

MONTILIVI  
**onyar**

OBRA NUEVA



Bienvenido  
a tu nuevo hogar



# Juntos en tu proyecto de vida



## Nos ocupamos de todo para que disfrutes de tu nuevo hogar desde el principio

- **Construimos promociones de obra nueva.**
- **Gestionamos más de 20.000 inmuebles** de alquiler y compra.
- **Perteneceemos 100% a CriteríaCaixa,** sociedad holding de inversiones no cotizada, que gestiona el patrimonio de la Fundación Bancaria “la Caixa”.





## Un lugar para soñar

En la ciudad de Girona, Montilivi Onyar ofrece un nuevo hogar en un entorno residencial ideal a un paso del “Eixample” con gran variedad de servicios y excelentes comunicaciones.

El conjunto residencial de **91 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones** distribuidas en 2 edificios cuenta con **plantas bajas con terraza y dúplex** en las plantas superiores, dispone de una excepcional zona comunitaria con **piscina, plazas de aparcamiento y trasteros** para adaptarse y satisfacer todas las necesidades y familias.

Las viviendas gozan de una excelente distribución y amplios espacios donde destacan los acabados de calidad, la **Certificación Energética A** para garantizar el máximo bienestar, un mayor confort y ahorro energético.



## La tranquilidad que necesitas en una zona privilegiada de Girona

Situada en la confluencia de la Avenida de Montilivi y la calle de Antón Agullana, Montilivi Onyar se encuentra en una de las mejores zonas residenciales de Girona, muy próxima al centro de la ciudad.

Dispone de excelentes conexiones y múltiples servicios rodeada de amplios espacios con zonas verdes donde disfrutar de un ambiente relajado y tranquilo.

# Una zona nueva para disfrutar de una vida relajada

## Servicios



El barrio de Montilivi ofrece múltiples servicios de calidad donde encontrarás **escuelas, institutos y el campus de la Universidad de Girona**.



En las **zonas verdes** como el “**Parc del Migdia**”, podrás disfrutar de tiempo libre en familia rodeado de naturaleza.



También dispone de **centro médico, farmacias, supermercados, gasolineras, restaurantes** y una amplia variedad de negocios con todo lo necesario para el día a día.



Si te gusta practicar **deporte**, tienes a tu alcance diferentes centros especializados, espacios para ir en **bicicleta** y **centros deportivos profesionales** como el **FC Girona, Bàsquet Girona y el GEiEG**.

## Comunicaciones



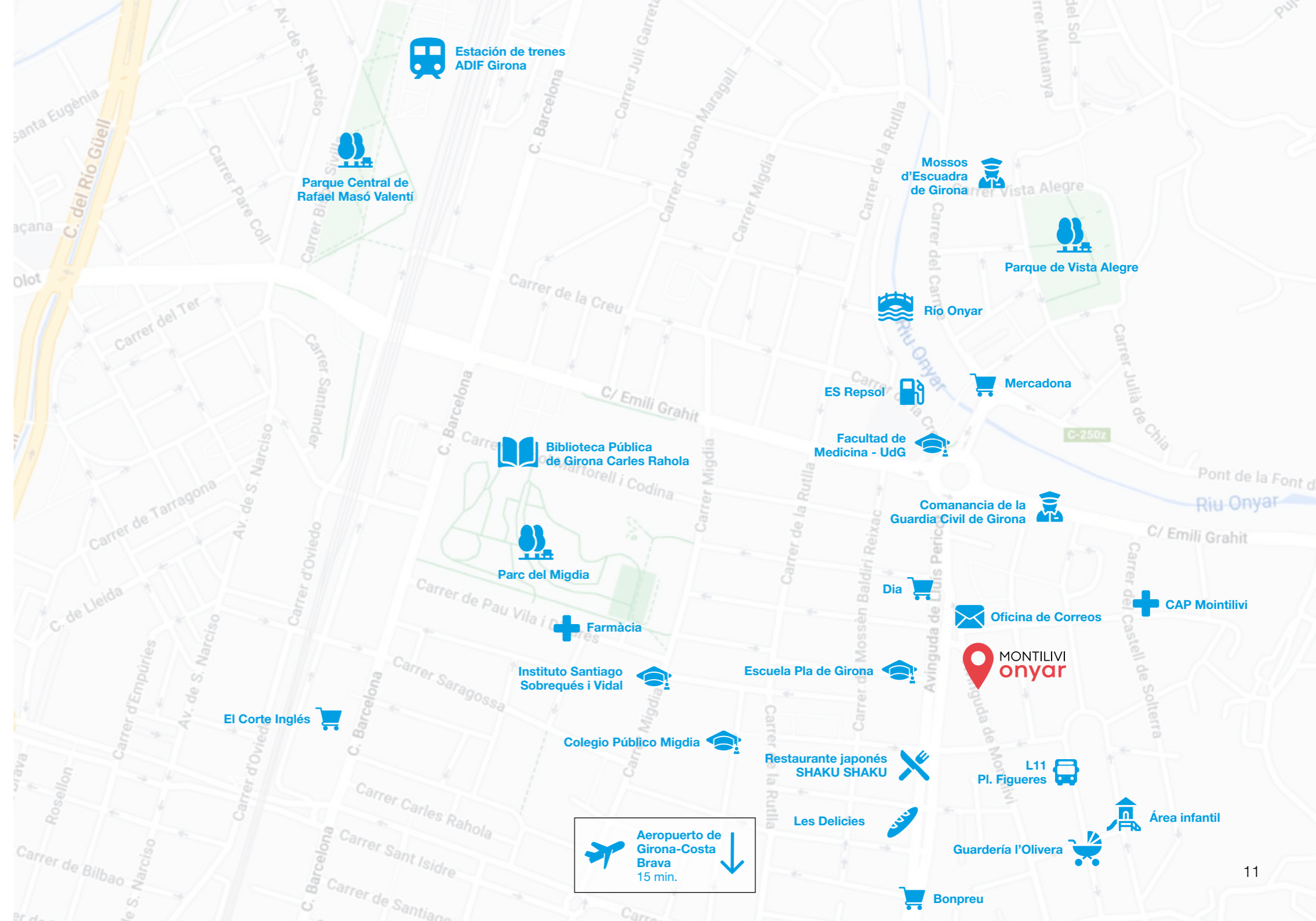
Comunicado de forma excelente con el centro de la ciudad de Girona, puedes llegar en tan solo **15 minutos a pie al centro histórico**, declarado bien cultural de interés nacional, y a **20 minutos, encontrarás la estación ADIF con Cercanías y tren de alta velocidad**.



