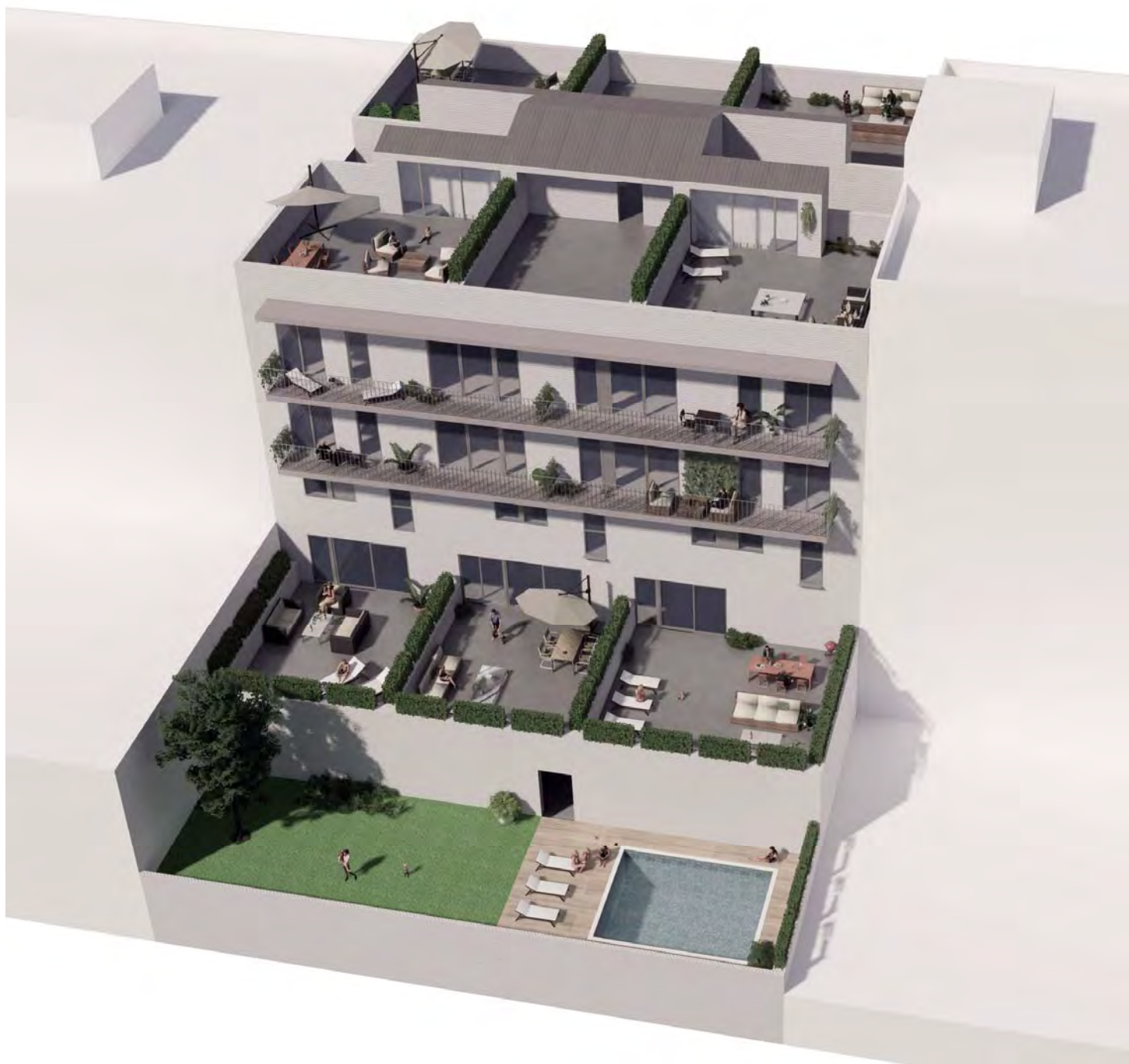
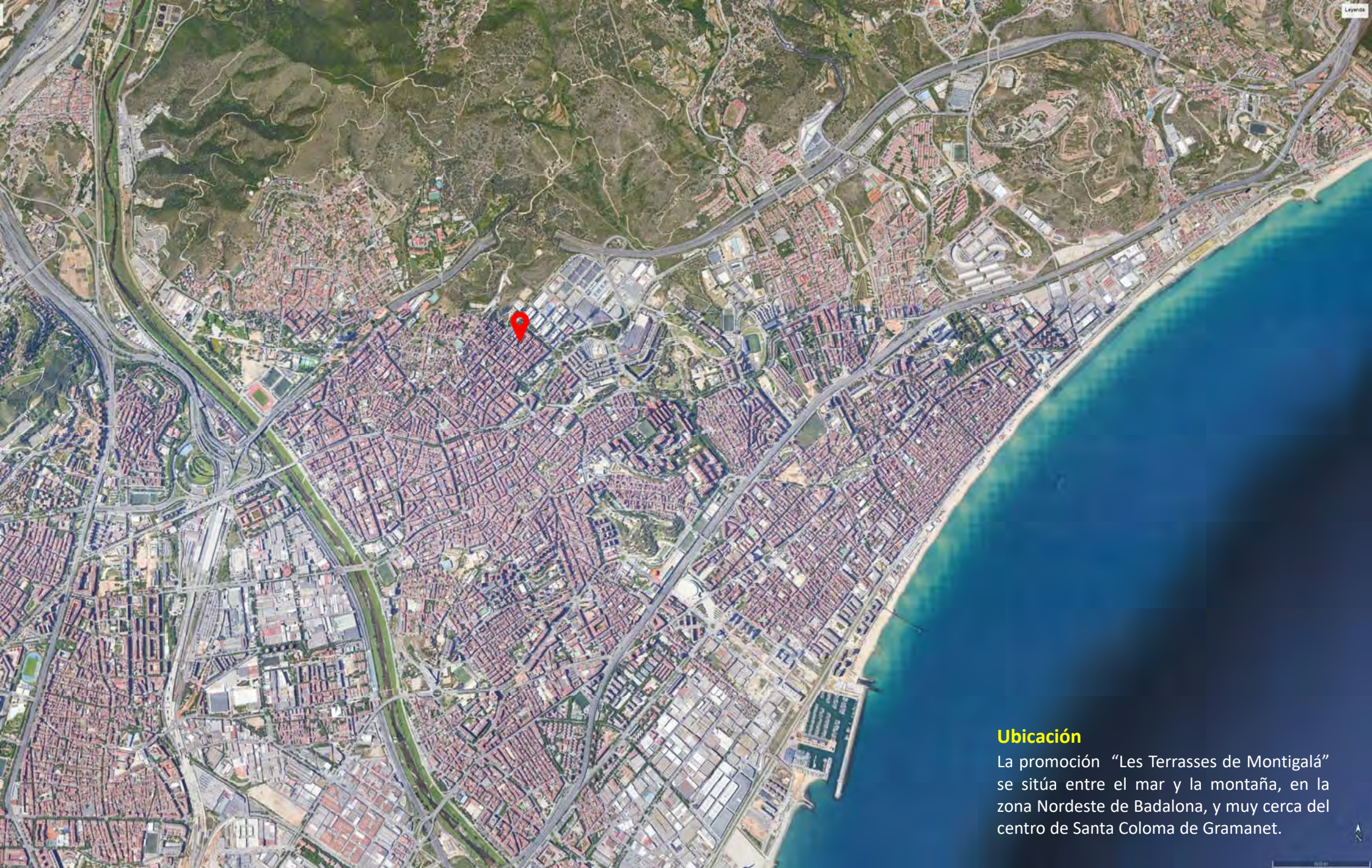




LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

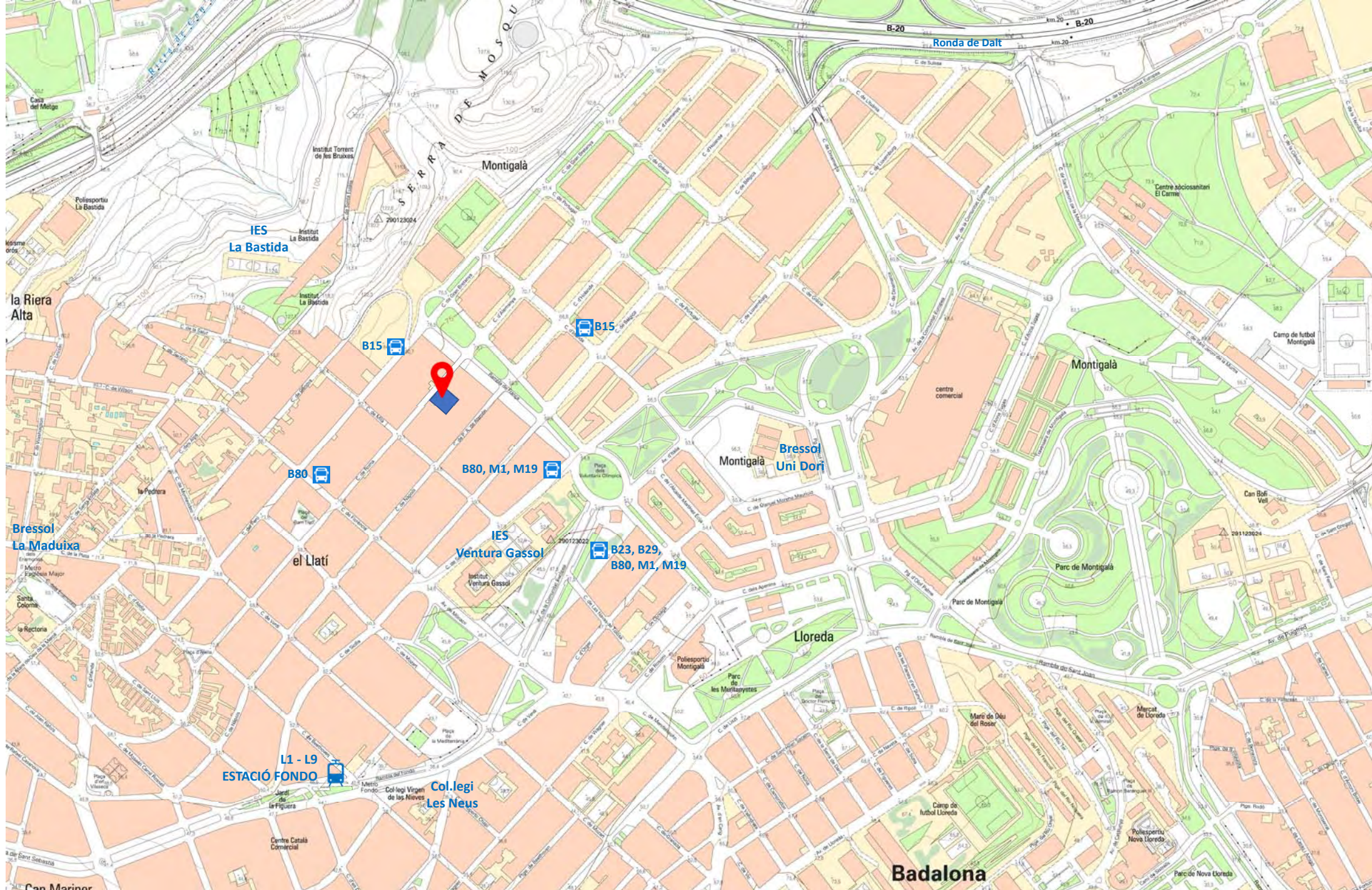


Ubicación

La promoción “Les Terrasses de Montigalá” se sitúa entre el mar y la montaña, en la zona Nordeste de Badalona, y muy cerca del centro de Santa Coloma de Gramanet.

LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

ENTORNO

Montigalá disfruta de un entorno realmente privilegiado, situado a los pies de la Serralada de Marina, cerca del mar y a pocos minutos de Barcelona.

La promoción se localiza en un tejido urbano y residencial, muy cerca de grandes zonas verdes, como los parques de Montigalá y la Serralada de Marina. Son un conjunto de espacios públicos donde hacer deporte y descubrir en familia, itinerarios de paseo, zonas de picnic, zonas de ocio, en plena naturaleza.

Su posición elevada le garantiza una perfecta insolación y un aire seco y limpio, lo que nos permite conjugar la ciudad con un entorno saludable.

Serralada de Marina



Badalona



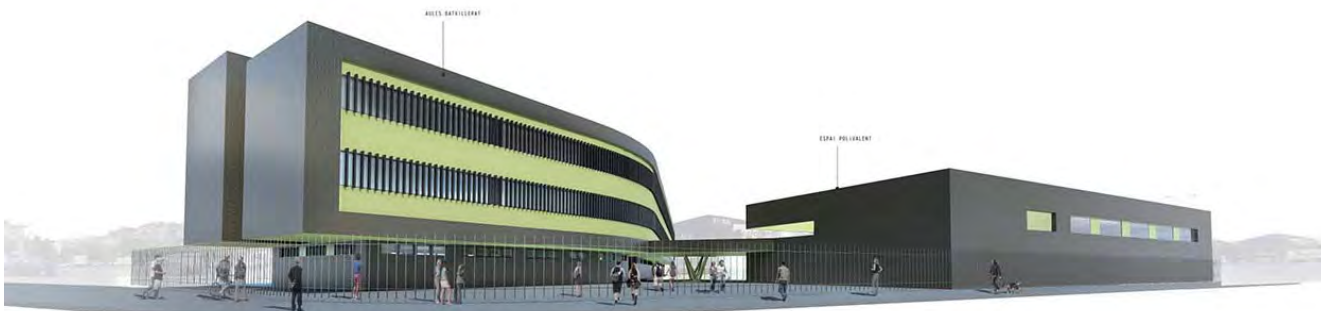
Parc de Montigalá



Platja de Badalona.

LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona



Institut Ventura Gassol (En Construcció)

SERVICIOS

La promoción 'Terrasses de Montigalá' se encuentra situada en la calle Canelones, números 16-18, ubicada en el barrio de Montigalá, en la noreste de Badalona, muy cerca del centro urbano de Santa Coloma de Gramanet.

Montigalá es una zona residencial consolidada que cuenta con múltiples servicios.

Dispone, a muy poca distancia, de fantásticos equipamientos, comercios y escuelas como pueden ser el Institut La Bastida, Escola Bressol UNI DORI, o el Institut Ventura Gassol que inicia ahora las obras para unas nuevas instalaciones,

Disfruta también de unas excelentes comunicaciones con líneas de Autobús B15, B29, B80, M1 y M19, líneas de Metro L1 y L9, así como acceso inmediato a la red viaria de la Ronda de Dalt.



Escola Bressol Municipal UNI DORI



Autobusos Locals i Interurbans



Linies 1 i 9 de Metro

LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

DISEÑO SOSTENIBLE

Les Terrasses de Montigalá es una promoción sostenible gracias al uso de:

Sistemas Pasivos: una adecuada orientación, tratamiento de la luz natural, una fachada debidamente aislada, ventilación natural cruzada y reducción de la demanda energética del edificio.

Sistemas Activos: Producción de agua caliente sanitaria con ayuda de Placas Solares en cubierta. Utilización de inodoros de doble descarga y grifería de bajo caudal.

Todo ello conllevará la obtención de una alta Calificación Energética del Edificio.

Les imatges i plànols reproduïts són de caràcter il·lustratiu, no tenen valor contractual i poden ser subjectes a les modificacions que determinin la Direcció Facultativa



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona



ZONAS COMUNES

La promoción 'Les Terrasses de Montigalá' dispone de un aparcamiento comunitario para 17 plazas de coche, 3 de moto y 13 trasteros, y directamente comunicado con el ascensor comunitario.

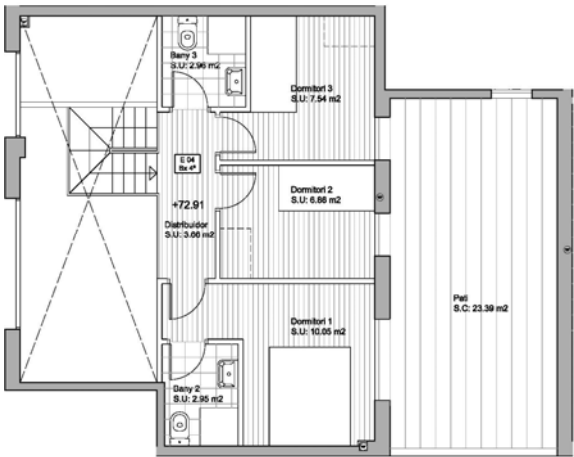
A parte de los espacios exteriores de cada una de las viviendas (terrazas o patios), el edificio dispone de un jardín comunitario que incluye una piscina de 5 x 4 m aprox., de uso exclusivo para los vecinos.

Les imatges i plànols reproduïts són de caràcter il·lustratiu, no tenen valor contractual i poden ser subjectes a les modificacions que determinin la Direcció Facultativa.

