

PROMOCIÓN
TORRENT DE L'OLLA, 189

Vila de Gràcia - Barcelona



TORRENT DE L'OLLA,189

La **Promoción Torrent de l'Olla, 189** es un exclusivo proyecto residencial de obra nueva que ofrece 4 **espectaculares viviendas con encanto**, en el corazón de la Vila de Gràcia de Barcelona.

El nuevo edificio dispone de planta baja más tres plantas destinadas todas ellas a vivienda. Se promueven un total de cuatro viviendas, con una entidad por planta. Se dispone asimismo de **trasteros** en el nivel inferior.

Las superficies construidas oscilan entre los 60 m2 de la planta baja y 78 m2 de los pisos tipo. La vivienda en planta baja dispone de **jardín privado**, y las de planta segunda y tercera disfrutan individualmente del uso privativo de parte de la **terraza** ubicada en la cubierta del edificio.

Estado de la promoción: Finalizada



LA UBICACIÓN

VILA DE GRÀCIA

UBICACIÓN

La **Promoción Torrent de l'Olla, 189** se encuentra en una ubicación excepcional: una zona tranquila de la carismática **Vila de Gràcia** de Barcelona.

Tradición y vanguardia convergen en un barrio que rebosa arte y creatividad, y que ofrece una infinita oferta de restauración, ocio y comercio. Caracterizado por sus calles, plazas y mercados, le dan la sensación de pequeño pueblo dentro de la gran ciudad.

COMUNICACIONES

Gràcia es un ejemplo de transformación urbana compatible con las más tradicionales costumbres del lugar. Cuenta con varias paradas de metro y autobús, que la comunican fácilmente con toda la ciudad, además, se encuentra muy próxima a la Ronda de Dalt, una de las vías rápidas de acceso y salida de Barcelona.

OCIO

1. Cine Verdi
2. Plaça de la Virreina
3. Teatreneu
4. Casa Vicens Gaudí
5. Plaça del Diamant

MERCADOS

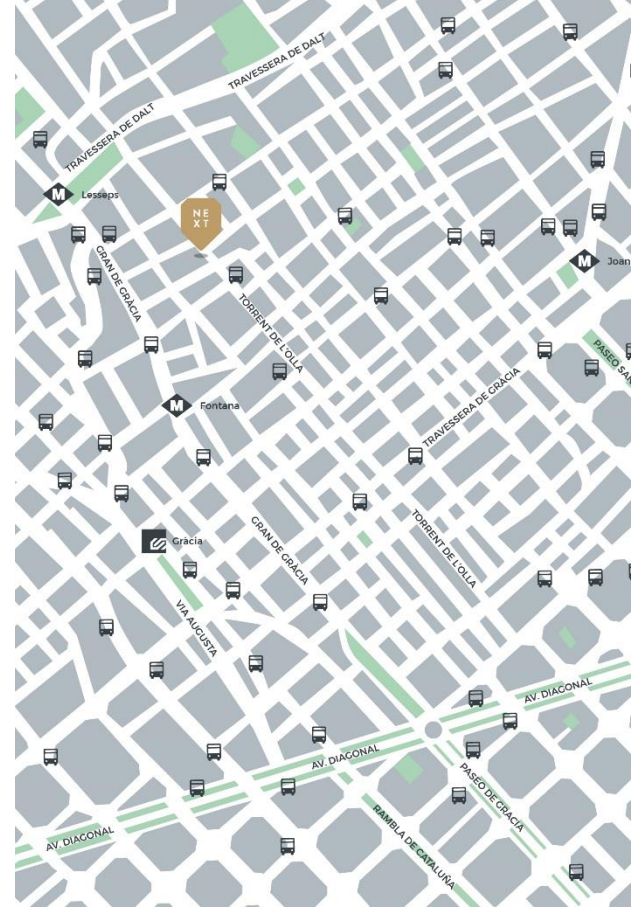
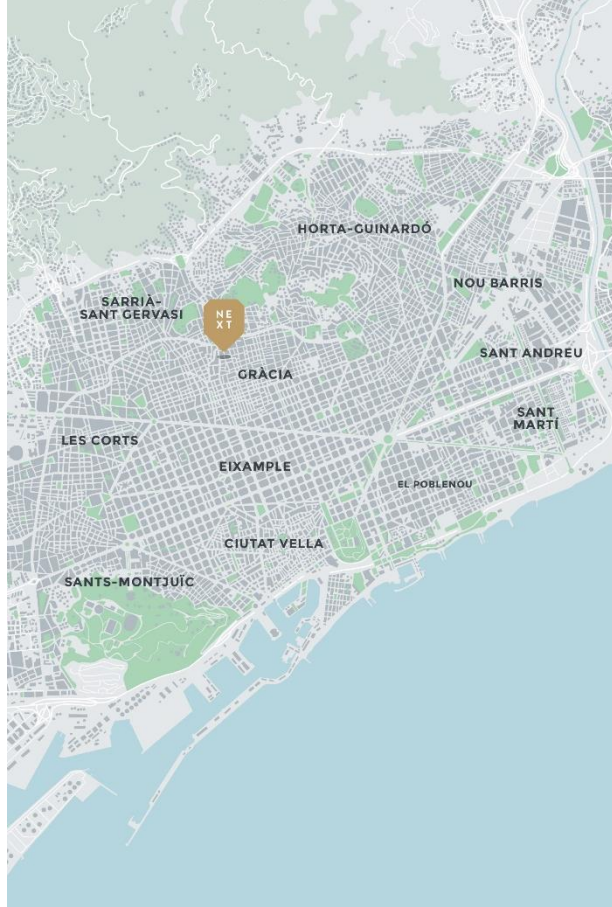
6. Mercat de l'Abaceria
7. Mercat de la Llibertat