En coche, dispones de accesos rápidos a la **autopista AP-7 y a la N-II** para llegar a Barcelona en poco más de una hora.



La distancia con el aeropuerto de Girona Costa Brava es de **15 minutos en coche desde el centro de la ciudad**.





## Descubre las viviendas

Montilivi Onyar es un conjunto residencial de 91 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones distribuidas en 2 edificios.

- **32** viviendas desde **65,87 m<sup>2</sup>**, con **2 dormitorios** y **2 baños**
- **49** viviendas desde **100,89 m<sup>2</sup>**, con **3 dormitorios** y **2 o 3 baños**
- **10** viviendas desde **112,93 m<sup>2</sup>**, con **4 dormitorios** y **2 o 3 baños**

Todas las viviendas disponen de:



**Zona comunitaria con piscina**



**Solárium**



**Zona de juegos**



**Ascensor**



**Plazas de aparcamiento**



**Trastero**





**Viviendas con Certificación Energética A  
para un confort superior y ahorro energético**







## Espacios comunes para tus momentos de ocio



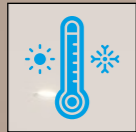
Piscina comunitaria



Solárium



Zona de juegos  
infantiles



Sistema de climatización con conductos frío y calor



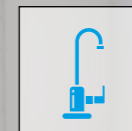
Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje acabado semi lacado de color blanco



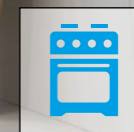
Puertas de interior de DM con acabado semi lacado blanco