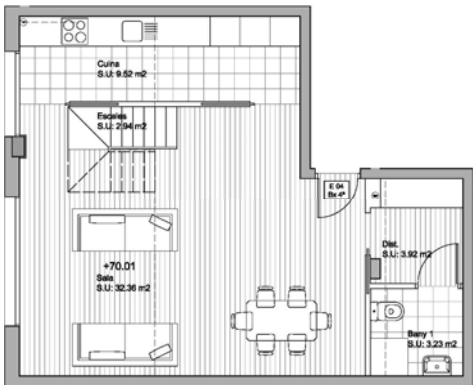
LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

Alttilo

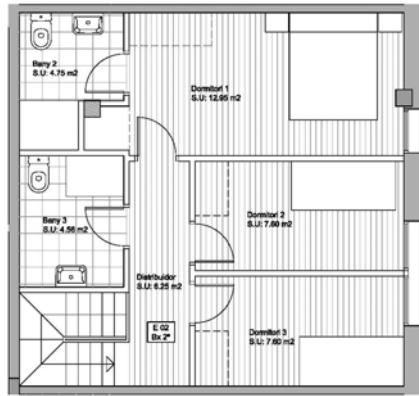


Planta Baja

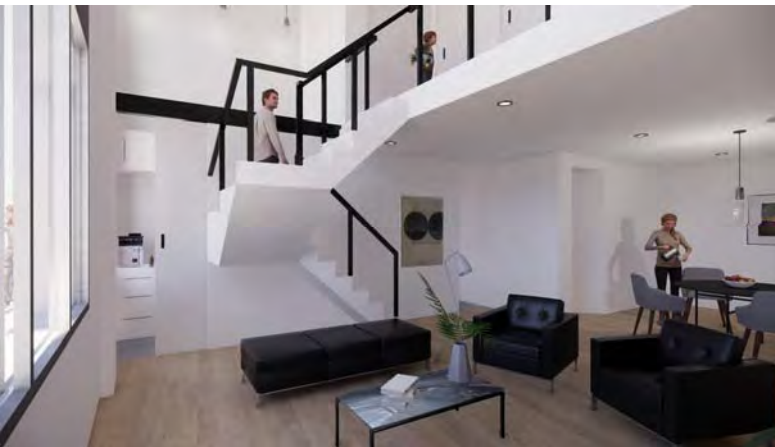
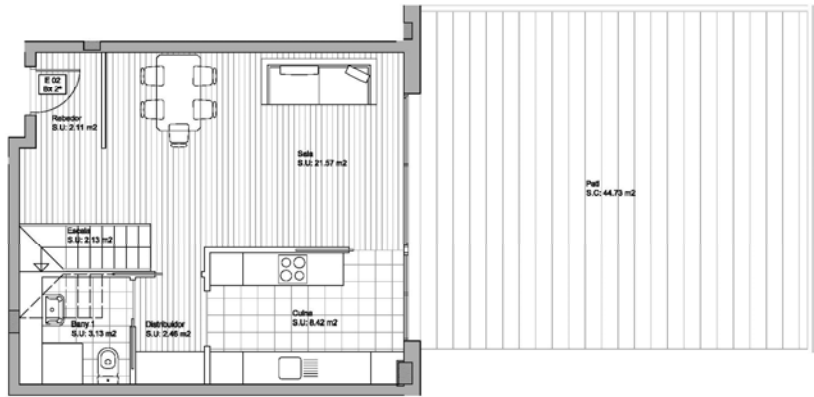


Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com> at National Archive Publishing Co on June 11, 2015

Altílo



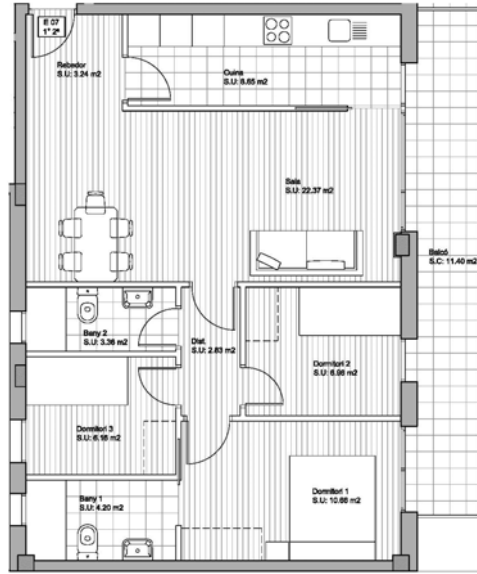
Planta Baja



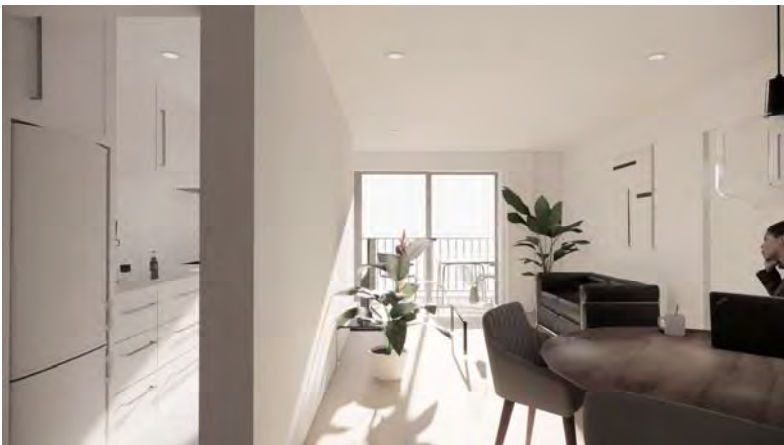
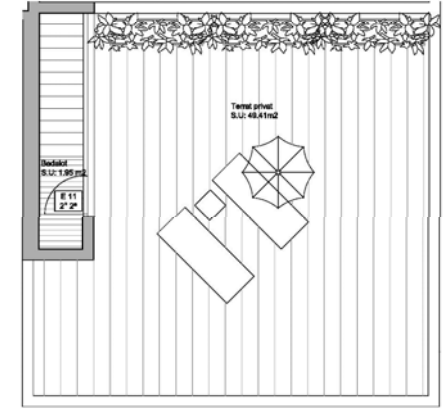
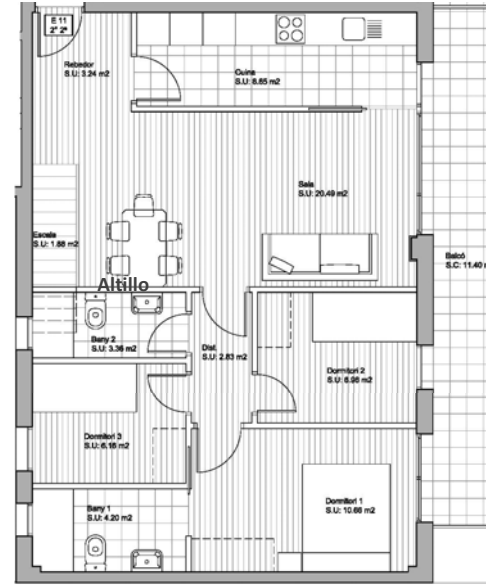
LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

Vivienda Tipo – Planta Primera

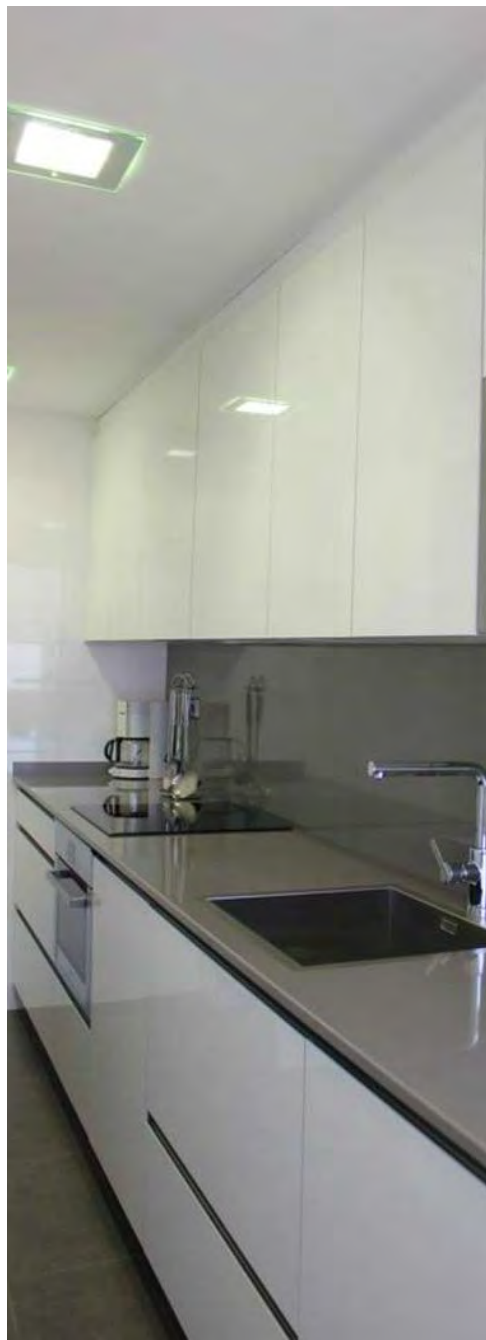


Vivienda Tipo – Ático con terrado privativo



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona

MEMORIA DE QUALITATS

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació formada per sabates de formigó armat. Contenció de terres perimetral del soterrani mitjançant murs pantalla de formigó armat. Tot dissenyat segons els resultats del estudi geotècnic, respectant la normativa vigent i CTE.

Pòrtics i forjats de formigó armat, respectant la normativa vigent i CTE.

