

ROGENT 55-57, Barcelona



Flame Stone
Barcelona - Immobiliària



ROGENT 55-57

Si estás buscando piso en Barcelona, **Flame Stone** te presenta un nuevo proyecto de viviendas exclusivas en la calle **ROGENT 55-57**.

ROGENT 55-57 es un edificio moderno y sostenible con un total de **12 pisos de 2 dormitorios**, 2 baños completos y salón con cocina integrada.

Gran luminosidad, excelentes distribuciones, balcones en todas las estancias, terrazas privadas, trasteros, fachada singular, personalización en los acabados y entorno único, marcan la diferencia en el nuevo proyecto promovido por **Flame Stone** (www.flamestone.cat) con más de 40 años de experiencia, y construido por **LUIS PARES S.L.** (www.luispares.com), constructora de referencia en Barcelona.

No lo pienses más...

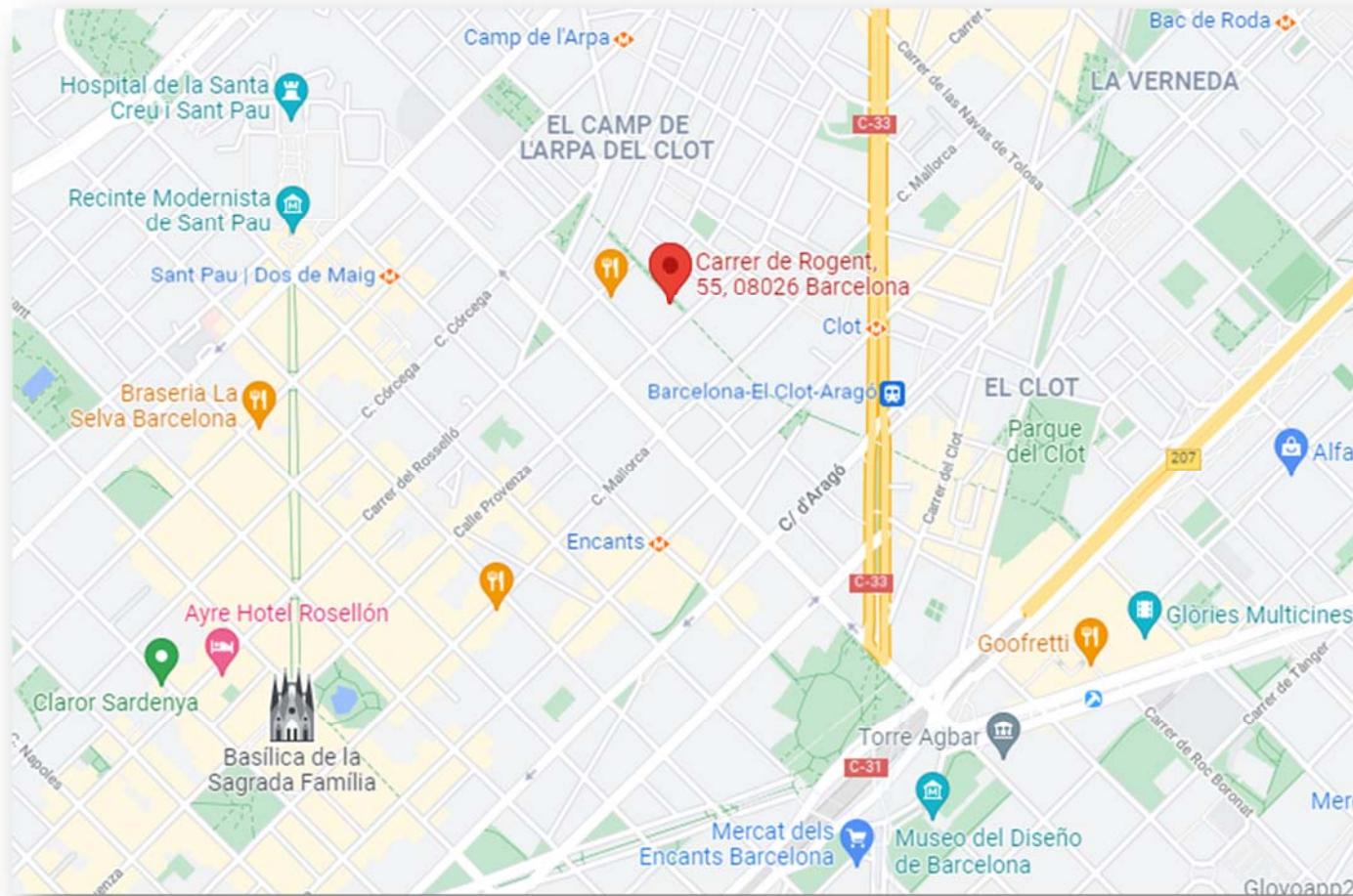
Ven y escoge tu nuevo hogar!

