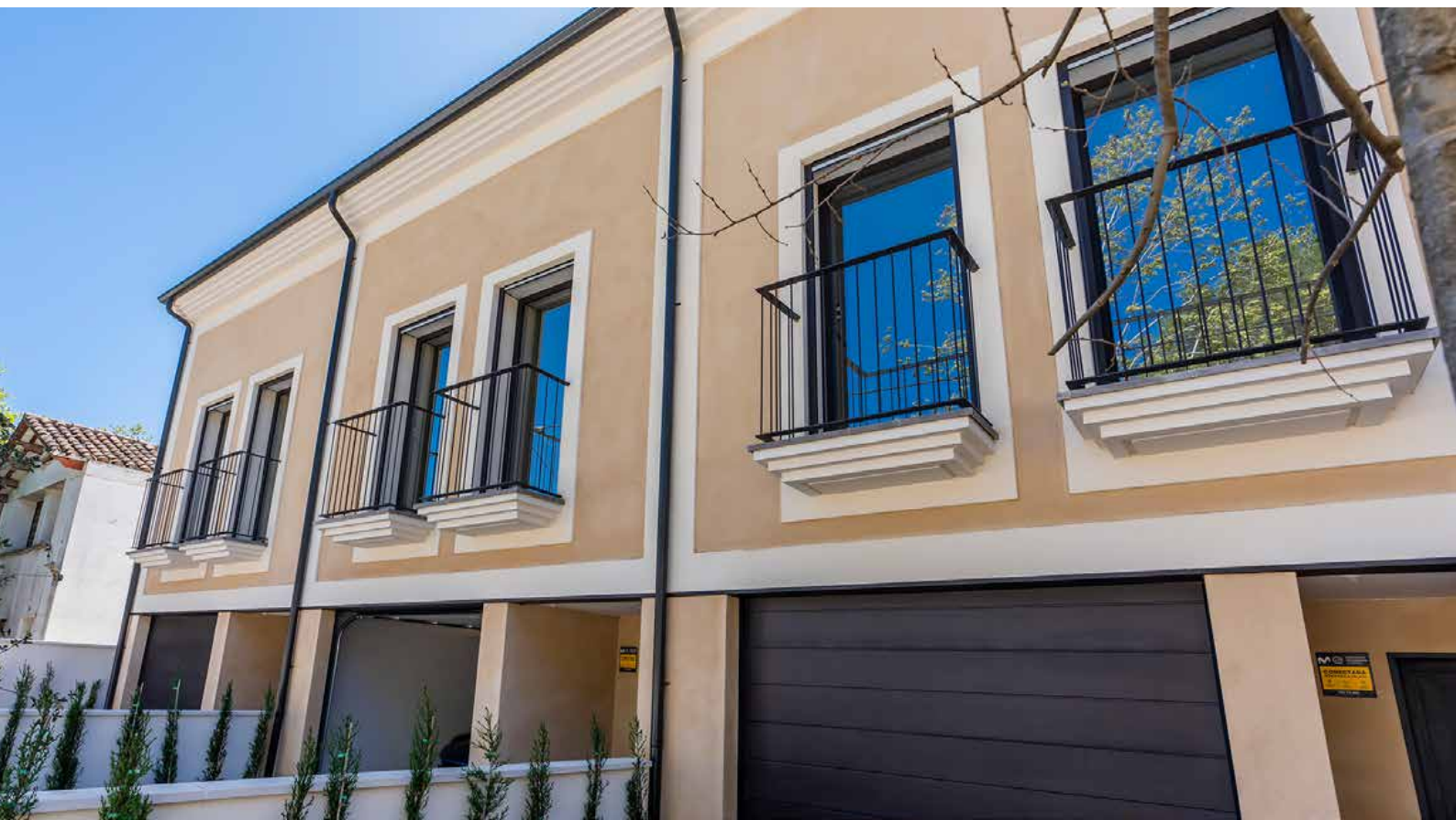


Promoción Torres i Vilaró, 18. 08859 Begues

3 viviendas unifamiliares con jardín y certificación energética A



TU VIVIENDA

La promoción de Torres i Vilaró, 18 la integran tres casas unifamiliares con una superficie construida cada una de ellas de 211m².