Mobiliario de cocina con muebles altos



Fregadero de acero inoxidable y grifo con acabado cromado



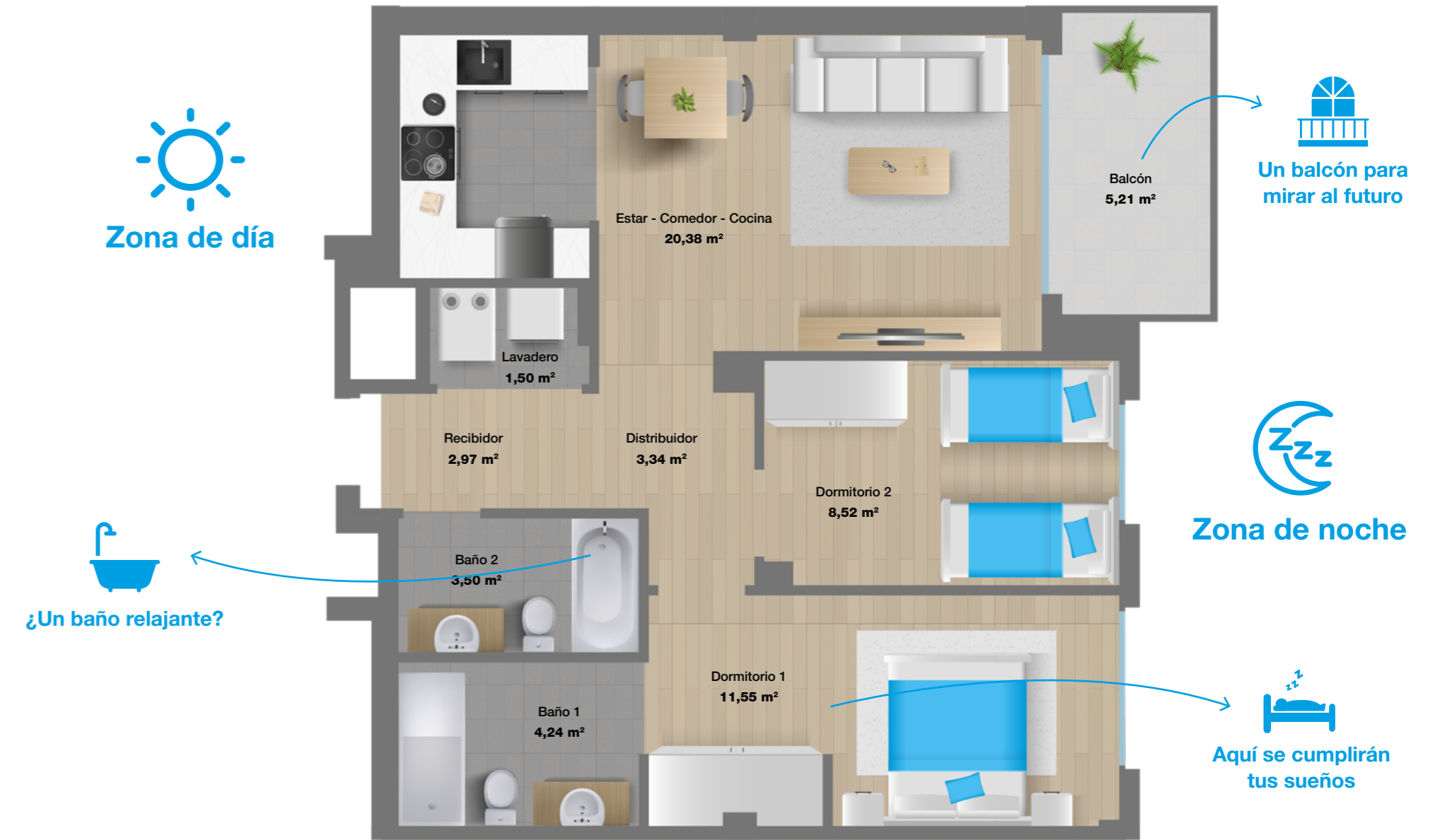
Electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas y campana integrada



Calidad  
y confort

# Pisos de 2 habitaciones

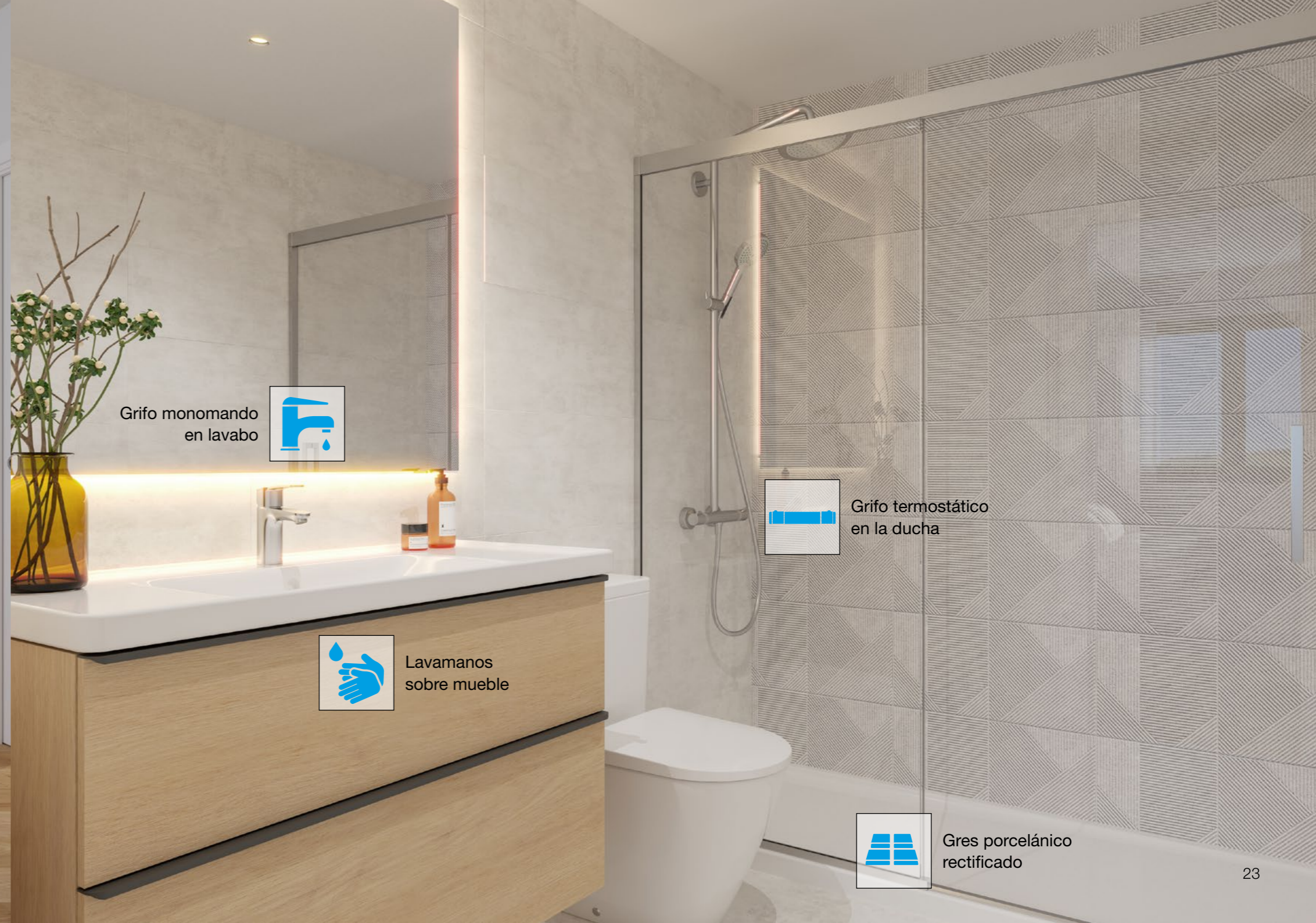
SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:  
**65,87 m<sup>2</sup>**