ENTORNO, LOCALIZACIÓN Y COMUNICACIONES

Si quieres vivir en la ciudad, en un enclave especial, este nuevo proyecto es para ti al estar **insertado en una encantadora calle peatonal** en el cosmopolita distrito de Sant Martí, en el Camp de l'Arpa del Clot. **Es un barrio lleno de vida** y comercio, agradables cafeterías y restaurantes, colegios, centros de salud, con excelente comunicación y todos los servicios que facilitan el día a día.

- ✓ Calle peatonal rodeada de comercio de barrio
- ✓ A pocos minutos andando de:
 - ❖ Basílica de La Sagrada Familia
 - ❖ Plaza de las Glorias y Torre Agbar
 - ❖ Mercat dels Encants
 - ❖ Hospital Sant Pau y Recinte Modernista Sant Pau
- ✓ Excelente comunicación por transporte público:
 - ❖ Líneas de bus: 33, 34, B24, H10, H8, V25, V23, D50, N9, 62 y otros
 - ❖ Líneas de Metro: L1, L2, L5
 - ❖ Rodalies: R1, R2N, R2





PISOS MODERNOS CON ENCANTO



En **ROGENT 55-57** encontrarás el piso que estás buscando, con espacios llenos de armonía, **un hogar con encanto.**

El diseño y calidad de los acabados dan un toque de elegancia y modernidad.

Además podrás personalizar tu vivienda:
Escoge la cocina que más te guste!!!



Los dormitorios son exteriores, con amplios ventanales y con salida al balcón.





2 baños completos
con todas las comodidades
y con acabados de diseño.

Tienes la opción de escoger
entre dos colores para
la cerámica.



MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA:

- ✓ Combina estuco 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 perfilera de aluminio lacado con **rotura de puente térmico** y con vidrios con cámara para conseguir un doble **aislamiento térmico-acústico**.
- ✓ Ventanas en la fachada a calle Rogent con **persianas enrollables tipo Barcelona de madera tratada**, y en la fachada posterior con persianas de aluminio.

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.

PINTURA:

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

PAVIMENTOS:

- ✓ Pavimento en interior de vivienda: **laminado de lama ancha** DISFLOOR TOP 8mm, AC4.
- ✓ Pavimento en baños: **cerámica Galway Nut** de 60x60 de Argenta.

BALCONES Y TERRAZAS:

- ✓ Pavimento para exterior en balcones y terrazas privativas: cerámica para exterior o pavimento tipo rasilla.
- ✓ Barandillas y cerramientos según diseño del arquitecto.

BAÑOS:

- ✓ Paredes revestidas con cerámica en acabado Martelé Brillo de 10 x 30 color Mink o Hueso.
- ✓ **Conjunto de lavabo con mueble de 2 cajones, espejo y luminaria LED.**
- ✓ Grifería de lavabo Logis 100 de Hansgrohe.
- ✓ Plato de ducha modelo One Kromat color blanco de Hidrobox.
- ✓ Mampara compuesta por un lateral fijo de vidrio (sólo en el baño secundario).
- ✓ Grifería para ducha Logis monomando de Hansgrohe con set Crometta.
- ✓ Inodoro D-Neo BTW Rimless Dual de Duravit con asiento y tapa amortiguados.