Las viviendas cuentan con un extenso salón comedor que da paso a un jardín mediante un amplio ventanal.

Espaciosos dormitorios con salida a balcón, closed, tres baños completos, dormitorio suite con gran vestidor, un generoso estudio o cuarto dormitorio con salida a una soleada y tranquila terraza, cuarto de lavado y plancha, además de acceso al parking mediante una agradable zona ajardinada.

Las viviendas cuentan con un elevado aislamiento térmico y cuentan con una certificación energética A.

LA TEVA VIVENDA

La promoció de Torres i Vilaró, 18 la integren tres cases unifamiliars amb una superfície construïda cadascuna de 211m².

Els habitatges compten amb un extens saló menjador que dóna pas a un jardí mitjançant un ampli finestral.

Espaiosos dormitoris amb sortida a balcó, closed, tres banys complets, dormitori suite amb un gran vestidor, un generós estudi o quart dormitori amb sortida a una assolellada i tranquil·la terrassa, cambra de rentat i planxa, a més d'accés al pàrquing mitjançant una agradable zona enjardinada.

Els habitatges compten amb un elevat aïllament tèrmic i compten amb una certificació energètica A.

Vista del Parc Natural de El Garraf



UBICACIÓN Y ENTORNO

En Begues, una localidad de 7.000 habitantes en pleno parque natural del Garraf, a tan solo 29 kilómetros de Barcelona. Un pueblo con avenidas arboladas y calles llanas y cuidadas, que se pueden recorrer cómodamente andando o en bicicleta.

Las viviendas se encuentran a apenas 200 metros del Ayuntamiento y núcleo comercial del pueblo, próximas a todos los servicios comerciales, culturales, centro de salud, guardería, colegio, instituto...

El término de Begues se encuentra en el espacio natural protegido del parque del Garraf, formando parte de la Red de Espacios Naturales. Todo ello en el marco ideal para el disfrute de la naturaleza, las actividades de ocio, paseos por la montaña o el ciclismo.

Pero Begues también está cerca del mar. A tan solo 15 kilómetros se puede disfrutar de las playas y actividades náuticas de Sitges, Gavà y Castelldefels.