\*Planos y características de la promoción no definitivas y con posibilidad de cambios.



Armarios empotrados con acabado semi lacado blanco



Grifo monomando en lavabo



Lavamanos sobre mueble



Grifo termostático en la ducha

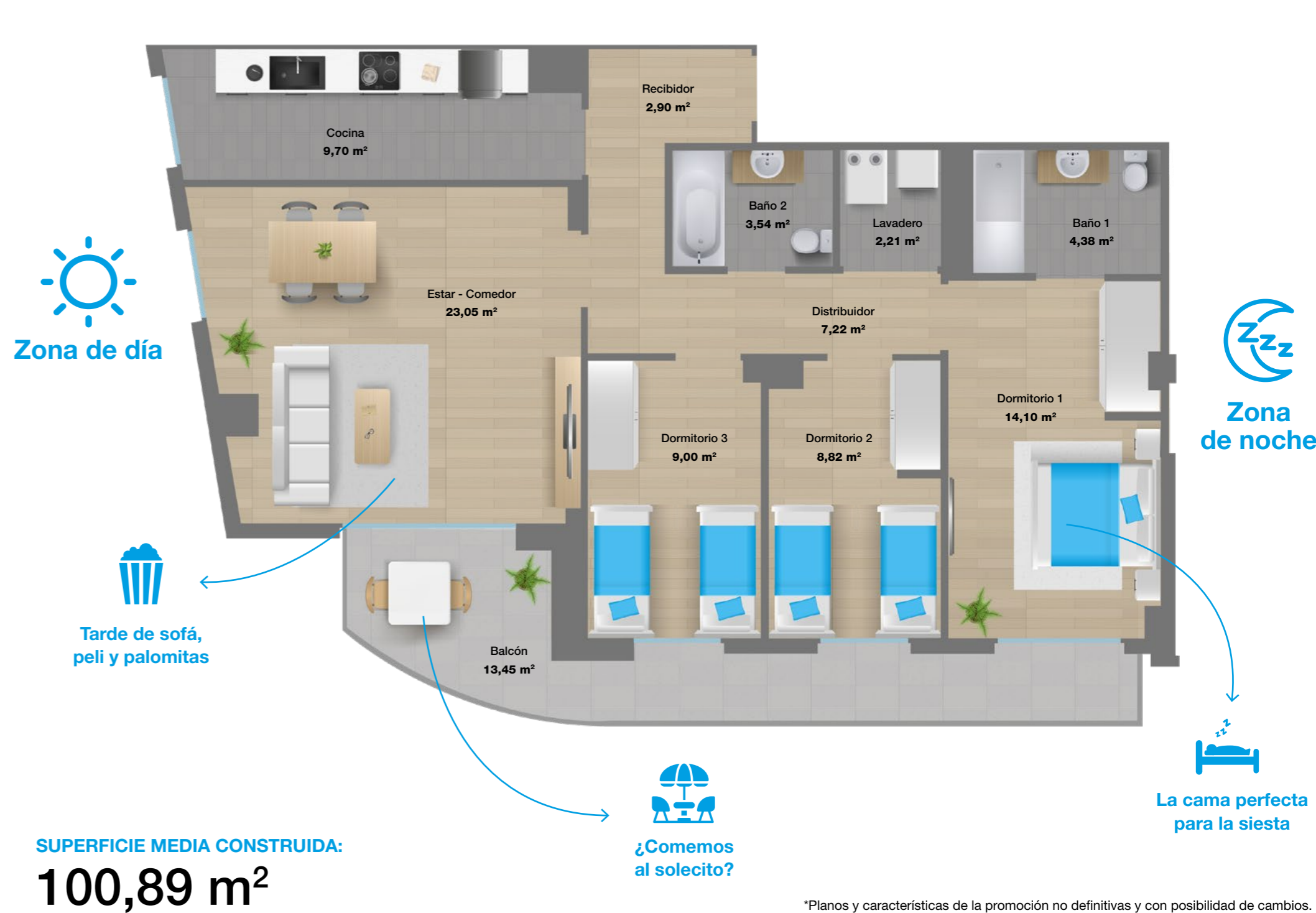


Gres porcelánico rectificado



Comodidad  
y espacio

# Pisos de 3 habitaciones



\*Planos y características de la promoción no definitivas y con posibilidad de cambios.