COBERTA

La impermeabilització de totes les cobertes de l'edifici, es resol mitjançant làmina polímero-elàstica tipus Tarfal de la casa Asfaltex o similar, aïllament format per formigó cel·lular, espuma projectada de poliuretà i acabat amb doble capa ceràmica especial per a exteriors.

FAÇANES

Façana de fàbrica de totxo a cara vista color blanc segons disseny arquitectònic, amb aïllament interior, evitant ponts tèrmics amb la estructura. Trasdossat interior amb aïllament, placa de guix laminat fixada a subestructura de perfils metàl·lics.

DIVISORIES INTERIORS

Divisòries entre habitatges formades per doble subestructura de perfils metàl·lics, amb doble placa de guix laminat a cada costat, placa metàl·lica i aïllant entremig.

Divisòries entre habitatge i zones comuns formades per doble subestructura de perfils metàl·lics, amb doble placa de guix laminat a cada costat, placa metàl·lica i aïllant entremig.

Divisòries interiors formades per dos plaques Pladur de 15 mm de gruix amb perfil·leria metàl·lica.

Totes les divisòries es dissenyaran d'acord al compliment de la normativa vigent i CTE.

REVESTIMENTS (PAVIMENTS, SOSTRES I PARAMENTS VERTICALS)

Paviment de terratzo ‘micrograno’ de 30 x 30 cm i formació de graons de terratzo en vestíbuls i zones d'escala. Estora interior dessecant a l'entrada des de el carrer.

Paviment de parquet flotant laminat i sòcol pintat en blanc, en zones comuns i habitacions dels habitatges.

Paviment de gres ceràmic 30x30cm antilliscant a cuines, banys, terrasses, terrats i balcons.

Paviment de formigó amb remolinat mecànic a l'aparcament.

Falsos sostres amb plaques de guix laminat, tant en les zones de vestíbul i escales com en els habitatges.

Paraments verticals de banys alicatats amb rajoles de gres 30 x 30 cm.

Paraments verticals i lloses d'escala enguixades a les zones de vestíbul i escala comunitària

Pintura plàstica mate llisa, a l'interior d'habitatges i vestíbul comunitari.

CUINES

Cuines amoblades amb mobles alts i baixos en laminat. Taulell de quars compacte tipo Silestone o similar.

Aigüera d'acer inoxidable amb griferia mono comandament de baix cabal + airejador 5l/min.

Campana extractora, forn, micro-ones i placa de gas, de la casa TEKA o similar.

SANITARIS I GRIFERIA

Sanitaris de porcellana de la casa ROCA o similar. Inodors de doble descàrrega amb cabal efectiu de 4.5/3l.

Griferies de la cas TRES o similar, mono comandament de baix cabal + airejador 5l/min en piques, i griferia de baix cabal amb estrangulador menor a 9l/min en dutxes.

FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior formada de finestres y balconeres en fusteria d'alumini lacat i/o anoditzat, amb trencament de pont tèrmic. Acristalament doble amb cambra d'aire deshidratat tipus Climalit.

Sistema d'ocultació als dormitoris amb persianes tipus Alutermic, o similar.

Gelosia de lames fixes a les obertures de planta baixa al carrer, per seguretat i privacitat.

FUSTERIA INTERIOR

Portes d'accés al habitatge amb frontisses i pany de seguretat de tres punts d'ancoratge i acabats en lacat blanc mate.

Portes interiors xapades en DM d'alta densitat i lacades en blanc mate, amb ferramentes cromades i/o d'acer inoxidable.

INSTAL·LACIONS

Climatització i aigua calenta

Sistema centralitzat comunitari de producció d'aigua calenta sanitària per plaques solars a coberta.

Caldera individual a gas, per a la calefacció per radiadors, i per a reforç de la producció d'aigua calenta sanitària.

Radiadors ROCA model Dubal, o similar.

Fontaneria i sanejament

Canonades de polietilè reticulat aïllat. Desguassos en PVC i baixants insonoritzades.

Claus de tall en zona d'entrada a l'habitatge, cuina i banys.

Electricitat i telefonia

Instal·lació de telecomunicacions (ICT) segons reglament d'infraestructures comunes de Telecomunicació.

Es disposarà d'instal·lació receptora de televisió, analògica i digital, telefonia, amb preses a salons i dormitoris.

La dotació de preses elèctriques i de telecomunicacions serà superior a la definida per la normativa.

Zones comuns

Il·luminació amb llums de Baix Consum d'Energia (LBCEs).

Sistema de detecció de presència amb temporitzador.

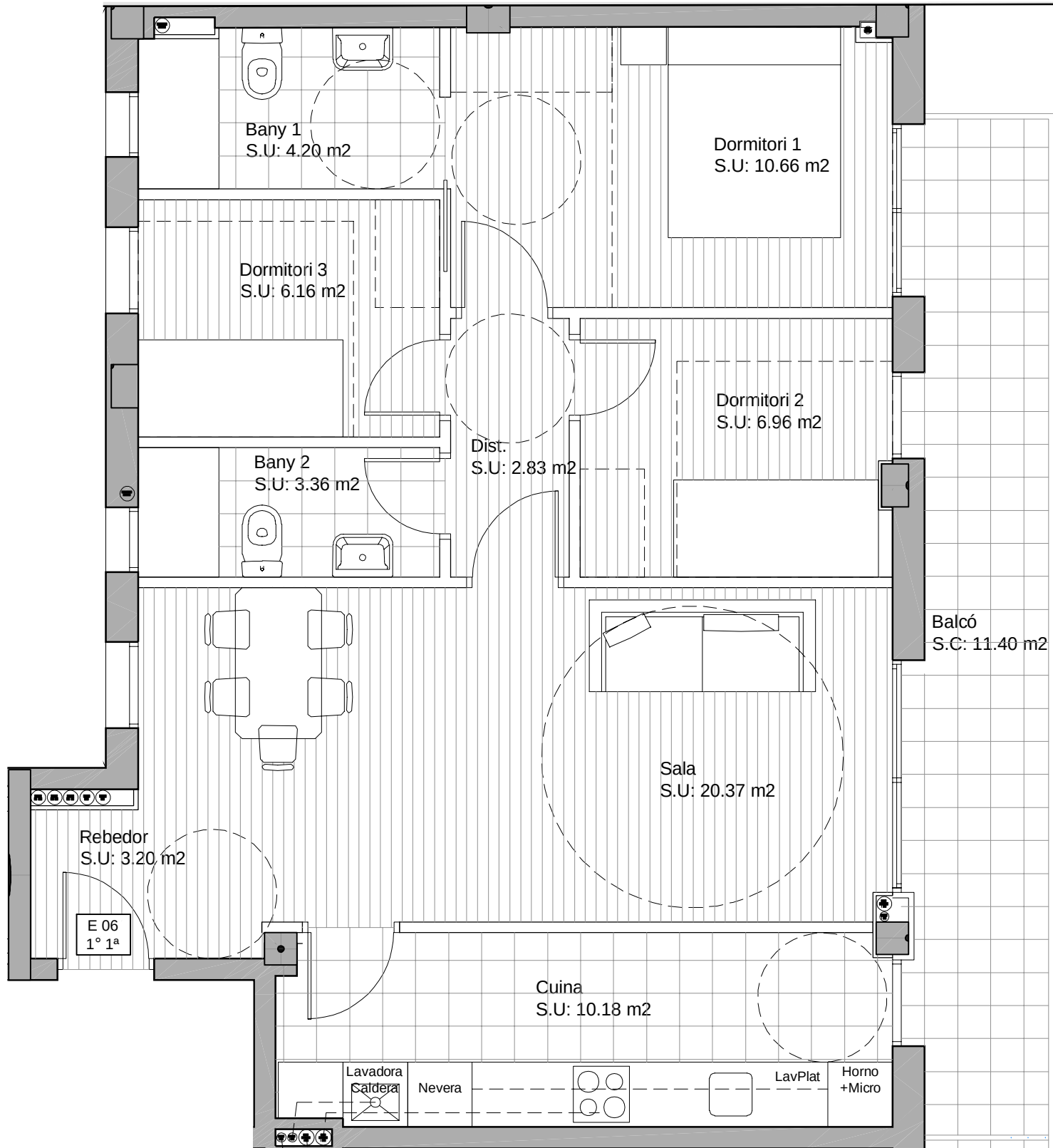
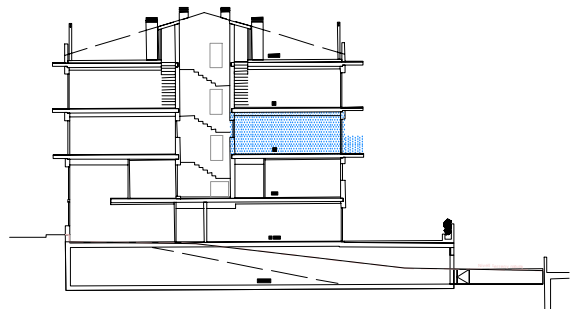
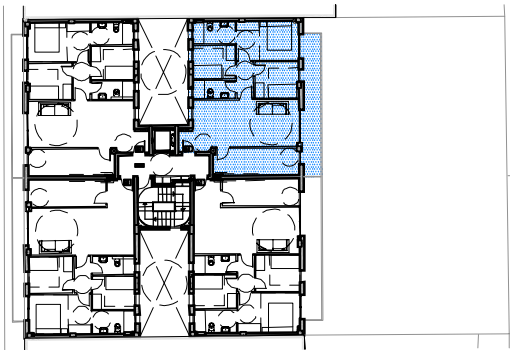
Aparcament

Instal·lació de protecció contra incendis segons Normativa Vigent.

