

APRESTADORA 90

L'Hospitalet de Llobregat

Flame Stone
Barcelona - Immobiliària





APRESTADORA 90

Si estás buscando un nuevo hogar, **FLAME STONE** te propone este **nuevo proyecto de viviendas exclusivas** en calle Aprestadora 90, de L'Hospitalet de Llobregat.

Sabemos que **nuestros clientes buscan lo mejor**, por esto hemos ideado este edificio aplicando la innovación tanto en el diseño como en los elementos constructivos. Cuidamos los acabados creando espacios acogedores y buscamos que nuestros pisos sean **un hogar para ti**.

APRESTADORA 90 es un **edificio elegante y sostenible** con un total de 10 viviendas, de 2 y 3 dormitorios, todas exteriores y con amplios ventanales y balcones. También tienes la posibilidad de escoger entre dos **exclusivos dúplex con amplias terrazas privativas** que aportan luz natural y un espacio al aire libre donde disfrutar. Los acabados son actuales y están seleccionados con gusto, para crear armonía y dar a tu nuevo hogar un **aire de modernidad**.

El proyecto cuenta con la posibilidad de **parkings y trasteros opcionales**, y un local comercial.

ENTORNO, LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

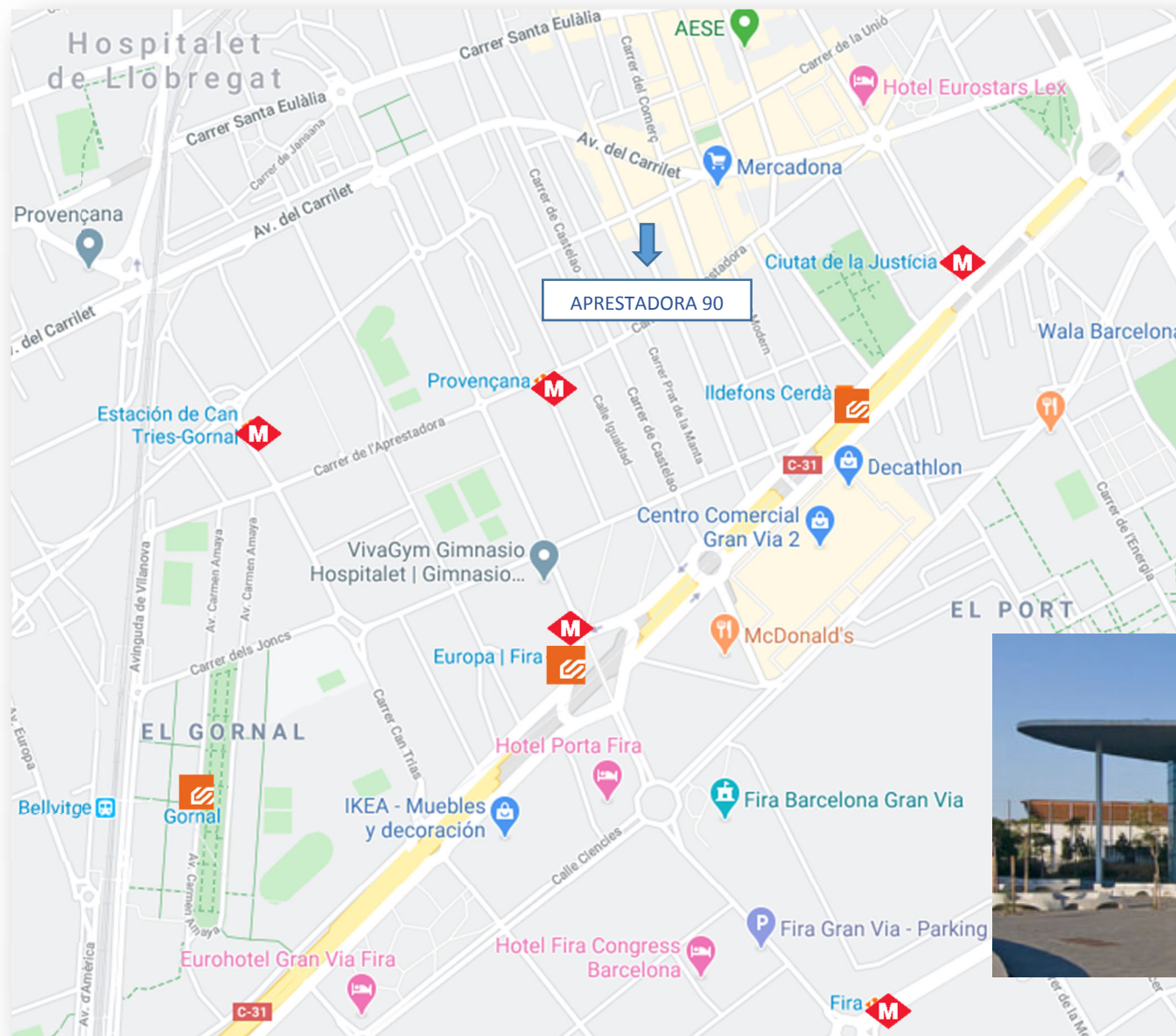
Ubicado en una de las mejores zonas de L'Hospitalet de Llobregat, **APRESTADORA 90** destaca por su **inmejorable localización** al estar insertado en el **cosmopolita y a la vez tradicional barrio de Santa Eulalia**.



