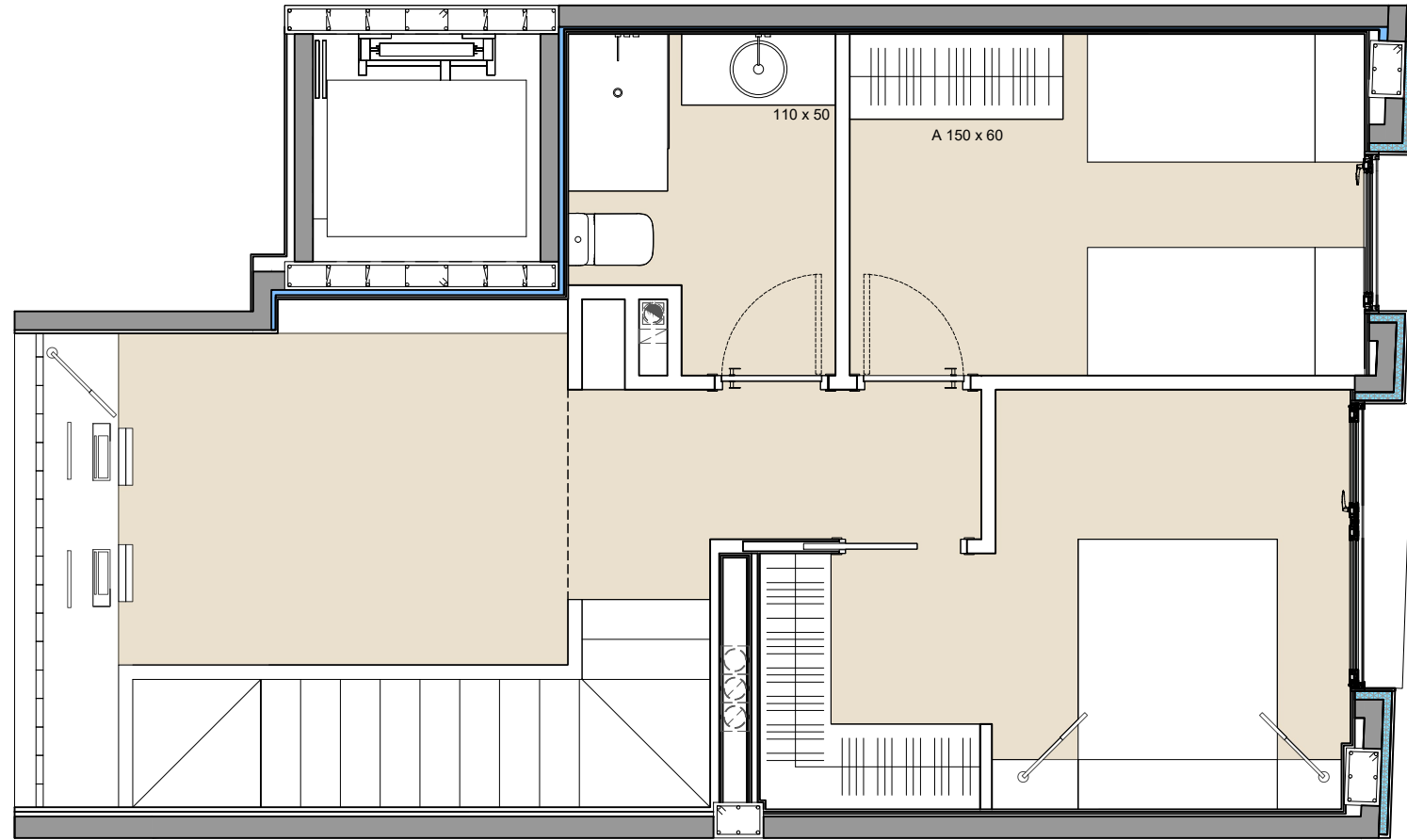
- Sistema de ventilació amb doble flux i recuperador de calor mitjançant equip PANASONIC, que afavoreix l'estalvi energètic tant a l'estiu com a l'hivern.