La porta d'accés al garatge serà mecanitzada amb comandament a distància.

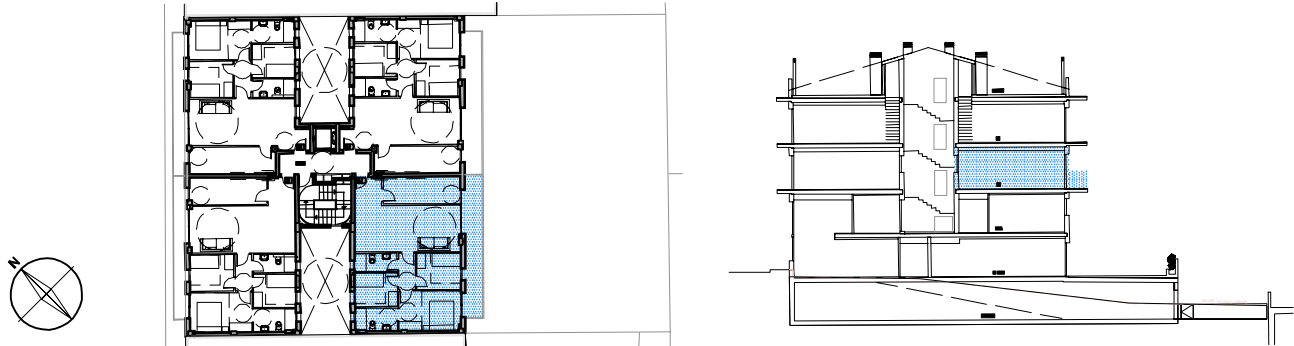
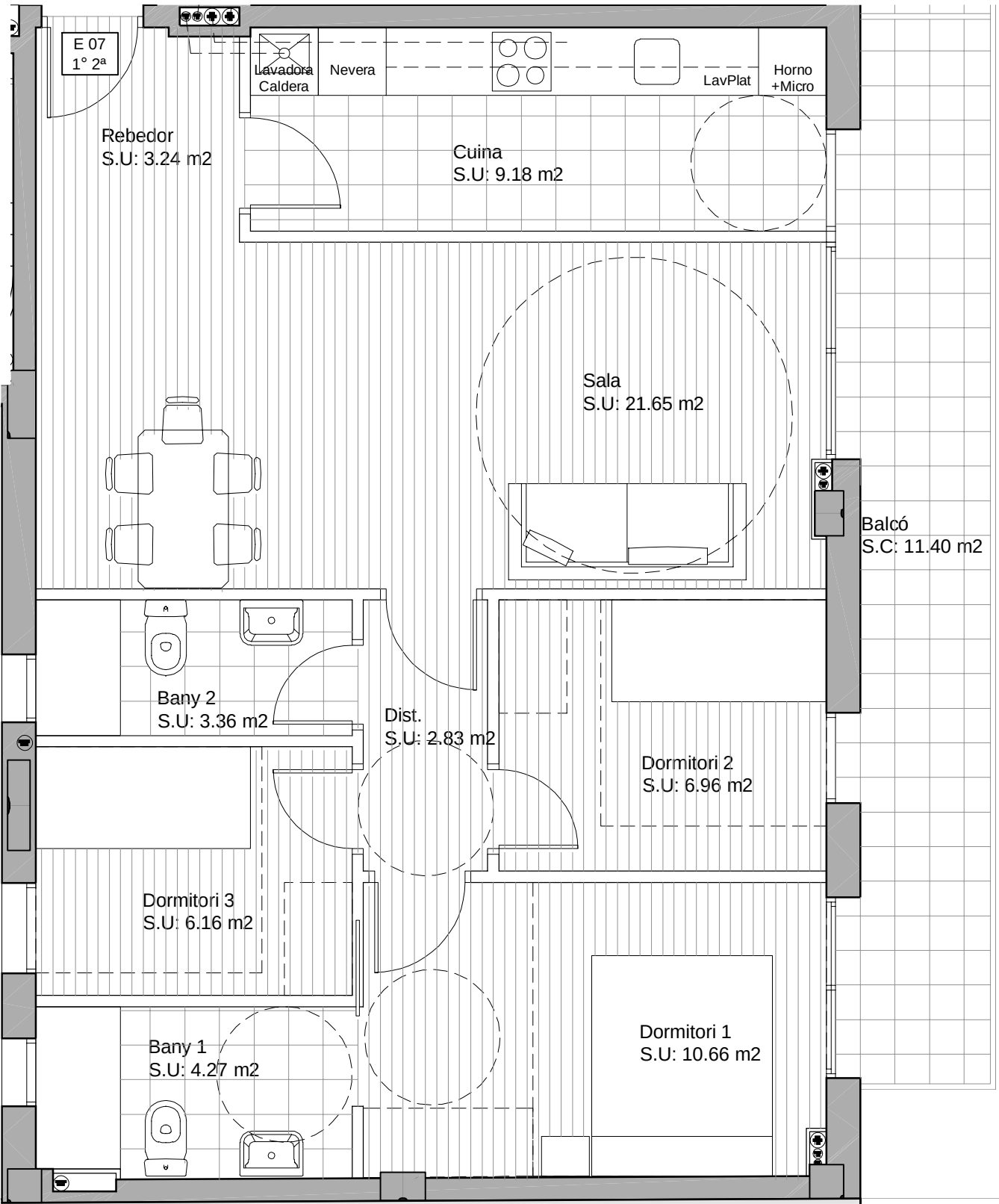
Ascensors

Ascensors amb portes de cabina automàtiques, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica. Cabina adaptada (1,10x1,40m).



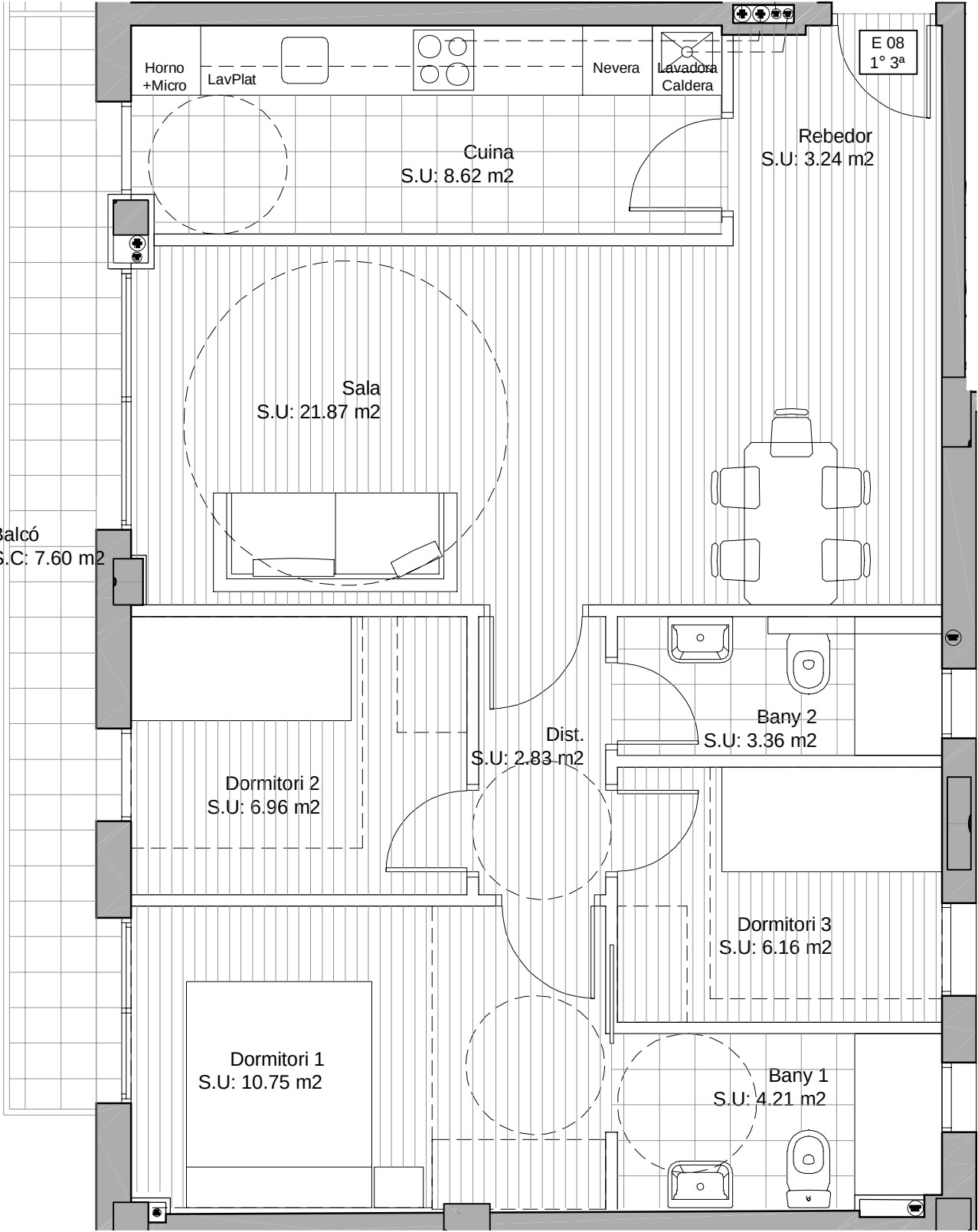
Superfícies Habitatge E06 - 1º 1ª	
CONSTRUIDA PRIVATIVA	78.95 m2
BALCÓ	11.40 m2
TOTAL	90.35 m2