En los últimos años este distrito ha vivido una **transformación en su estructura urbanística**, dotándolo de nuevos viales, servicios, zonas verdes y edificios modernos. Este desarrollo ordenado e inteligente ha impulsado la vida del municipio **integrándolo totalmente en Barcelona**.

APRESTADORA 90 se distingue por su excepcional enclave:

- ✓ A 5 minutos de Barcelona
- ✓ A 10 minutos del aeropuerto de Barcelona, El Prat
- ✓ Entre Plaza Europa y La Ciudad de La Justicia
- ✓ A un minuto andando de importantes centros comerciales (Centro Comercial Gran Via 2, IKEA, Carrefour....), del Recinto Ferial Gran Via, y varios hoteles y restaurantes de prestigio
- ✓ Rodeada de **todos los servicios que facilitan el día a día**: colegios, institutos, centros de salud, supermercados, tiendas de proximidad, centros de cultura y de ocio, restaurantes y cafeterías, centros deportivos, gasolineras,...
- ✓ **Excelente comunicación**, tanto por transporte público (con líneas de Bus, Metro y Ferrocarrils de Catalunya), como por acceso vial (Ronda de Dalt, Ronda Litoral, carretera C-31, y conexiones con C-32, A-2, AP-2 y AP-7)



- ✓ Excelente ubicación
- ✓ Bien comunicada
- ✓ Con todos los servicios



TU NUEVO HOGAR

APRESTADORA 90 te ofrece **viviendas luminosas y soleadas**, con distribuciones bien pensadas. Queremos que tu nuevo hogar sea **un lugar único donde vivir**.



Podrás escoger entre dos exclusivos dúplex, de 2 y 3 habitaciones, y con amplias terrazas privadas.

Y pisos tipo, de 3 habitaciones, soleados y muy luminosos, con balcones en todas las estancias y con techos altos abuhardillados en los áticos.

En **APRESTADORA 90** encontrarás
lo que siempre has buscado...

Una vivienda exclusiva en plena ciudad
y con las ventajas de tener fantásticos espacios exteriores,
únicos y privados, sólo para ti.

Decídete y disfruta del aire libre, sol, tranquilidad...



Pisos bien diseñados, con salones amplios y grandes ventanales



Máximo confort y optimización del espacio





Dormitorios de ensueño...

- ✓ Dormitorio principal tipo suite
- ✓ Soleado y con balcón
- ✓ Armario lacado en blanco a juego con las puertas y rodapié

Baños de diseño

Te ofrecemos la posibilidad de **personalizar tus baños** con la opción de escoger entre dos tipos de cerámica decorativa para el interior de la ducha.



Dos colores para tu cocina...