ACS

- Sistema de producció d'ACS per aerotèrmia PANASONIC. 180 litres de Capacitat. Màxim rendiment energètic.

Telecomunicacions

- Sala D'Estar :
 - 3 Registres per a presa de cables de Parells Trenats
 - 1 Registre per a presa de cables coaxials per a RTV
 - 1 Registre per a presa de cables de Fibra òptica
 - 1 Registre per a presa de cables coaxials per a TBA
- Habitació Principal :
 - 2 Registres per a presa de cables de Parells Trenats
 - 1 Registre per a presa de cables coaxials per a RTV
 - 1 Registre per a presa de cables coaxials per a TBA
- Habitació 2 :
 - 1 Registres per a presa de cables de Parells Trenats
 - 1 Registre per a presa de cables coaxials per a RTV



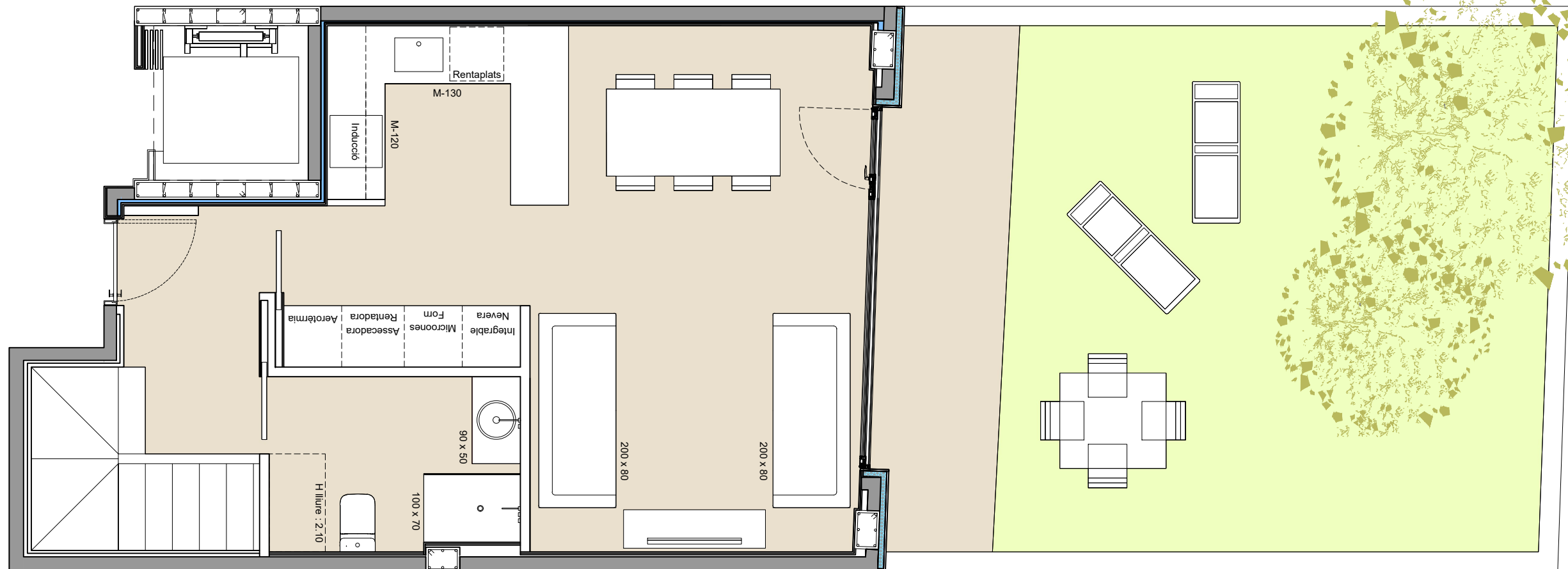
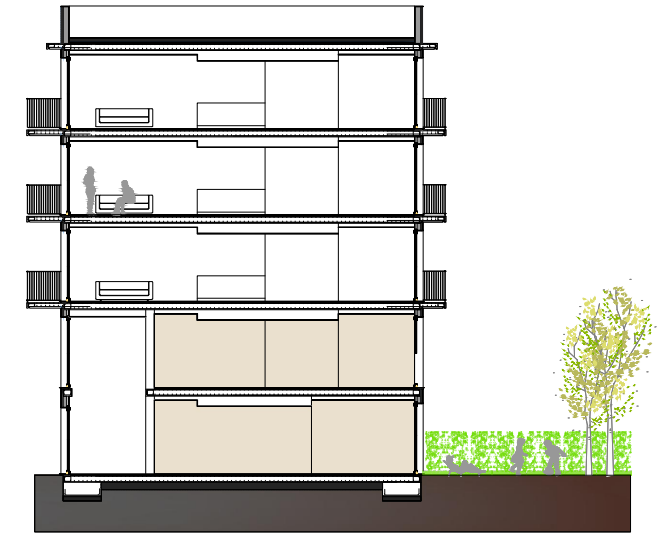
Habitatge Dúplex PB	
S.-M.-C	S. Útil 27.50 m ²
Rebedor	4.10 m ²
Bany	4.55 m ²
Escala	5.60 m ²
Estudi	11.00 m ²
Distrib.	2.00 m ²
Habitació 1	10.75 m ²
Habitació 2	8.75 m ²
Bany	4.25 m ²