Persianas motorizadas de aluminio



Aislamiento térmico



Parqué laminado acabado roble



Barandillas de los balcones metálicas y galvanizadas

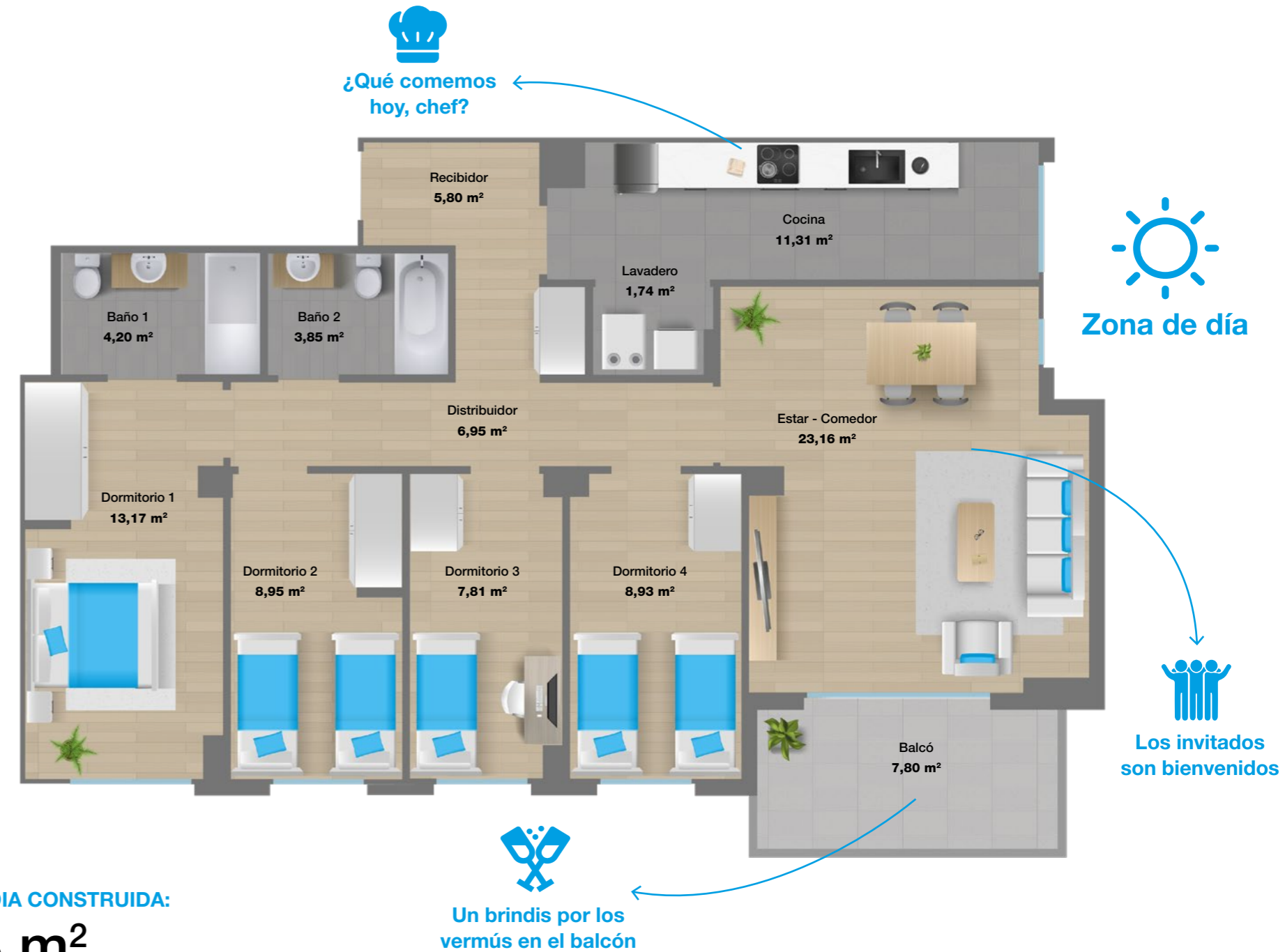


Amplitud  
y relax

# Pisos de 4 habitaciones



SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:  
**112,93 m<sup>2</sup>**



\*Planos y características de la promoción no definitivas y con posibilidad de cambios.