EDUCACIÓN

8. Escola Reina Violant Gracia
9. Escola Vedruna
10. Instituto La Salle Gràcia
11. Escola Pia Balmes
12. Escuela Suiza de Barcelona
13. IED Barcelona
14. Biblioteca Jaume Fuster

SALUD

15. Hospital de l'Esperança
16. Clínica El Pilar



EL EDIFICIO

VOLUMEN Y FACHADAS

La nueva edificación, dispuesta entre medianeras, consta de planta sótano con **trasteros** y planta baja más tres plantas destinadas todas ellas a viviendas. Resultan cuatro viviendas, con **una única entidad por planta**.

La vivienda en planta baja dispone de **jardín** en el lado posterior, y las viviendas de las plantas segunda y tercera disfrutan individualmente de las partes privativas de la **terraza** ubicada en la cubierta del edificio. Sin patios interiores de ventilación, las entidades (salones y habitaciones) de todas las **viviendas son totalmente exteriores**.

Las aperturas de ambas fachadas maximizan las entradas de **luz natural** y procuran la tan virtuosa ventilación cruzada (el espacio común dispone de ventanas en ambos lados).

El diseño arquitectónico y las calidades constructivas se plantean de máximo nivel.



LAS VIVIENDAS

ESTILO ELIX

VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS

La **Promoción Torrent de l'Olla, 189** es una exclusiva promoción que ofrece 4 espectaculares viviendas de obra nueva que, siguiendo el estilo ELIX, cuentan con un interiorismo de diseño, espacios amplios llenos de luz natural y materiales y equipamientos de calidad.

El resultado son viviendas luminosas, confortables y funcionales, con una distribución clara que distingue zonas de día y de noche.

La promoción contará con una vivienda por planta y sótano con trasteros:

- Vivienda en planta baja de 60 m2, 1 habitación, 1 estudio, 1 baño y jardín de 12 m2.
- Vivienda en planta primera de 78 m2, 3 habitaciones y 2 baños.
- Vivienda en planta 2 y ático en planta 3 de 80 m2, 3 habitaciones, 2 baños y solárium de 26 y 27 m2 respectivamente.

CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS

- Suelos de parquet y mosaico
- Espacios amplios
- Interiorismo de diseño
- Abundante luz natural de mañana y tarde
- Exteriores a calle y a patio de manzana
- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados Siemens
- Baños equipados con grifería Hansgrohe y sanitarios Roca
- Calefacción por radiadores
- Aire acondicionado frío / calor por conductos
- Armarios empotrados
- Cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico
- Ascensor
- Certificado energético: C
- Servicio post-venta y garantía



3 - Ático

80 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

27 m2 SOLARIUM

3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

1 TRASTERO

Vendido

22

80 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

26 m2 SOLARIUM

3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

1 TRASTERO

Vendido

1

79 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

3 DORMITORIOS · 2 BAÑOS

TRASTERO

Vendido

PB

60 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

12 m2 JARDÍN

1 DORMITORIO · 1 ESTUDIO · 1 BAÑO

355.000 € + IVA



Planta Baja

60 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA

12 m2 JARDÍN

1 DORMITORIO · 1 ESTUDIO · 1 BAÑO

355.000 € + IVA



MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMIENTOS

- Viviendas en planta tipo: Pavimento de parquet laminado sintético marca **EGGER** modelo ROBLE **ARLINGTON** o similar.
- Baños: Pavimento porcelánico marca **MARAZZI** o similar.
- Cocina: Mosaico hidráulico a escoger según proyecto.
- Zonas comunes: Pavimento porcelánico.
- Terrazas, patios, balcones y cubiertas: Pavimento porcelánico marca **RAGNO** color GREY o similar.
- Zócalos de DM en blanco

REVESTIMIENTOS Y CARPINTERÍA

- Puerta de entrada con cerradura de seguridad.
- Puertas viviendas: Puertas practicables o correderas de madera lacada lisa en color blanco.
- Falso techo con vigas de yeso laminar
- Baños: Revestimiento porcelánico marca **MARAZZI** color BUTTER o similar.
- Carpintería de aluminio con doble cristal y rotura de puente térmico, bicolor, color blanco en la parte interior y gris por la exterior.(Prevalecerán exigencias de Patrimonio.)
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico incorporado,
- Armarios: Armario de puertas correderas o batientes de color blanco en habitación principal, dotados de barra y estante.



MEMORIA DE CALIDADES

ILUMINACIÓN

- Iluminación general: Ojo de buey marca **NEXIA** o similar.
- Iluminación cocina: Downlight empotrado LED marca **NEXIA** o similar.
- Iluminación general en baños: Luz estanca marca **NEXIA** o similar.
- Iluminación indirecta: Tira de luz LED cálida

ELECTRICIDAD

- Mecanismos color blanco, marca **SIMÓN** o similar. Equipamiento eléctrico con tomas de teléfono y televisión.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema de aire acondicionado y calefacción por conductos.
- Calefacción mediante radiadores de aluminio, caldera mixta de gas BAJO NOX, dotado de termostato electrónico.
- Radiador toallero: Instalación en todos los baños de radiador toallero marca ROCA o similar.

COCINAS

- Muebles de cocina blancos
- Encimera de cocina **SILESTONE** Blanco o similar
- Fregadera **FRANKE**
- Grifería **HANSGROHE**
- Electrodomésticos integrados **SIEMENS**:
 - Placa de cocción de inducción
 - Horno
 - Microondas integrable
 - Campana decorativa isla o pared
 - Nevera integrada
 - Lavavajillas integrado

BAÑOS

- Grifería **HANSGROHE**
- Inodoro **ROCA**
- Baño principal: Mueble de lavamanos de la marca **VIDRE BANY** color olmo o similar.
- Baño secundario: Lavamanos mural de porcelana blanca **ROCA** o similar.
- Espejo en baños.
- Plato de ducha de resina **SYAN FREG** o similar.
- Mampara de vidrio a medida y de diseño exclusivo en baño principal, siempre que sea posible por cuestiones técnicas.



KM2

Rambla Catalunya 60, 5º 2ª, 08007 Barcelona. Tel: (+34) 93 215 42 00 · comercial@km2.es

www.km2.es