S. Útil int.	78.50 m ²
--------------	----------------------

S.Jardí	40.00 m ²
---------	----------------------

S.Const. Total	95.00 m ²
----------------	----------------------

Preu:	332.500 €
-------	-----------



garriga
bellobí
arquitectes

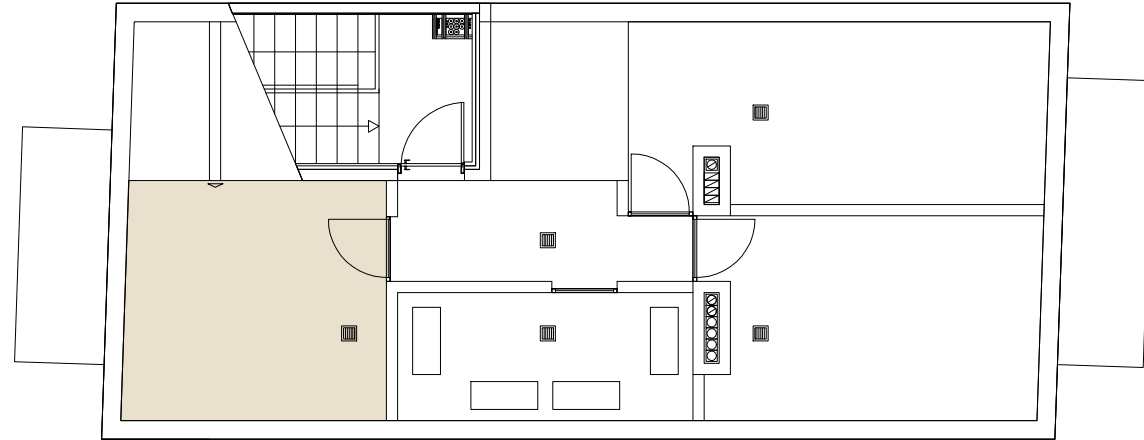
III + I
arquitectes

II + I
promocions

6 7 6 9 5 8 1 5 9

Elena Arregui
servicis immobiliaris

api
Col·legi d'agents
immobiliaris
nº. col : 3 8 7 9



Terrassa d'Ús Privatiu a Coberta	
Total	12.50 m2

Habitatge 1-1	S. Útil
S-M-C	25.00 m2
Distrib.	2.75 m2
Habitació 1	10.75 m2
Habitació 2	8.75 m2
Bany	4.25 m2