Projecte:	EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES		
Pro motor:	OIKOS LIVING S.L. c/ Àvila 45, Barcelona 08005 www.oikos-living.com		
Direcció:	c/ Canelones 16 - 18, Badalona 08917		
Fase:	ENTITATS	Data:	SEPT-2022
Planol:	ENTITAT-06 1er 1a		
		Escala:	1/50



Superfícies Habitatge E07 - 1er 2a	
CONSTRUIDA PRIVATIVA	79.03 m2
BALCÓ	11.40 m2
TOTAL	90.43 m2

Projecte:	EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES		
Promotor:	OIKOS LIVING S.L. c/ Àvila 45, Barcelona 08005 www.oikos-living.com		
Direcció:	c/ Canelones 16 - 18, Badalona 08917		
Fase:	ENTITATS	Data:	SEPT-2022
Planol:	ENTITAT-07 1er 2a		
		Escala:	1/50



Balcó
S.C: 7.60 m2

Horno
+Micro

LavPlat

Nevera

Lavadora
Caldera

E 08
1º 3ª

Cuina
S.U: 8.62 m2

Rebedor
S.U: 3.24 m2

Sala
S.U: 21.87 m2

Dist.
S.U: 2.83 m2

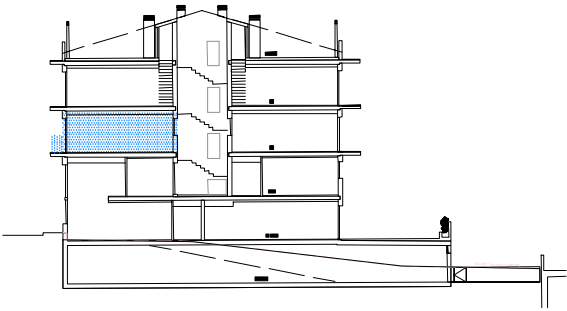
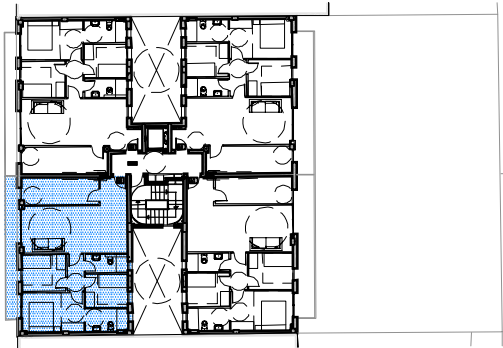
Bany 2
S.U: 3.36 m2

Dormitori 2
S.U: 6.96 m2

Dormitori 3
S.U: 6.16 m2

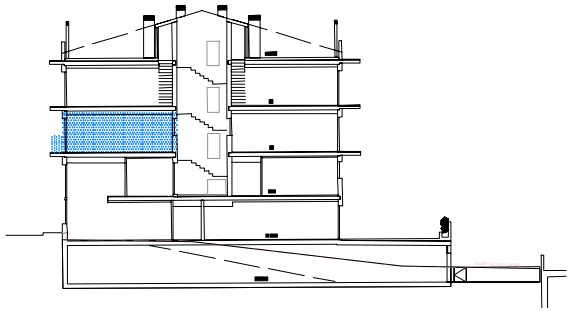
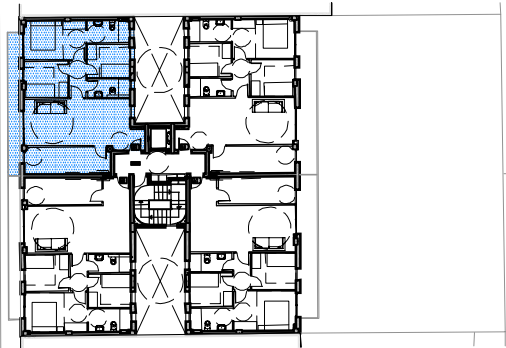
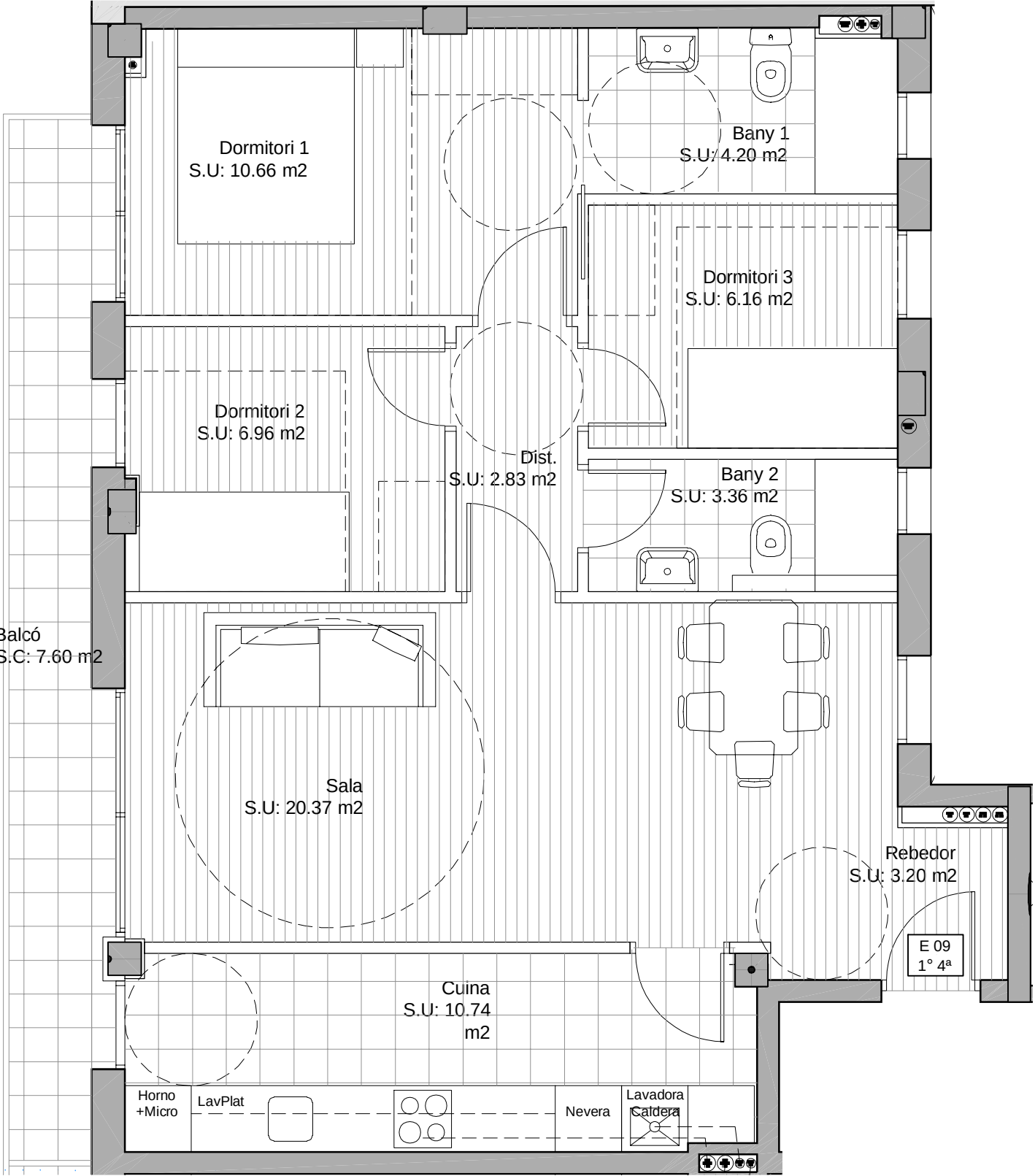
Dormitori 1
S.U: 10.75 m2