Grifo monomando  
en lavabo



Lavamano  
mural



Grifo termostático  
en bañera





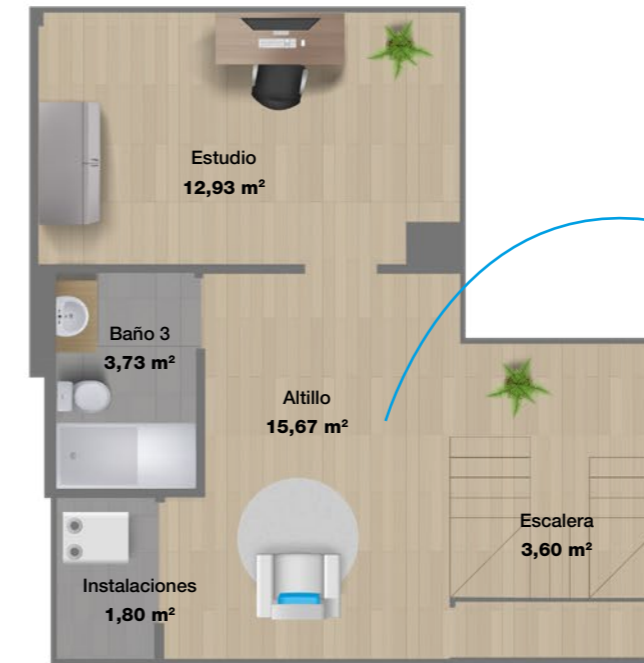


Todo lo que necesitas y más

# Pisos dúplex de 3 habitaciones



Planta 2



SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA:  
**141,69 m<sup>2</sup>**



Planta 1



\*Planos y características de la promoción no definitivas y con posibilidad de cambios.



Un nuevo hogar  
para llenarlo de recuerdos

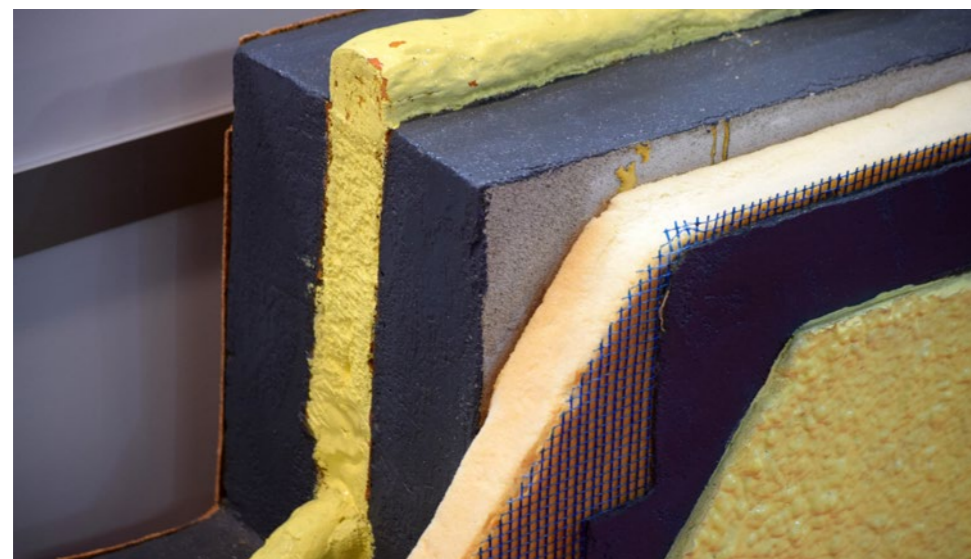




## Fachadas

**Calle:** fachada acabada con placa de hormigón polimérico, montada sobre pared de obra de fábrica. Doble aislamiento térmico, en el exterior y en el trasdosado interior de placas de cartón yeso montadas sobre estructura metálica galvanizada.

**Interior de isla:** fachada con aislamiento exterior con sistema tipo SATE y aislamiento interior en el trasdosado de placas de cartón yeso montadas sobre estructura metálica galvanizada.



## Aislamiento

Aislamientos térmicos en todo el envolvente del edificio con unos espesores de 20 cm en las cubiertas y 15 cm en las fachadas con diversos materiales según situación.

**Aislamientos térmicos por encima de los mínimos exigibles** para dar cumplimiento a las normativas establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

## Cubiertas

La cubierta principal de los edificios será de teja cerámica montada sobre placa de fibrocemento minionda y **aislamiento térmico XPS de 20 cm de espesor**, todo el conjunto sobre la losa inclinada de hormigón armado.

En la zona para las instalaciones de la cubierta se realizará una **cubierta plana transitable**, para tránsito privado y de mantenimiento de las instalaciones, con un **acabado en azulejo rojo**. Las terrazas, patios y balcones de uso privativo irán acabados con **gres antideslizante**.



## Carpintería y vidriería exterior

**Carpinterías de aluminio lacado** con cerramiento de puente térmico y vidrios bajo emisivos con cámara de aire intermedia.