S. Útil int.	51.50 m2
--------------	----------

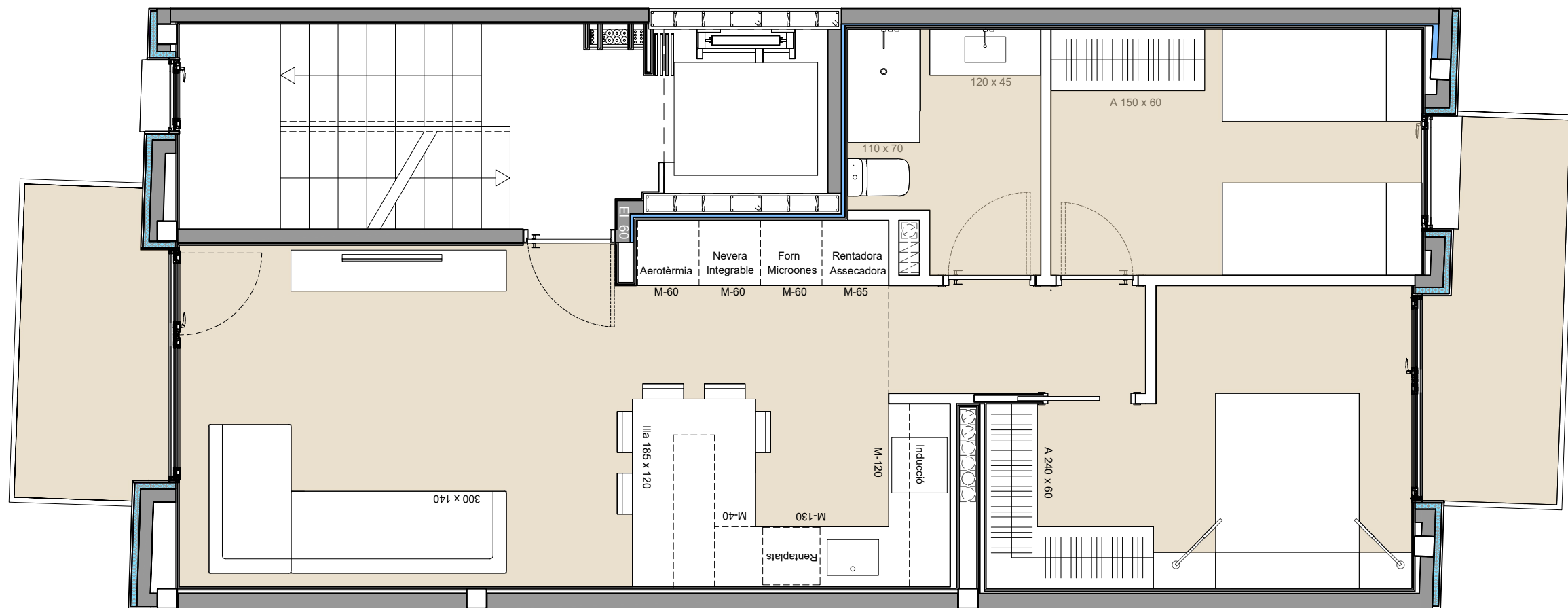
S. Útil Terrasses	9.00 m2
-------------------	---------