El mueble en color **Gris Ceniza**,
a juego con el **Silestone**,
dará un aire actual y sobrio a tu cocina.

El mueble en color **Blanco Brillo**, es una combinación elegante.



Disfruta eligiendo los acabados!!!

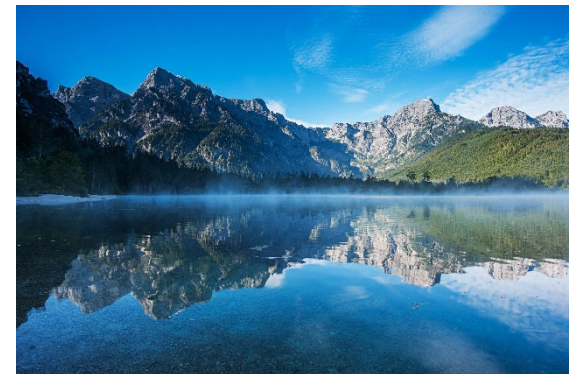
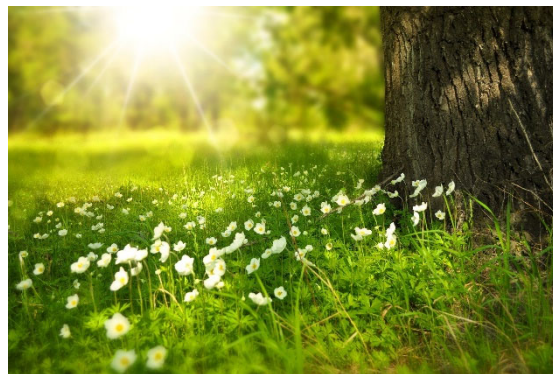
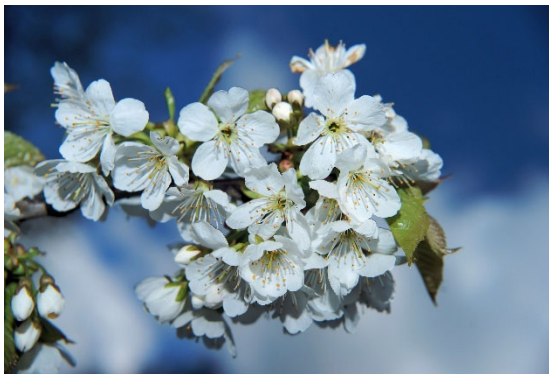
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

La sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente son primordiales para nosotros.

Por esto, la construcción y diseño de **APRESTADORA 90** incorporan técnicas y prácticas que eliminan, o reducen significativamente, los impactos negativos de los edificios en su entorno y en el medio ambiente.

Todo el proceso constructivo de este proyecto inmobiliario, seguirá un **sistema de gestión ambiental** basado en la normativa internacional ISO 14001, acreditado por Applus, consiguiendo los siguientes objetivos:

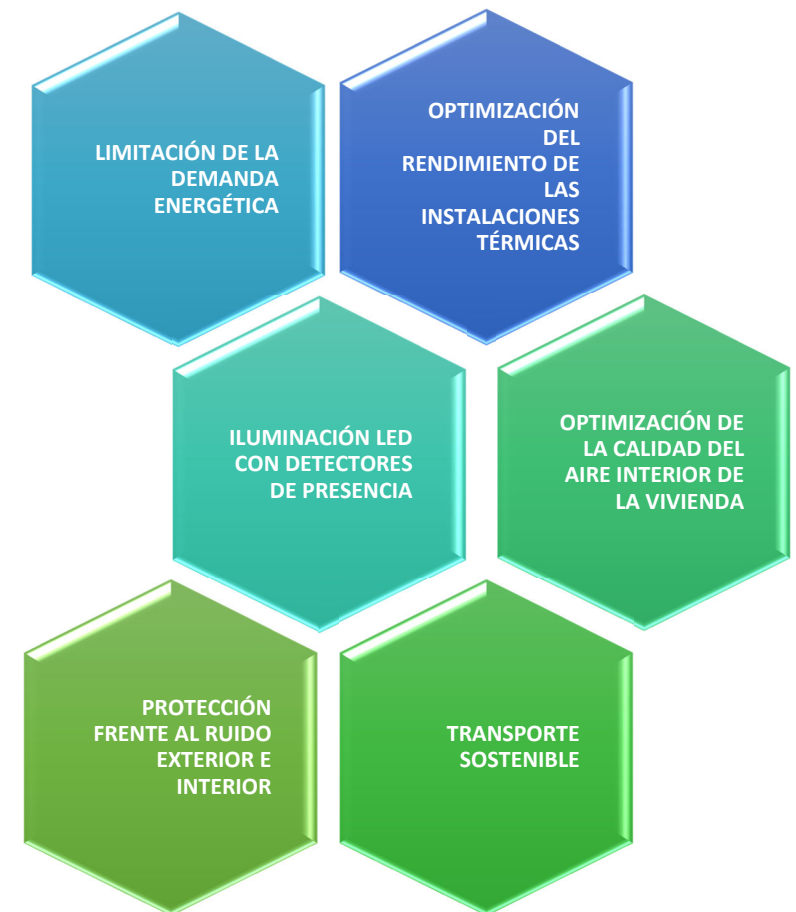
- Uso eficiente de las materias primas y de los recursos energéticos
- Clasificación y reciclaje de todos los residuos
- Reducción de los riesgos asociados a problemas de contaminación
- Cumplimiento estricto de toda la normativa ambiental en todos los productos incorporados en la construcción



Además, **la sostenibilidad y el cuidado por el medio ambiente** nos conducen inevitablemente al concepto de **EFICIENCIA ENERGÉTICA**, que tiene como objetivo primordial el **ahorro de energía y su uso racional**.

APRESTADORA 90 consigue tal objetivo incorporando:

- ✓ **Limitación de la demanda energética** mediante la optimización de la envolvente térmica del edificio
- ✓ **Optimización del rendimiento de las instalaciones térmicas:** la aerotermia supone un gasto energético 5 veces inferior al convencional
- ✓ **Iluminación LED** en todas las zonas comunes, con detectores de presencia, máxima durabilidad y mínimo consumo
- ✓ **Optimización de la calidad del aire** en el interior de la vivienda: mediante un sistema mecanizado de conductos, se expulsa el aire viciado al exterior del edificio
- ✓ **Protección frente al ruido** reduciendo la transmisión del ruido aéreo, el de impacto y el de vibraciones, tanto del exterior, como el que se produce entre los distintos recintos del edificio
- ✓ **Transporte sostenible:** pre instalación de carga para coche eléctrico, lo que facilita el uso de vehículo híbrido y eléctrico



MEMORIA DE CALIDADES

INTERIORES DE LA VIVIENDA

CARPINTERÍA INTERIOR:

- ✓ Puertas de interior de vivienda lacadas color blanco.
- ✓ Puerta de entrada a vivienda blindada con chapa metálica y cerradura con tres puntos fuertes de anclaje y con mirilla incorporada.
- ✓ Herrajes de carpintería interior cromados.
- ✓ **Armario lacado color blanco** en habitación principal (no incluye la distribución interior).

PINTURA:

- ✓ Pintura plástica lisa en color blanco en toda la vivienda (a excepción de los baños que irán alicatados).

PAVIMENTOS:

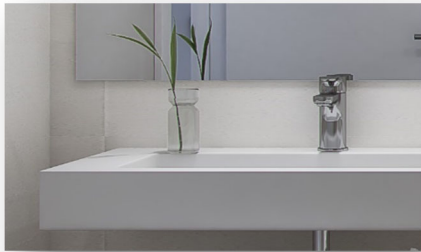
- ✓ Pavimento de interior de vivienda: **laminado de lama ancha** DISFLOOR TOP 8mm, AC4.
- ✓ Pavimento de baños: **cerámica Galway Nut** de 60x60 de Argenta.
- ✓ El pavimento en las cocinas integradas en salón será el mismo parquet laminado que el resto del piso, y el en caso de ser cocina independiente, será cerámica Galway Ash de 60x60 de Argenta.

BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL:

Lavabo: Florence de Durian

Grifería para ducha: **columna termostática** Victoria-T de Roca



BAÑO SECUNDARIO:

Lavabo: Bruselas de Bathco

Grifería para ducha: monomando Logis de **Hansgrohe** con set Crometta



OTROS ACABADOS:

- ✓ Paredes revestidas con cerámica Galway Albar de 30x90 de Argenta
- ✓ Pared del fondo en interior de ducha revestida con **cerámica decorativa** Galway Doolin Albar de 30x90 de Argenta
- ✓ Pavimento de baños: cerámica Galway Nut de 60x60 de Argenta
- ✓ Grifería de lavabo Logis 100 de **Hansgrohe**
- ✓ **Espejo y luces de bajo consumo**
- ✓ **Plato de ducha** modelo Cube de Hidrobox, **con mampara** de Roca

COCINAS

MUEBLES:

- ✓ Armarios altos y bajos con acabado laminado Gris Ceniza, tirador integrado color plata y **luz integrada LED entre muebles**.

ENCIMERA:

- ✓ **Silestone color Marengo** en la encimera y en el frontal.

FREGADERO Y GRIFERÍA:

- ✓ Fregadera de bajo encimera BE 50.40 Plus de Teka.
- ✓ Grifería monomando **con caño extraíble** Focus de Hansgrohe.

ELECTRODOMÉSTICOS:

- ✓ Electrodomésticos empotrados Bosch en acero inoxidable:
 - placa de inducción (PUC631BB2E)
 - horno (HBA512BRO)
 - microondas (HMT72G650)
 - campana extraplana (DFT63AC50)



EDIFICACIÓN

FACHADA:

- ✓ Combina revoco monocapa con aplacado cerámico.

ZONAS COMUNITARIAS Y VESTÍBULO:

- ✓ Vestíbulo, escalera comunitaria y rellanos de acceso a las viviendas, pavimentados con piedra natural y/o cerámica.
- ✓ Vestíbulo con espejo y módulo de buzones.
- ✓ Paramentos verticales de las zonas comunes enyesados y pintados.

ASCENSOR:

- ✓ Ascensor para 6 personas con cabina, botonera en acabado cromado, puertas automáticas de acero inoxidable, o lacadas, y plafón luminoso de señalización.

TABIQUERÍA:

- ✓ Tabiquería entre viviendas y dentro de la propia vivienda de yeso laminado, cumpliendo toda la actual normativa del Código Técnico en cuanto a aislamientos acústicos y térmicos.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- ✓ Carpintería exterior con perfilería de aluminio lacado con **rotura de puente térmico** y con vidrios con cámara para conseguir un doble **aislamiento térmico-acústico**.
- ✓ Ventanas y balconeras con **persianas motorizadas** de aluminio (excepto en baños y cocinas).

BALCONES, PORCHES Y TERRAZAS:

- ✓ Pavimento para exterior en balcones, porches y terrazas privativas: cerámica para exterior Cincento 30x30.
- ✓ Barandillas y cerramientos según diseño del arquitecto.

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

- ✓ La climatización y producción de agua caliente sanitaria se lleva acabo con **sistema de aerotermia independiente para cada piso**. Está compuesto por una unidad exterior ubicada en la cubierta y una unidad interior formada por un hidrokit de intercambio térmico a baja temperatura y **alto rendimiento energético** de última tecnología, y un depósito de agua caliente preparada para consumo.
- ✓ El sistema de **climatización para frío y calor** será mediante red de conductos en el falso techo, que distribuye el confort térmico a la temperatura deseada a todas las estancias.
- ✓ Se dispondrá de **termostato para controlar la temperatura deseada**.
- ✓ Se instalarán llaves de paso de agua en baños y cocina.
- ✓ Toda la instalación se hará según la normativa vigente

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- ✓ Distribución eléctrica interior con diversos circuitos con mecanismos de protección y control según la normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES:

- ✓ La instalación de telecomunicaciones cumplirá con toda la normativa vigente y contará con las infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones definidos según el ICT dando servicio de Telefonía Básica, RDSI, y Televisión digital terrestre a todas las viviendas.
- ✓ Sistema de **video-portero electrónico** con intercomunicador, montado superficialmente al lado de la puerta de entrada de cada una de las viviendas.