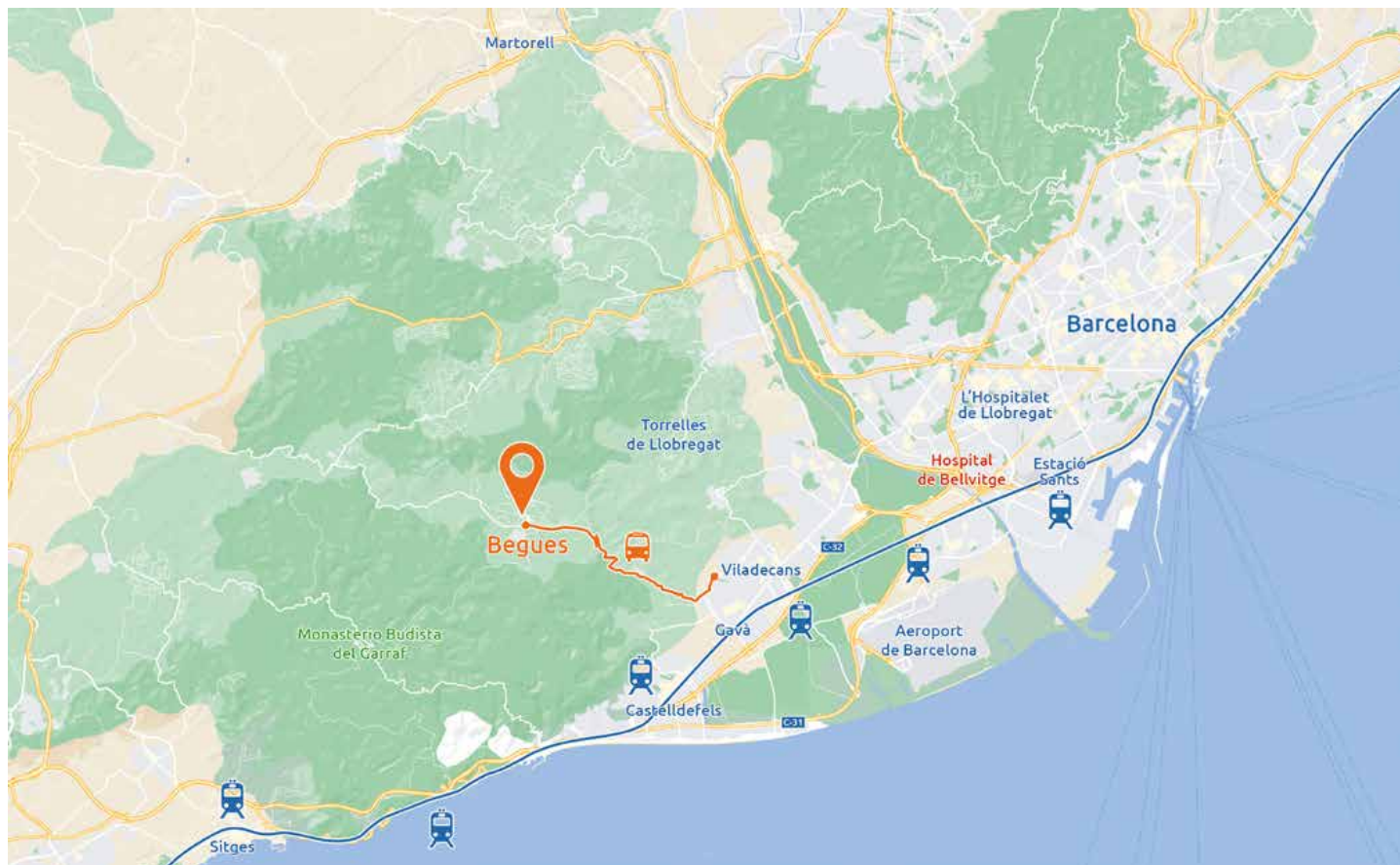
UBICACIÓ I ENTORN

A Begues, una localitat de 7.000 habitants en ple parc natural del Garraf, a tan sols 29 quilòmetres de Barcelona. Un poble amb avingudes arbrades i carrers plans i cuidats, que es poden recórrer còmodament caminant o amb bicicleta.

Els habitatges es troben a tot just 200 metres de l'Ajuntament i nucli comercial del poble, properes a tots els serveis comercials, culturals, centre de salut, guarderia, col·legi, institut...

El terme de Begues es troba a l'espai natural protegit del parc del Garraf, i forma part de la Xarxa d'Espais Naturals. Tot això en el marc ideal per al gaudi de la natura, les activitats de lleure, passejades per la muntanya o el ciclisme.

Però Begues també és a prop del mar. A tan sols 15 quilòmetres es pot gaudir de les platges i activitats nàutiques de Sitges, Gavà i Castelldefels.