S.Const. Interior	61.00 m2
-------------------	----------

S.Const. Exterior	9.00 m2
-------------------	---------

(S.Const. Total Habitatge)	
Total	70.00 m2

Preu:	229.500 €
-------	-----------



garriga
bellobí
arquitectes

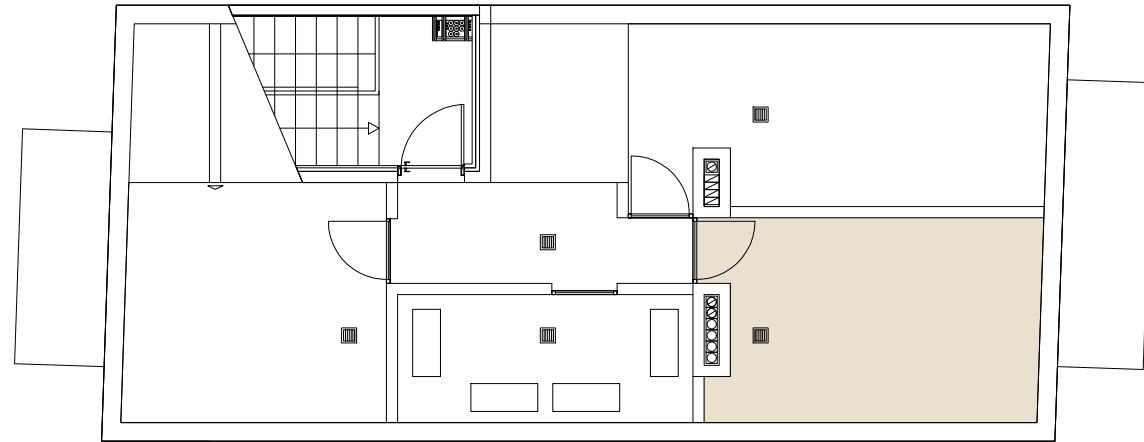
III + I
arquitectes

II + I
promocions

6 7 6 9 5 8 1 5 9

Elena Arregui
servicis immobiliaris

api
Col·legi i associació d'agents immobiliaris
nº. col : 3 8 7 9



Terrassa d'Ús Privatiu a Coberta	
Total	12.50 m2

Habitatge 2-1	S. Útil
S-M-C	25.00 m2
Distrib.	2.75 m2
Habitació 1	10.75 m2
Habitació 2	8.75 m2
Bany	4.25 m2