**Persianas enrollables motorizadas** de lamas de aluminio con aislamiento en todas las ventanas y balconeras.

**Barandillas de los balcones metálicas y galvanizadas.**

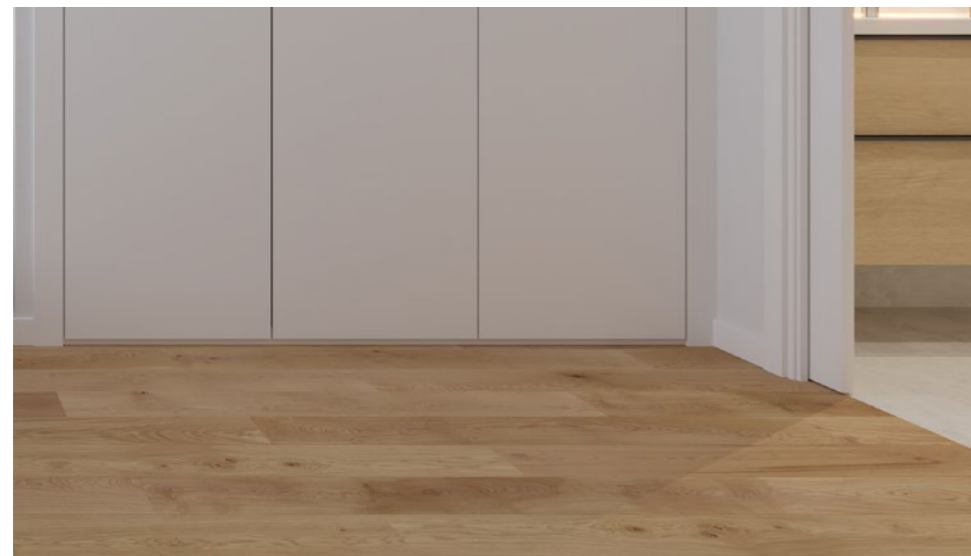




## Divisorias interiores

**Las divisorias interiores entre las viviendas** son de ladrillo perforado trasdosado, por los dos lados, con placas de cartón yeso sobre estructura metálica galvanizada con lana de roca.

**Las divisorias interiores de las viviendas** serán de placas de cartón yeso sobre estructura metálica galvanizada con lana de roca interior.



## Pavimentos

El pavimento general de las viviendas en la sala de estar, dormitorios, pasillos y cocinas integradas será de **parqué laminado acabado roble**.

**Los baños y cocinas** cerrados serán de gres porcelánico rectificado.

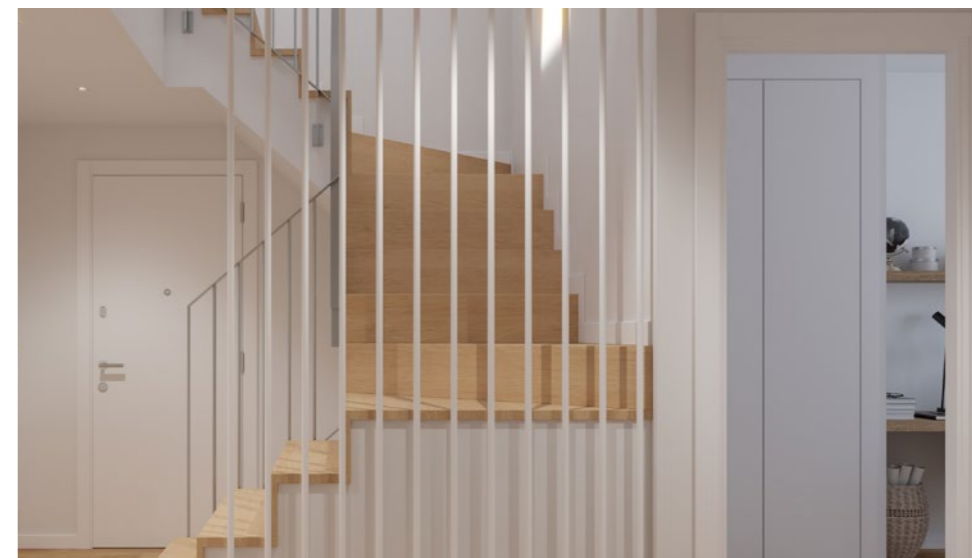
**En las terrazas** de uso privativo será un pavimento de gres antideslizante para exteriores.

## Carpintería interior

**Puertas de interior de vivienda** de DM con acabado semi lacado de color blanco.

**Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad** de tres puntos de anclaje acabado semi lacado de color blanco.

**Armarios empotrados** en la habitación principal y una segunda habitación en las viviendas de tres o más dormitorios. Acabados semi lacados blancos.