COMUNICACIONES

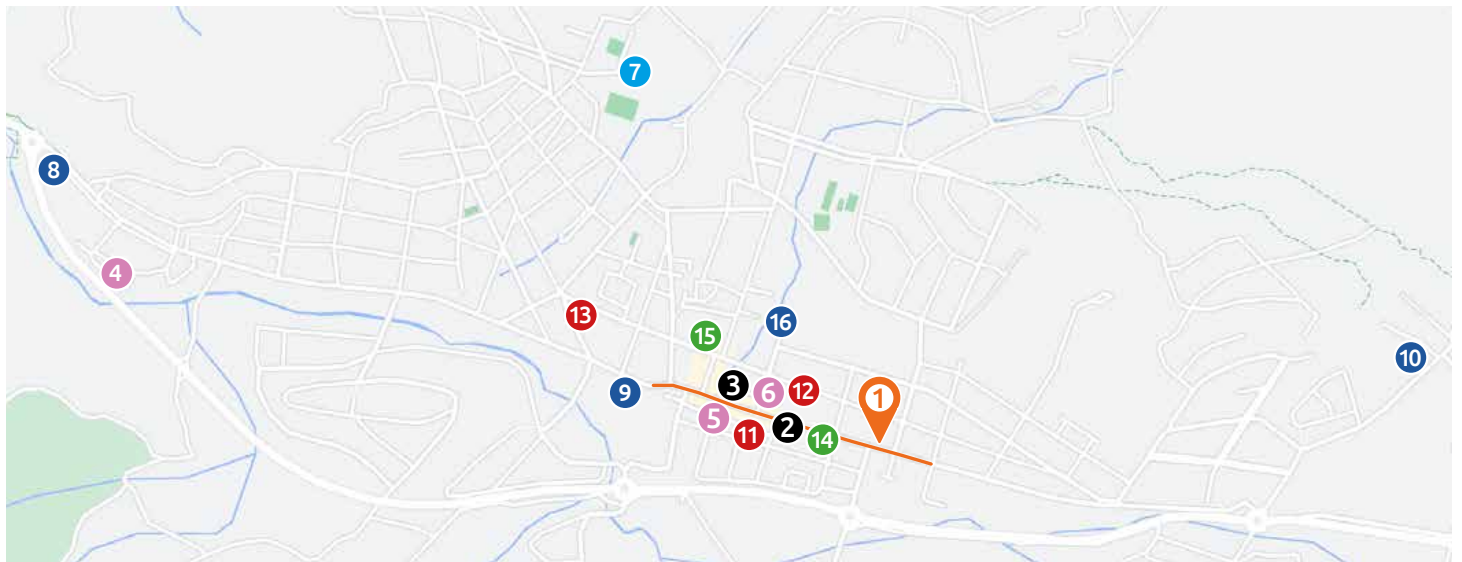
La cercanía a Barcelona permite compatibilizar el entorno natural de Begues con todos los servicios y prestaciones de la gran ciudad.

Begues es la localidad elegida por jóvenes familias y profesionales que en tan solo 40 minutos pueden estar en Barcelona por la C32 y en 24 minutos en el aeropuerto del Prat.

COMUNICACIONS

La proximitat a Barcelona permet compatibilitzar l'entorn natural de Begues amb tots els serveis i les prestacions de la gran ciutat.

Begues és la localitat triada per joves famílies i professionals que en tan sols 40 minuts poden estar a Barcelona per la C32 i en 24 minuts a l'aeroport del Prat.



Promoción						
 Torres i Vilaró, 18	2 Ajuntament 3 Correos	4 Caprabo 5 Sorli 6 Bon Àrea	7 Piscina Municipal	8 Institut Begues 9 Centre Educ. Infantil i Primària Bosch 10 Escola Pare Manyanet 16 Llar d'Infants El Guinyol	11 Centre Veterinari 12 Farmacia 13 CAP Begues	14 Av. Torres i Vilaró 15 Passeig Església

BEGUES, UN PUEBLO CON VIDA

Las viviendas se encuentran a apenas 200 metros del Ayuntamiento y núcleo comercial del pueblo, próximas a todos los servicios comerciales, culturales, centro de salud, guardería, colegio, instituto...

BEGUES, UN POBLE AMB VIDA

Els habitatges es troben a tot just 200 metres de l'Ajuntament i nucli comercial del poble, properes a tots els serveis comercials, culturals, centre de salut, guarderia, col·legi, institut...



Forjado sanitario de hormigón armado para optima renovación de aire, aislante de humedades acumulación de gas radón y practicable mediante registro.

Forjados entre plantas de hormigón armado de de 25cm.

Fachada delantera y trasera de ladrillo de 135mm , revestida de estuco de cal, cámara de aire de 30mm y cerramiento interior de pladur de 60mm.

