

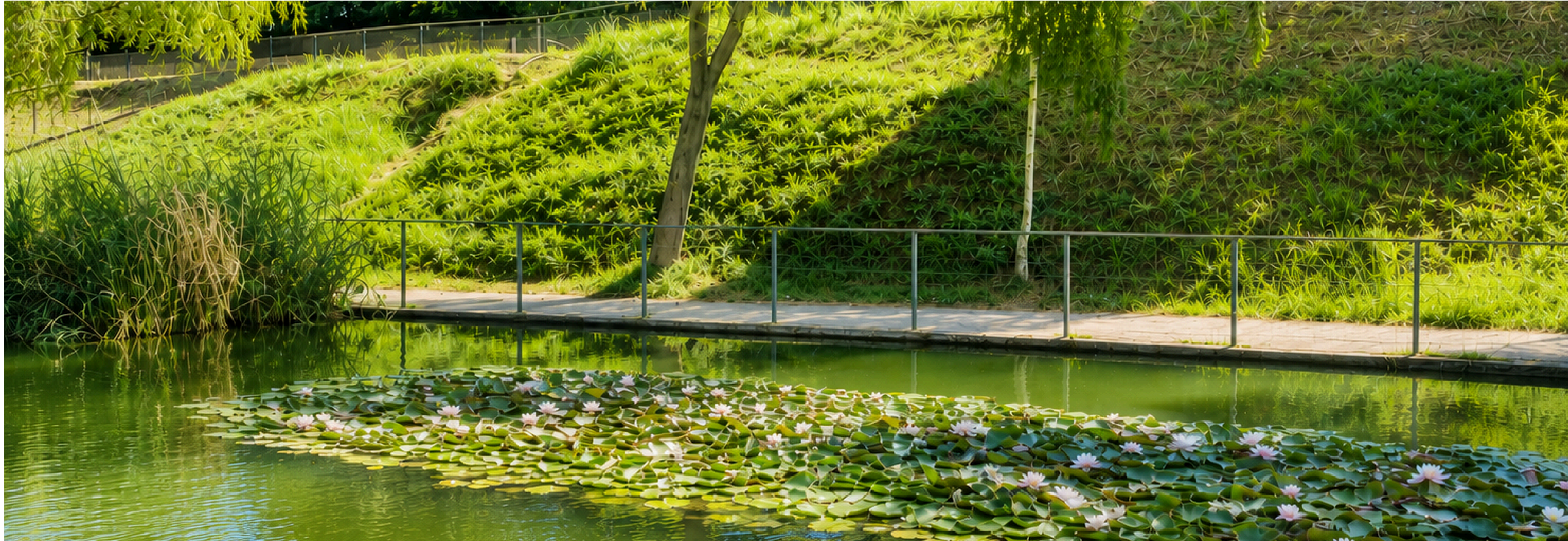


747 415 595 • www.dcliving.es • info@dcliving.es

Las imágenes, planos, infografías, superficies, materiales y acabados incluidos en el presente dossier tienen carácter meramente orientativo y no constituyen documento contractual. La promotora se reserva el derecho a introducir las modificaciones que resulten necesarias por motivos técnicos, administrativos, jurídicos, constructivos o derivados de la disponibilidad de materiales, sin que ello suponga una alteración sustancial del proyecto. Los materiales y equipamientos indicados podrán ser sustituidos por otros de calidad y características equivalentes. Las características, superficies y calidades definitivas serán las establecidas en la documentación técnica y contractual correspondiente.