Bany 1
S.U: 4.21 m2



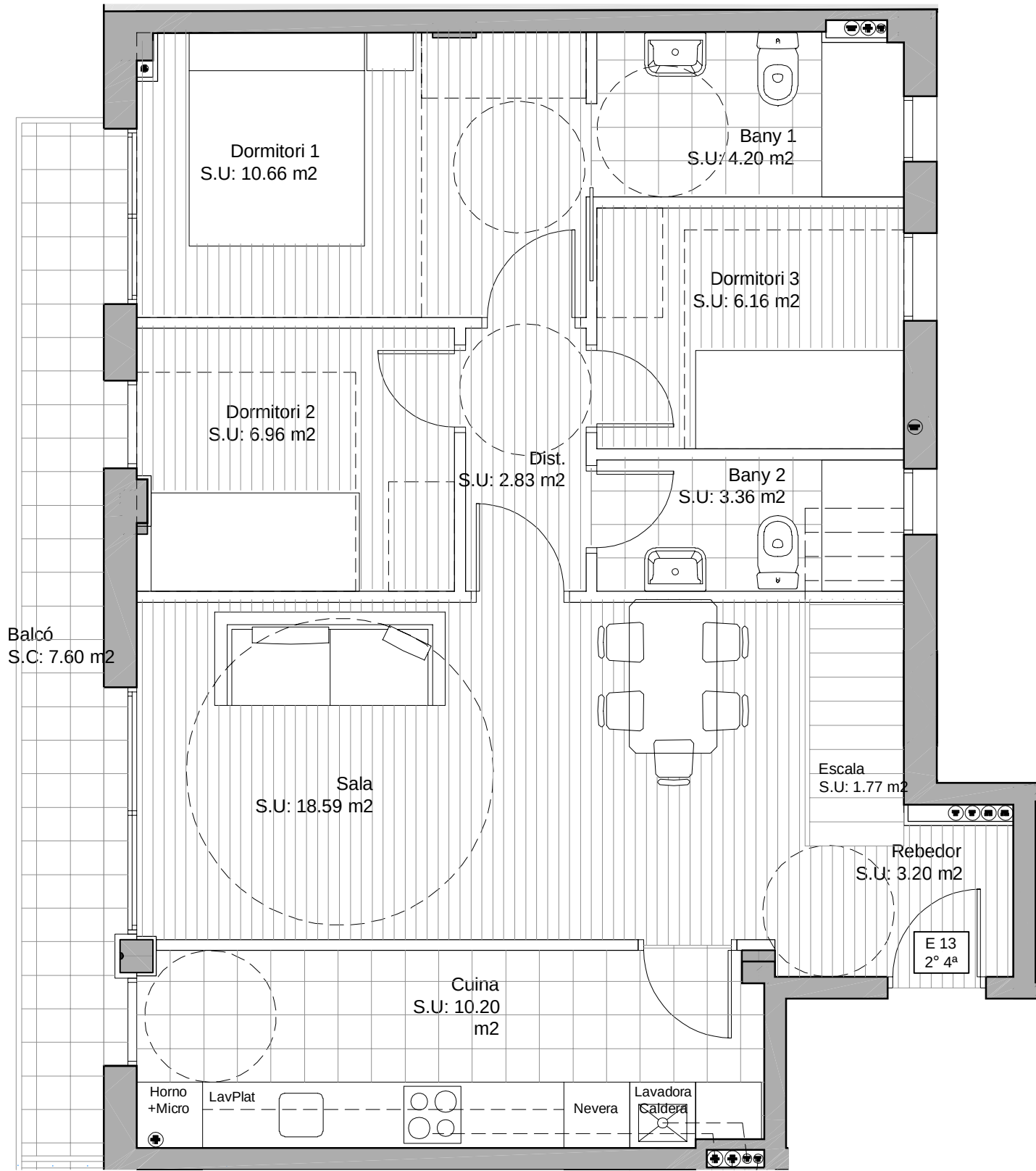
Superfícies Habitatge E08 - 1er 3a	
CONSTRUIDA PRIVATIVA	79.03 m2
BALCÓ	7.60 m2
TOTAL	86.63 m2

Projecte:	EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES		
Promotor:	OIKOS LIVING S.L. c/ Àvila 45, Barcelona 08005 www.oikos-living.com		
Direcció:	c/ Canelones 16 - 18, Badalona 08917		
Fase:	Data:	Escala:	
ENTITATS	SEPT-2022	1/50	
Planol:	ENTITAT-08 1er 3a		

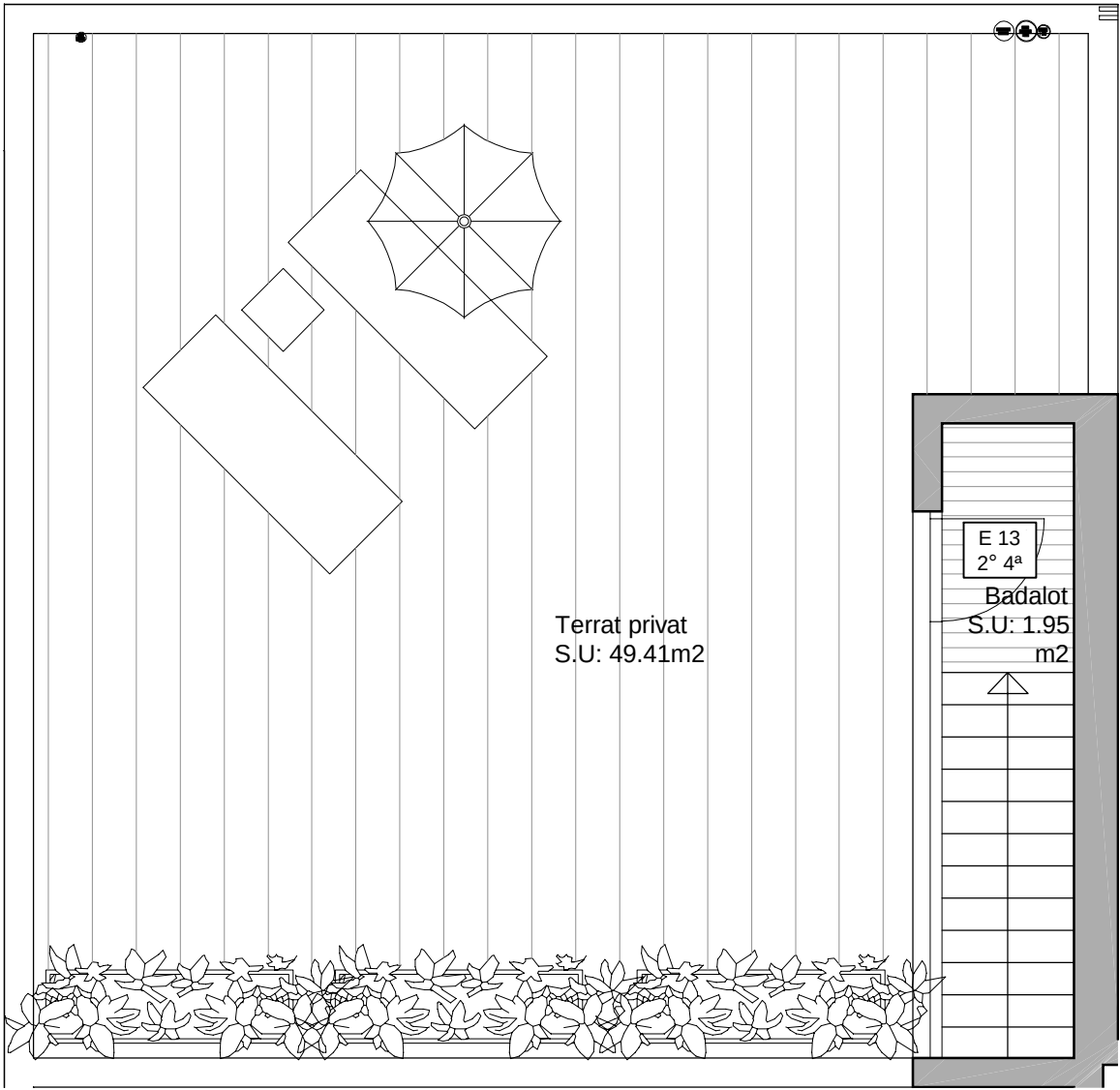


Superfícies Habitatge E09 - 1er 4a	
CONSTRUIDA PRIVATIVA	78.95 m2
BALCÓ	7.60 m2
TOTAL	86.55 m2