ILUMINACIÓN:

- ✓ Instalación de la siguiente **luminaria de bajo consumo**:
 - de posición del ascensor
 - en rellanos y vestíbulos
 - en baños, cocina y balcones de cada piso
 - en el aparcamiento

PARKING:

- ✓ Con todas las instalaciones según normativa, incluyendo las referentes a protección contra incendios, ventilación e iluminación.
- ✓ Muro de hormigón con acabado visto o fresado.
- ✓ Pavimento de hormigón con acabado de cuarzo gris y con las plazas señalizadas con pintura.
- ✓ Puerta de garaje metálica y automatizada.
- ✓ Se incorpora temporizador de cierre, conexión con luz de garaje y célula fotoeléctrica de seguridad.
- ✓ Las instalaciones que discurren por el parking quedan vistas y sin pintar.
- ✓ Rellanos y escaleras en hormigón visto.
- ✓ **Preinstalación de carga para vehículo eléctrico.**

El promotor se reserva el derecho de introducir modificaciones en el proyecto y en las calidades relacionadas, sustituyéndolas por otras de igual o superior calidad, con el consentimiento del Arquitecto Director de la obra.

No se incluye ningún tipo de mobiliario (excepto los mencionados en la memoria de acabados). Los muebles grafiados en los renders y planos solo se marcan a modo informativo.

Todas las imágenes de este dossier son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



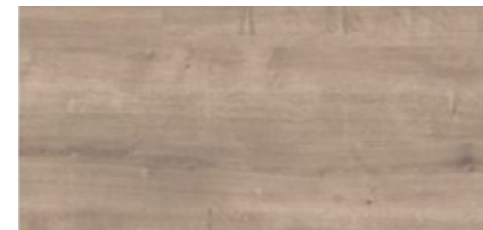
PERSONALIZACIÓN

Para hacer de tu hogar un espacio único, *te ofrecemos la opción de escoger los siguientes acabados:*

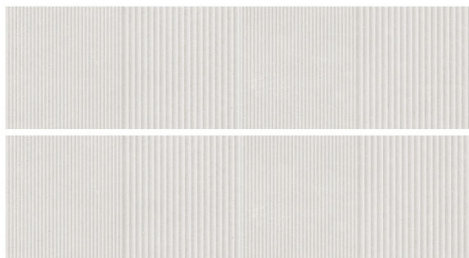
1. **PAVIMENTO INTERIOR:** dos opciones para el pavimento de la vivienda DISFLOOR TOP AC4, 8mm, de lama ancha



- **Opción 1:** color Roble Natural Auténtico
- **Opción 2:** color Roble Gris Sanded



2. **CERÁMICA EN BAÑOS:** dos opciones para el alicatado decorativo de la pared del fondo en el interior de la ducha



- **Opción 1:** Galway Doolin Albar de 30x90 de Argenta
- **Opción 2:** Plaster Decoro Rett MMG6 de 60x60 de Marazzi



3. **COCINA:** dos opciones de colores para los muebles de cocina

- **Opción 1:** color Gris Ceniza
- **Opción 2:** color Blanco Brillo con canto plata

Las opciones de personalización deberán comunicarse dentro de unos plazos establecidos por la Dirección Facultativa. En el caso de no haberse formalizado dicha comunicación dentro del plazo establecido, la vivienda se entregará con los modelos estándar.



Disfruta de tu nuevo hogar !!!

PROMUEVE:



Con el sello de lo bien hecho

Gran Via Carles III, 124 2ª Barcelona (08034)

93 252 30 60 605 290 064

hola@flamestone.cat www.flamestone.cat

FINANCIA:



CONSTRUYE:



www.luispares.com