S. Útil int.	51.50 m2
--------------	----------

S. Útil Terrasses	9.00 m2
-------------------	---------

S.Const. Interior	61.00 m2
-------------------	----------

S.Const. Exterior	9.00 m2
-------------------	---------

(S.Const. Total Habitatge)	
----------------------------	--

Total	70.00 m2
-------	----------

Preu:	234.500 €
-------	-----------



garriga
bellobí
arquitectes

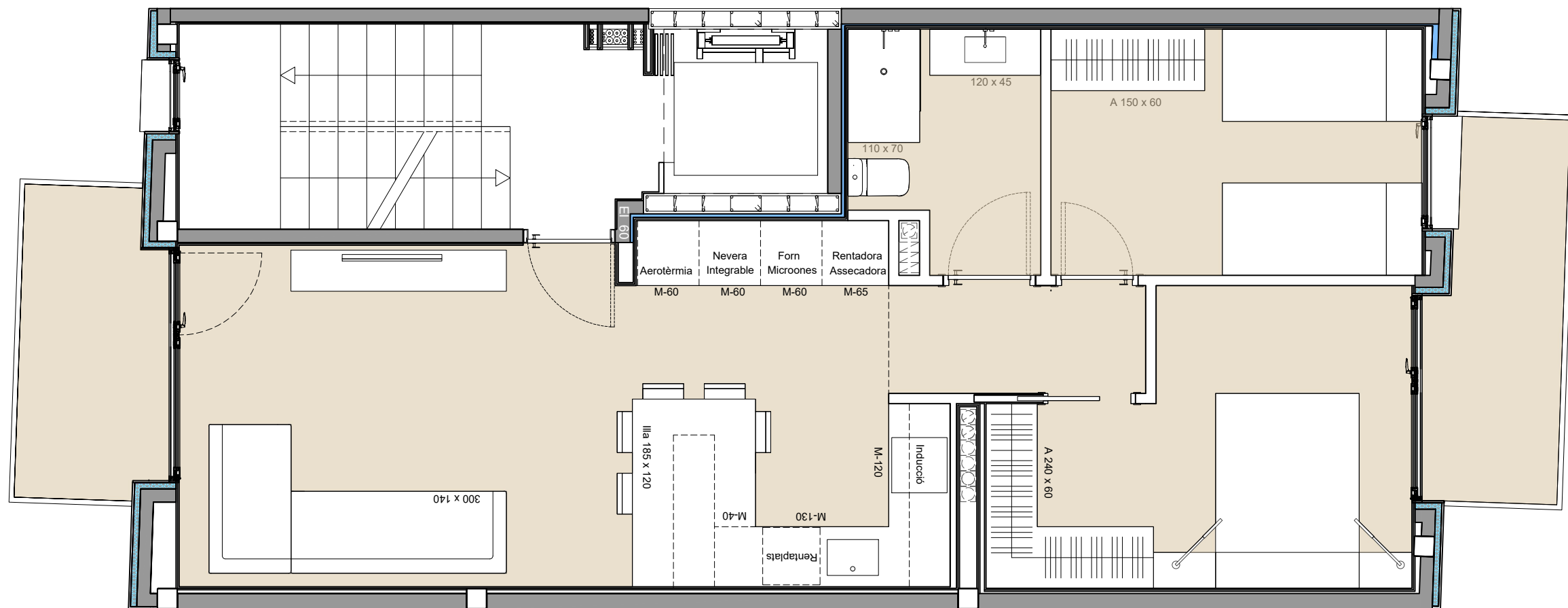
III + I
arquitectes

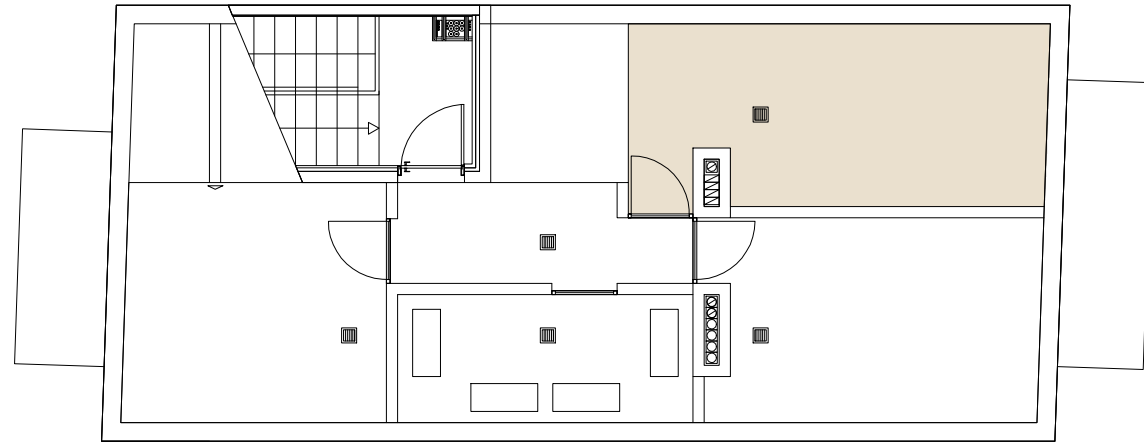
II + I
promocions

6 7 6 9 5 8 1 5 9

Elena Arregui
servicis immobiliaris

api
Col·legi d'Agents Immobiliaris
nº. col : 3 8 7 9





Terrassa d'Ús Privatiu a Coberta	
Total	12.50 m2

Habitatge 3-1	S. Útil
S-M-C	25.00 m2
Distrib.	2.75 m2
Habitació 1	10.75 m2
Habitació 2	8.75 m2
Bany	4.25 m2