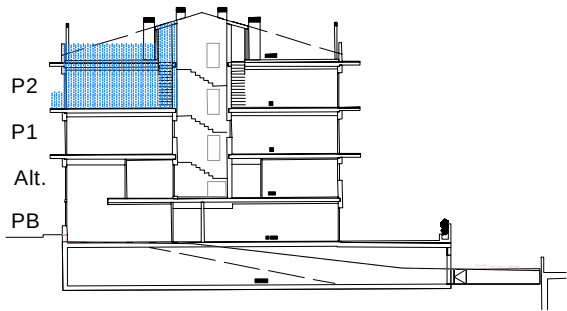
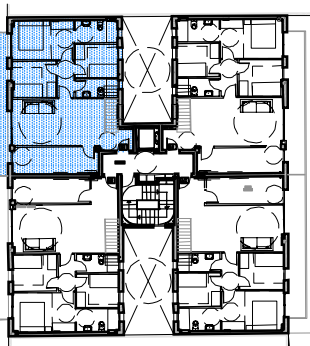
Projecte:	EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES		
Pro motor:	OIKOS LIVING S.L. c/ Àvila 45, Barcelona 08005 www.oikos-living.com		
Direcció:	c/ Canelones 16 - 18, Badalona 08917		
Fase:	ENTITATS	Data:	SEPT-2022
Planol:	ENTITAT-09 1er 4a		
		Escala:	1/50



Planta Segona

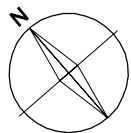
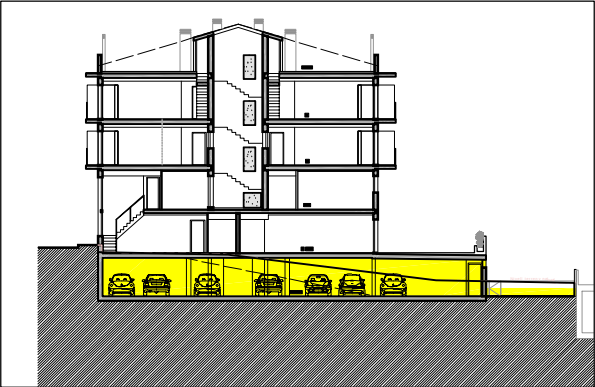
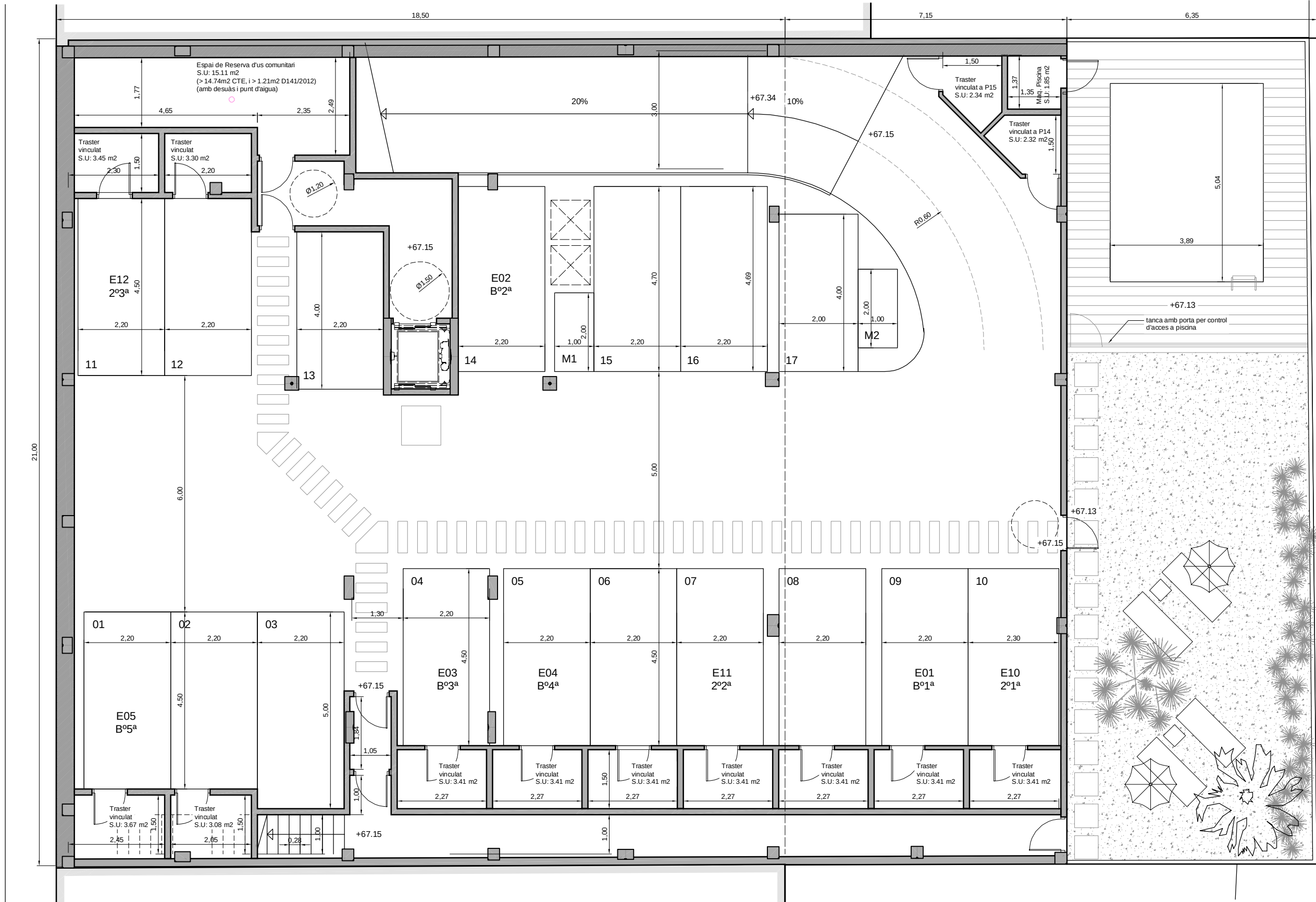


Terrat privat



Superfícies Habitatge E13 - 2on 4a	
CONSTRUIDA PRIVATIVA	84.94 m ²
BALCÓ	7.60 m ²
TERRAT	49.41 m ²
TOTAL	141.95 m ²

Projecte:	EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES		
Promotor:	OIKOS LIVING S.L. c/ Àvila 45, Barcelona 08005 www.oikos-living.com		
Direcció:	c/ Canelones 16 - 18, Badalona 08917		
Fase:	ENTITATS	Data:	SEPT-2022
Planol:	ENTITAT-13 2on 4a		Escala: 1/50



REV	DATA	DESCRIPCIÓN REVISIÓN
B	17.02.2021	Esmenes a les de deficiències de 05.02.2021 (B2)
A	28.07.2020	Esmenes a les de deficiències de 25.06.2020 (B3, B4, B10 i B13)
-	26.07.2019	Projecte Basic

Projecte:	EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES
Arquitec:	
Promotor:	
SANTIAGO TRIGINER CASTAÑÉ	OIKOS LIVING S.L.
c/ Vistabella 6, Barcelona 08022	c/ Àvila 45, Barcelona 08005
Tel.: 609 15 25 00 - striginer@gmail.com	Tel: 679.169.582 - a.marti@oikos-living.com

Direcció:	c/ CANELONES 16 - 18, Badalona 08917
Fase:	PROJECTE BASIC
Data:	JULIOL 2019
Escala:	1/100
Exp:	BDCA
Planol:	
DISTRIBUCIÓ	
PLANTA SOTERRANI	
Rev:	A10 B

PROMOCION LES TERRASSES DE MONTIGALÀ

BADALONA

TARIFA PRECIOS DE VENTA

Jan-22

Entidad	Vivienda	tipologia	Dormitorios	Baños	m2	terrazas	m2 venta	€/m2 venta	TARIFA
E-01	PB 1	Duplex + terraza	3	3	100	59	120	-	RESERVADO
E-02	PB 2	Duplex + terraza	3	3	97	45	112	-	RESERVADO
E-03	PB 3	Duplex + terraza	3	3	112	44	127	-	RESERVADO
E-04	PB 4	Duplex + patio	3	3	98	23	106	-	RESERVADO
E-05	PB 5	Duplex + patio	3	3	87	23	95	-	RESERVADO
E-06	1º 1ª	piso	3	2	79	11	85	3,524	305,000.00 €
E-07	1º 2ª	piso	3	2	79	11	85	3,524	305,000.00 €
E-08	1º 3ª	piso	3	2	79	8	83	3,384	290,000.00 €
E-09	1º 4ª	piso	3	2	79	8	83	3,380	290,000.00 €
E-10	2º 1ª	Ático + solarium	3	2	85	61	105	-	RESERVADO
E-11	2º 2ª	Ático + solarium	3	2	85	61	105	-	RESERVADO
E-12	2º 3ª	Ático + solarium	3	2	85	57	104	-	RESERVADO
E-13	2º 4ª	Ático + solarium	3	2	85	57	104	3,125	335,000.00 €
plazas moto (precio unidad)			3					3,000.00 €	
PLAZAS DE PARKING +TRASTERO (precio unidad)			17					18,000.00 €	

PROMUEVE 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.



LES TERRASSES DE MONTIGALÁ

Edificio plurifamiliar de 13 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, en la calle Canelones de Badalona