Medianeras de ladrillo perforado de 135mm, estructura autoportante de placa de yeso de laminado por ambas caras y relleno de aislante de lana de roca.

Cubierta inclinada con revestimiento de teja árabe cerámica de color tostado según según ordenanza municipal para el casco antiguo del antiguo de Begues.

Forjat sanitari de formigó armat per a optima renovació d' aire, aïllant d'humitats acumulació de gas radó i practicable mitjançant registre.

Forjats entre plantes de formigó armat de 25cm.

Façana davantera i darrere de maó de 135mm, revestida d'estuc de calç, càmera d'aire de 30mm i tancament interior de pladur de 60mm.

Mitgeres de maó perforat de 135mm, estructura autoportante de placa de guix de laminatge per totes dues cares i farciment compost per aïllant de llana de roca.

Coberta inclinada amb revestiment de teula àrab ceràmica de color torrat segons ordenança municipal per al nucli antic de l' antic de Begues.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA





Calefacción mediante suelo radiante

INTERIOR VIVIENDA

Pavimentos

Pavimentos de parquet porcelánico de alta resistencia, durabilidad y mínimo mantenimiento.

Divisorias

Tabiquería de yeso laminado de doble placa de 12,5 y aislamiento interior.

Revestimientos

Pintura plástica, zócalos en color blanco.

Falsos techos

Falso techo liso de cartón yeso pintado con pintura plástica.

INTERIOR VIVENDA

Paviments

Paviments de parquet porcel·lànic d'alta resistència, durabilitat i mínim manteniment.

Divisòries

Tabiqueria de guix laminat de doble placa de 12,5 i aïllament interior

Revestiments

Pintura plàstica, amb sòcol en color blanc

Falsos sostres

Fals sostre llis de cartró guix pintat amb pintura plàstica.



CARPINTERÍA

FUSTERIA

Puerta de entrada

Puerta formada por chapa plegada de acero color Brun 650 Sable.

Puertas interiores

Puertas monoblock de una hoja acabado lacado color blanco.

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con cámara de bajo emisivo.
Persianas de aluminio motorizadas.

Otros

Armario empotrado bajo escalera.

Porta d' entrada

Porta formada per xapa plegada d'acer color Brun 650 Sable.

Portes interiors

Portes monoblock d'un full acabat lacat color blanc.

Fuster exterior

Fuster d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidre amb cambra de baix emissions.
Persianes d'alumini motoritzades.

Altres

Armari encastrat sota escala.



SALÓN COMEDOR

SALÓ MENJADOR

Pavimento

Parquet porcelánico Alaplana Concorde Miel 30x150 rectificado, compatible con la calefacción mediante suelo radiante.

Revestimientos

Pintura plástica, zócalos en madera laminada acabado lacado blanco.

Paviment

Parquet porcelànic Alaplana Concorde Miel 30x150 rectificat, compatible amb la calefacció mitjançant sòl radiant.

Revestiments

Pintura plàstica, sòcols en fusta laminada acabat lacat blanc.





DORMITORIOS

DORMITORIS

Pavimentos

Pavimento en parquet porcelánico modelo Alaplana Concorde Miel 30x150 rectificado.

Revestimientos

Pintura plástica.

Telecomunicaciones

Conexiones de datos en todas las habitaciones.

Conexión de TV en dormitorio Suite.

Paviments

Paviment en parquet porcellànic model Alaplana Concorde Miel 30x150 rectificat.

Revestiments

Pintura plàstica.

Telecomunicacions

Connexions de dades a totes les habitacions.

Connexió de TV a dormitori Suite.







BAÑO SUITE PRINCIPAL

Pavimento

Mismo parquet cerámico que el dormitorio.

Revestimientos

Revestimiento cerámico color gris.

Mobiliario

Mueble Codis Bath Serie C4 especiales.

Griferías

Griferías Imex.

Sanitarios

Inodoro y bidé Roca Meridian.