COCINAS:

- ✓ Muebles de cocina siguiendo la distribución marcada en los planos, con armarios altos y bajos con acabado lacado color Gris Cuarzo Mate.
- ✓ **Luz integrada LED en los armarios altos.**
- ✓ Encimera y frontal en simulación de madera.
- ✓ Fregadera de la marca Teka.
- ✓ Grifería monomando IN 995 Cromo de Teka.
- ✓ Electrodomésticos empotrados Siemens (o similar):
 - placa de inducción
 - horno-microondas
 - campana extraíble

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 hidrokkit de intercambio térmico y un depósito de agua caliente preparada para consumo.
- ✓ 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 trasteros

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 DE ACABADOS:

PAVIMENTO INTERIOR: dos opciones para el parquet laminado en el pavimento de la vivienda

- ✓ **Opción 1:** lama ancha de 8mm, AC-4 modelo Disflor Top 4v, color Roble Auténtico Natural
- ✓ **Opción 2:** lama ancha de 8mm, AC-4 modelo Disflor Top 4v, color Roble Gris Sanded



CERÁMICA EN BAÑOS: dos opciones para el alicatado

- ✓ **Opción 1:** Martelé Brillo 10x30 color Mink
- ✓ **Opción 2:** Martelé Brillo 10x30 color Hueso



COCINA: dos opciones para la cocina

- ✓ **Opción 1:**
 - muebles en color Gris Cuarzo Mate
 - encimera y frontal en simulación de madera
- ✓ **Opción 2:**
 - muebles en color Blanco Mate
 - encimera y frontal en simulación de madera



Las opciones de personalización se deberán comunicar al promotor antes de finalizarse los trabajos de estructura.

En el caso de no haberse formalizado dicha comunicación dentro del plazo establecido, la vivienda se entregará con los modelos estándar.

TAMBIÉN TE OFRECEMOS LA POSIBILIDAD DE COMPLEMENTAR TU BAÑO Y COCINA CON LAS SIGUIENTES OPCIONES, PREVIA ACEPTACIÓN DE PRESUPUESTO:

BAÑO:

- ❖ Toallero Radiador
- ❖ Mampara en el baño principal

COCINA: (plazo máximo para poder optar a esta personalización: marzo 2022)

- ❖ Frigorífico Siemens integrado
- ❖ Lavavajillas Siemens integrado

Deja volar tu imaginación!!!



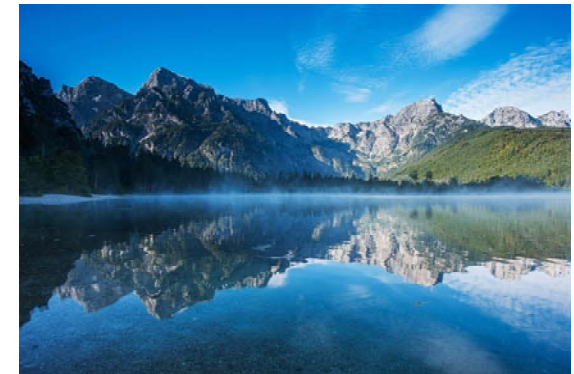
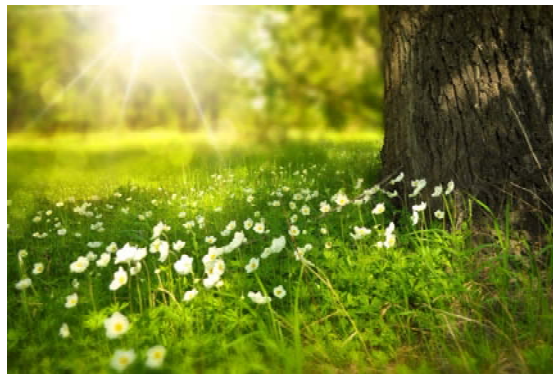
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

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

Por esto, la construcción y diseño de **ROGENT 55-57** 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**.

ROGENT 55-57 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



PROMUEVE:

Flame Stone

B a r c e l o n a - I m m o b i l i à r i a

Con el sello de lo bien hecho

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

93 252 12 91 605 290 064

hola@flamestone.cat www.flamestone.cat

CONSTRUYE:



www.luispares.com