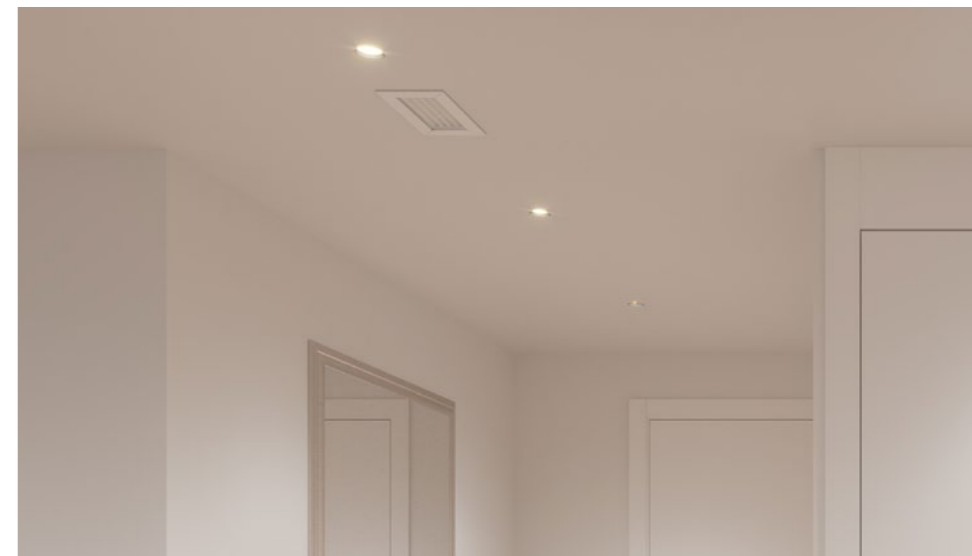


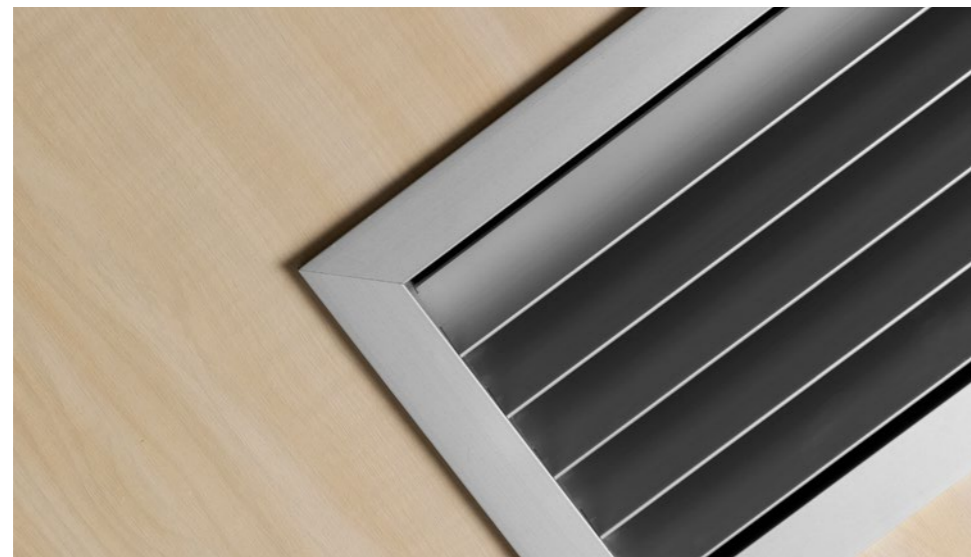
## Revestimientos y falsos techos

Las paredes y techos de los locales secos se pintarán con **pintura plástica lisa**.

Se colocarán **falsos techos de yeso laminado** en pasillos, baños y cocinas que serán de placa hidrófuga en las zonas húmedas.

Los baños irán revestidos con **cerámica rectificada**.





## Calefacción, clima y agua caliente sanitaria

Sistema individual para cada vivienda de **bomba de calor aerotérmica** para calefacción y para la producción de agua caliente sanitaria.

**Sistema de climatización para conductos frío y calor.**

\*Características de calefacción, clima y agua caliente sanitaria no definitivas y con posibilidad de cambios.



## Seguridad

**Maestría de llaves** para el acceso a las diferentes escaleras.

**Videointerfono.**

## Baños, sanitarios y grifos

**Baño principal (en suite)** compuesto por lavamanos sobre mueble, inodoro y placa de ducha. Grifo monomando en lavabo y termostático en la ducha.

**Baño secundario** con lavamanos mural, inodoro, bañera y espejo. Grifo monomando en lavabo y termostático en la bañera.



## Cocinas y equipamientos

**Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos** con gola o similar. Tablero y frontal de silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando con acabado cromado.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: **placa de inducción, horno, microondas y campana integrada.**





## Electricidad y telecomunicaciones

Promoción dotada con instalación y tomas de telecomunicaciones según reglamento REBT-ITC.

**Tomas de televisión y teléfono** para banda ancha en sala de estar, cocina y todos los dormitorios.



## Fontanería y saneamiento

Red separativa de aguas fecales y pluviales y desagües con la sección y diámetro adecuado según la normativa. **Bajantes sanitarios con PVC insonorizado**



## Equipamiento comunitario interior

**Piscina y solárium** comunitario en el patio interior de la isla.

**Zona de juegos infantiles.**

**Plaza de aparcamiento y trastero** para cada vivienda.

**Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos** según normativa.

# MONTILIVI onyar

El presente documento se ha confeccionado con finalidades puramente comerciales. Se advierte que la información contenida en el mismo puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o presentar elementos que no coinciden exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en la comercialización, por la cual cosa no constituye oferta ni tiene ningún efecto contractual. A fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con nosotros. Las imágenes de este catálogo son orientativas y no vinculadas contractualmente.



[www.inmocaixa.com](http://www.inmocaixa.com)



¿Te ayudamos?

Llámanos **900 100 686**



**InmoCaixa**  
*Tu hogar, fácil*