Zona de ducha

Mismo parquet porcelánico con tratamiento antideslizante.

Dimensiones 1500 x 800cm.

Mampara ducha de cristal fijo.

BANY SUITE PRINCIPAL

Paviment

Mateix parquet ceràmic que el dormitori.

Revestiments

Revestiment ceràmic color gris.

Mobiliari

Moble Codis Bath sèrie C4 especials.

Aixetes

Aixetes Imex.

Sanitaris

Vàter i bidet Roca Meridian.

Zona de dutxa

Mateix parquet porcellànic amb tractament antilliscant.

Dimensions 1500 x 800cm.

Mampara dutxa de vidre fix.



BAÑOS EN PLANTA BAJA Y PLANTA 1

BANYS A PLANTA BAIXA I PLANTA 1

Pavimentos

Cerámicos antideslizante color Beige.

Revestimientos

Cerámico baño de color gris antracita.

Muebles

Marca Royo o similar.

Griferías y sanitarios

Griferías marca Imex.
Inodoro modelo Roca Meridian.
Bidé modelo Roca Meridian para el lavabo en la planta superior.

Zona de ducha

Plato de ducha Neo Hidrobox.

Paviments

Ceràmics antilliscant color Beige.

Revestiments

Ceràmic bany de color gris antracita.

Mobles

Marca Royo o similar.

Aixetes i sanitaris

Aixetes marca Imex.
Inodor model Roca Meridian.
Bidet model Roca Meridian per el lavabo a la planta superior.

Zona de dutxa

Plat de dutxa Neo Hidrobox.



COCINA Y EQUIPAMIENTOS

CUINA I EQUIPAMENTS

Muebles de cocina Alvic o similar

Griferías

Grifería monomando marca Imex.

Sanitarios

Fregadero de acero inoxidable de una cubeta en medida de 700x490mm.

Electrodomesticos

Placa de inducción Teka.
Campana de extracción Bosch.
Horno Teka con función pirolisis.
Microondas Teka.
Lavavajillas Balay Integrado.
Nevera Haier de 83cm de anchura.

Mobles de cuina Alvic o similar

Aixetes

Aixetes monocomandament marca Imex.

Sanitaris

Aigüera d'acer inoxidable d'una cubeta en mida de 700x490mm.

Electrodomestics

Placa d'inducció Teka.
Campana d' extracció.
Forn Teka amb funció pirolisi.
Microones Teka.
Rentavaixelles Balay Integrat.
Nevera Haier de 83cm de amplada.







CONFORT CLIMÁTICO

Calefacción por suelo radiante para una distribución del calor de una forma uniforme y confortable.

Aerothermia Baxi

Sistema de climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor aerotérmica aprovechando la energía del aire exterior.

Certificación energética A

Las instalaciones se han diseñado para reducir al máximo las emisiones de gases de efecto invernadero (CO₂), y para conseguir una vivienda con una demanda energética y unos consumos muy bajos.

Splits de aire acondicionado Baxi con bomba de calor en comedor, dormitorio principal y estudio.

Preinstalación para chimenea de pellets

COMFORT CLIMÀTIC

Calefacció per terra radiant per a una distribució de la calor d'una forma uniforme i confortable.

Aerotèrmia Baxi

Sistema de climatització i producció d'aigua calenta sanitària mitjançant bomba de calor aerotèrmica aprofitant l'energia de l'aire exterior.

Certificació energètica A

Les instal·lacions s'han dissenyat per reduir al màxim les emissions de gasos d'efecte hivernacle (CO₂) i aconseguir un habitatge amb una demanda energètica i uns consums molt baixos.

Splits d'aire condicionat Baxi amb bomba de calor al menjador, dormitori principal i estudi.

Preinstal·lació per a xemeneia de pellets



INSTALACIONES

INSTAL·LACIONS

Aporte de energía fotovoltaica

Instalación de 8 paneles Fotovoltaicos de 505Wp, con un inversor Huawei.