S. Útil int.	51.50 m2
--------------	----------

S. Útil Terrasses	9.00 m2
-------------------	---------

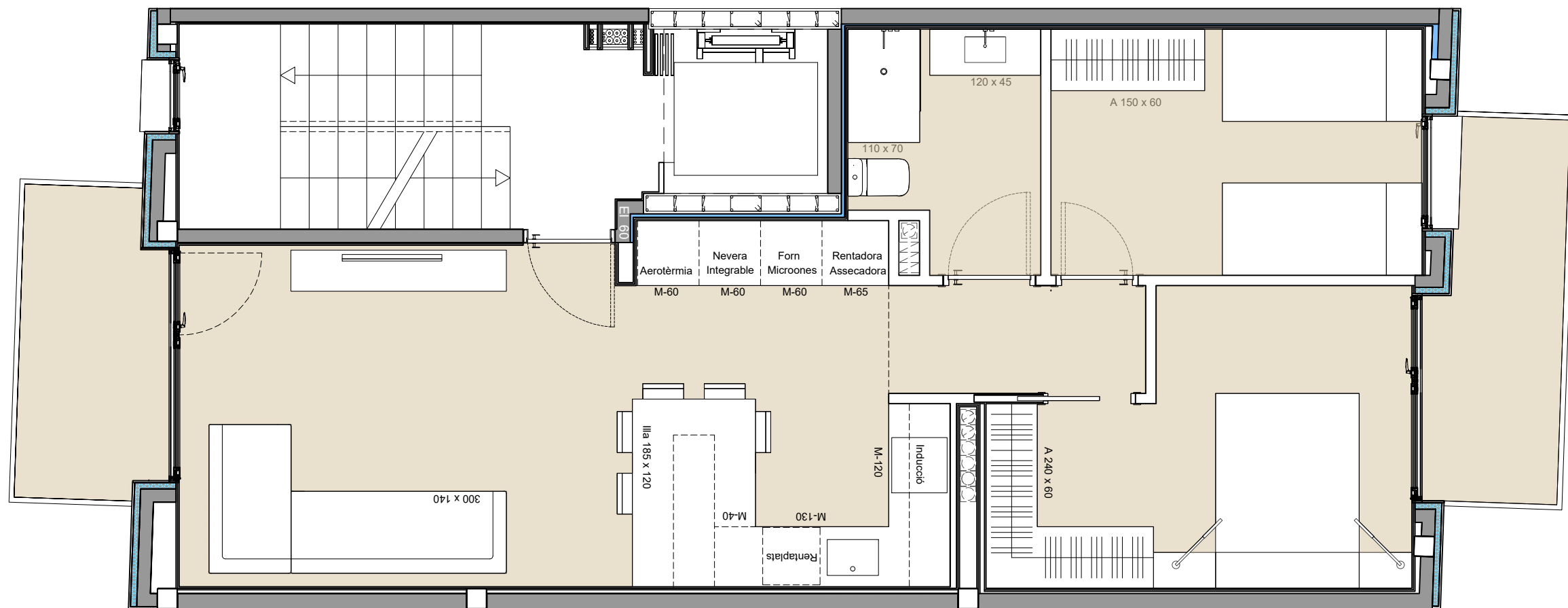
S.Const. Interior	61.00 m2
-------------------	----------

S.Const. Exterior	9.00 m2
-------------------	---------

(S.Const. Total Habitatge)	
----------------------------	--

Total	70.00 m2
-------	----------

Preu:	239.500 €
-------	-----------



garriga
bellobí
arquitectes

III + I
arquitectes

II + I
promocions

6 7 6 9 5 8 1 5 9

Elena Arregui
servicis immobiliaris

api
col·legi i associació d'agents immobiliaris
nº. col : 3 8 7 9





La teva llar, el teu somni.

Estudi d'arquitectura : **III + I arquitectes** (Tel. 665 283 694) Carrer Marià Cubí 7. 1-1. Barcelona. 08006

Informació i vendes : Tel. 676 958 159 www.viajuliaqualitat.com