La vivienda cuenta con una batería Huawei con una capacidad de almacenaje de energía de hasta 5kW.

Pre-instalación para la carga de vehículos eléctricos en el parking.

Aportació d'energia fotovoltaica

Instal·lació de 8 panells Fotovoltaics de 505Wp, amb un inversor Huawei.

L'habitatge té una bateria Huawei amb una capacitat d'emmagatzematge de energia de fins a 5kW.

Pre-instal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics al pàrquing.





BALCONES Y TERRAZAS

BALCONS I TERRASSES

Pavimento de balcones y terrazas

Suelo porcelánico gris.

Barandillas de acero en color oscuro en balcones, y de fábrica de ladrillo revocada y pintada en color claro en terraza 2º planta.

Paviment de balcon i terrasses

Sòl porcel·lànic gris.

Baranes d'acer en color fosc en balcons, i de fabrica de maó revocada i pintada en color clar a terrassa 2º planta.





JARDÍN POSTERIOR

Césped artificial calidad premium.

Punto de agua para manguera.

Puntos de corriente a 220v exteriores

Ajardinamiento con sistema de riego automático programable Gardena

JARDÍ POSTERIOR

Gespa artificial qualitat premium.

Punt d'aigua per a mànega.

Punts de corrent a 220v exteriors

Ajardinament amb sistema de reg automàtic programable Gardena.



ACCESO VIVIENDA

ACCÉS HABITATGE

Pavimento entrada vehículos Breinco.

Punto de agua para manguera.

Ajardinamiento básico.

Puertas de acceso desde calle en acero color gris oscuro.

Puerta de garaje en acero pintado color gris oscuro.

Puerta de entrada vivienda de seguridad metálica color gris oscuro.

Video portero eléctrico con WiFi interactivo con el teléfono.

Paviment entrada vehicles tipus Breinco.

Punt d'aigua per a mànega.

Ajardinament bàsic.

Portes d'accés des de carrer en acer color gris fosc.

Porta de garatge en acer pintat color gris fosc.

Porta d'entrada habitatge de seguretat metàl·lica color gris fosc.

Video porter elèctric amb WiFi interactiu amb el telèfon.

Vivienda 18 C - Planta baja

Vestíbulo	4,05 m ²
Recibidor	3,20 m ²
Baño 01	3 m ²
Sala/Comedor/Cocina	42,35 m ²
Aparcamiento	18,42 m ²
Total metros planta baja	71,02 m ²

Porche acceso	2,65 m ²
Jardín de Acceso	28,16 m ²
Jardín Posterior	33,94 m ²
Total metros exteriores	64,75 m ²

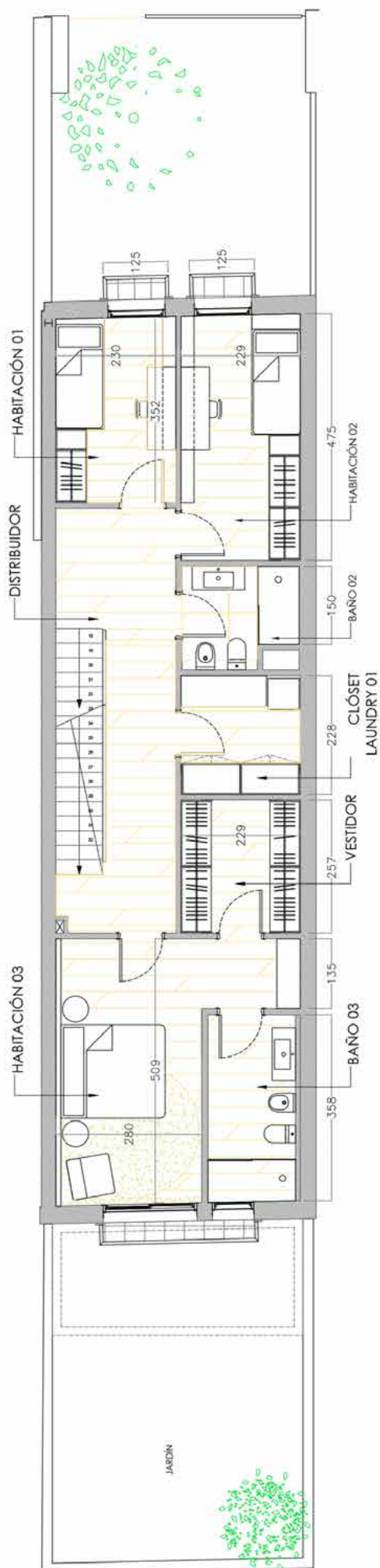


Vivienda 18 C - Primera planta

Distribuidor	14,12 m²
Habitación 01	7,35 m²
Habitación 02	9,75 m²
Baño 02	4,07 m²
Closet-Laundry	5,24 m²
Vestidor	2,8 m²
Baño 03	6,24 m²
Habitación 03	16,88 m²
Total metros	66,45 m²

Balcones habitaciones 01 y 02	1,56 m²
Balcón habitación 03	1,58 m²

Total metros primera planta	69,59 m²
-----------------------------	----------

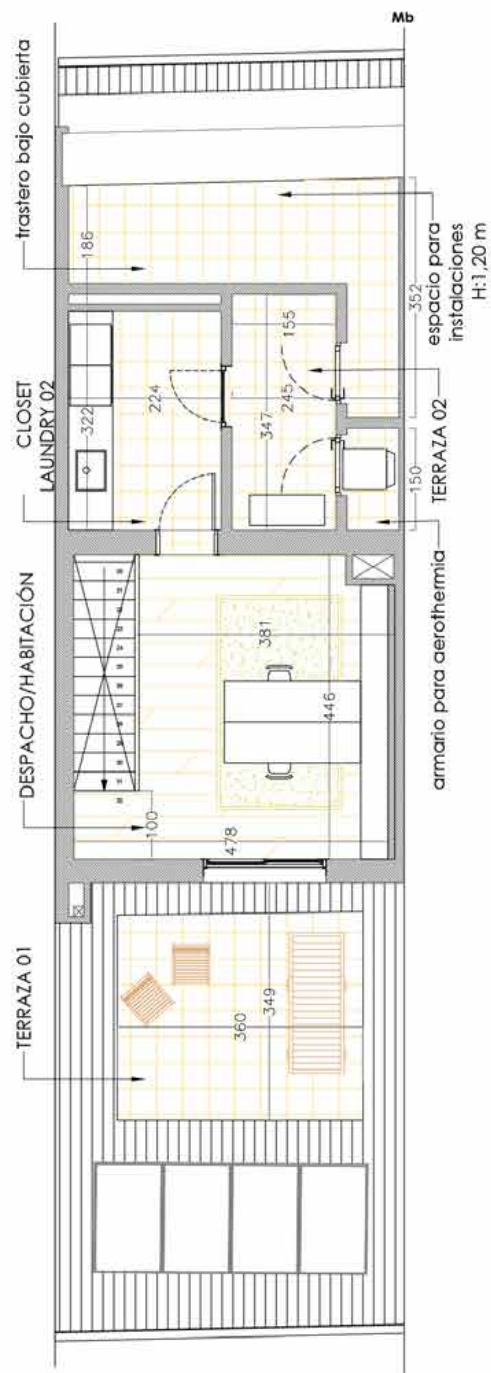


Vivienda 18 C - Segunda planta

Despacho/Habitación 04	16,10 m ²
Baño - Laundry 02	11,10 m ²
Terraza 01	11,48 m ²
Terraza 02	5,91 m ²
Trastero no habitable	15,00 m ²
Total metros	59,59 m ²

Solarium	11,80 m ²
Terrado 02	6,67 m ²

Total metros segunda planta	78,06 m ²
-----------------------------	----------------------





FANTASTIC HOME, S.L.

Milanesado, 14 Bajos.
08017 Barcelona
+34 609 054 118 / +34 934 344 717

fermi@grupfantastic.com