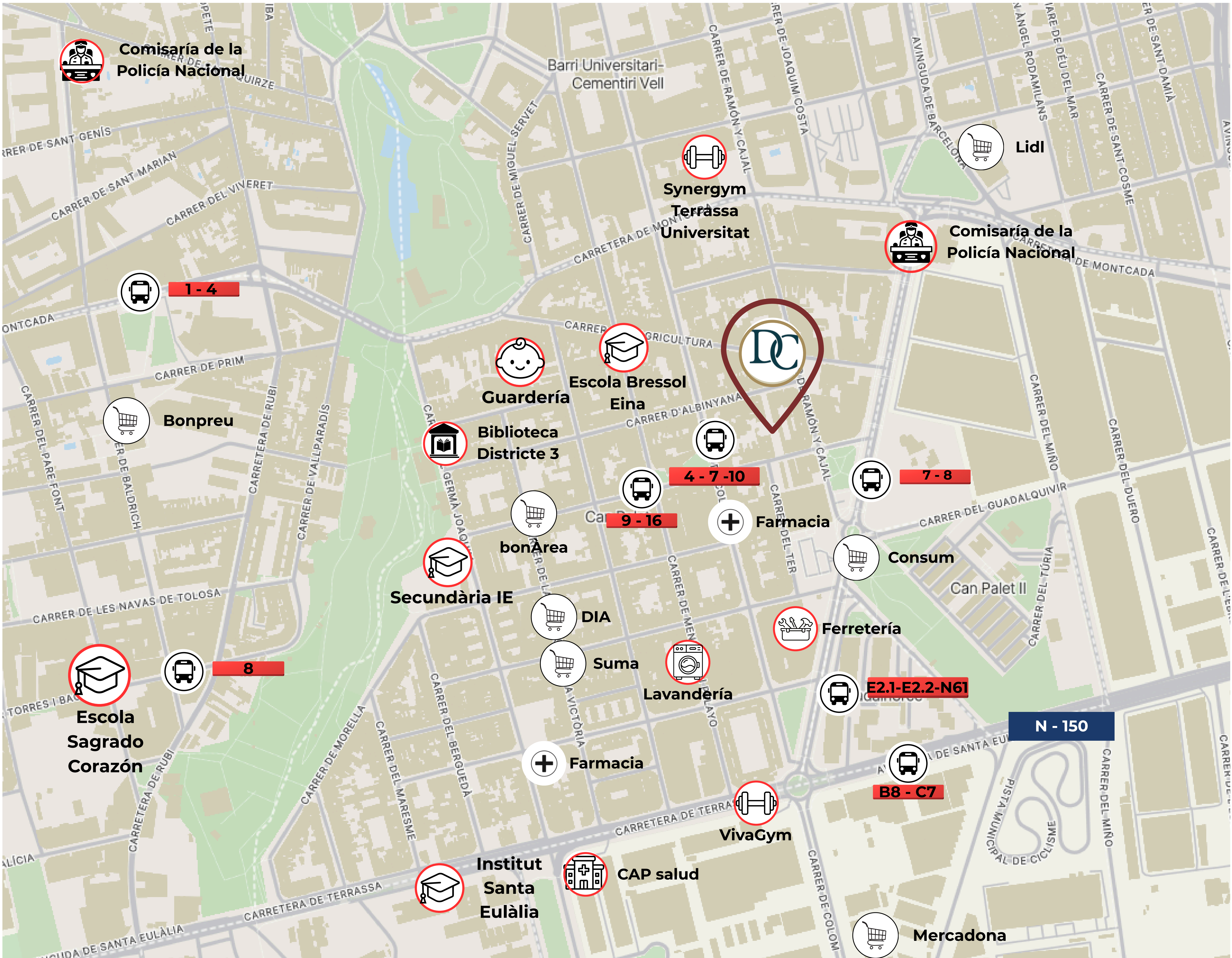
RESIDENCIAL GUIMERÀ ALBINYANA





Localización

Situada a unos 30 minutos de Barcelona, en la comarca del Vallès Occidental, Terrassa es una ciudad consolidada, dinámica y muy bien comunicada. Su vida urbana, su patrimonio, su actividad cultural y la cercanía al Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac la convierten en una ubicación atractiva para disfrutar de un estilo de vida equilibrado y con personalidad propia. Una ubicación ideal para quienes buscan vivir cerca de Barcelona, con la comodidad y calidad de vida de una ciudad completa.



Servicios

Terrassa dispone de una amplia oferta educativa, sanitaria, deportiva y comercial, con colegios, hospitales, centros médicos, supermercados, restauración y equipamientos para el día a día. La ciudad cuenta con conexión directa con Barcelona mediante la C-58 y la C-16, además de FGC, Rodalies y diversas líneas de autobús. Su proximidad a Sabadell, Matadepera, Rubí y Sant Cugat amplía todavía más las posibilidades de ocio, servicios y movilidad.



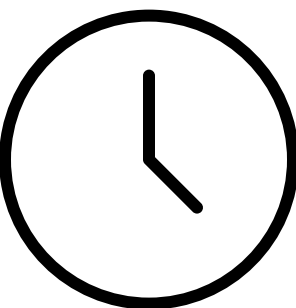
Comunicaciones



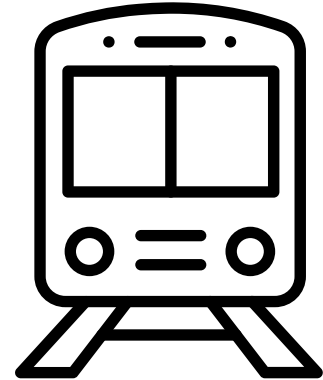
AUTOPISTA/CARRETERA
C-58 / C-16 / N-150



LÍNEAS DE AUTOBÚS
L4 · L7 · L9 · L10

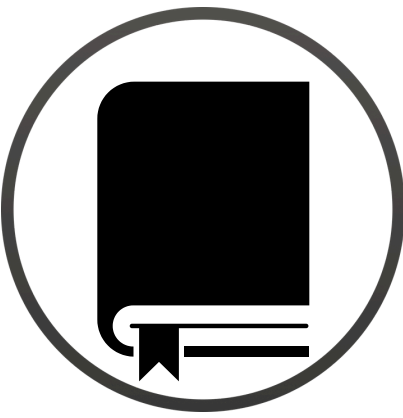


TIEMPO EN COCHE
30 minutos de Barcelona

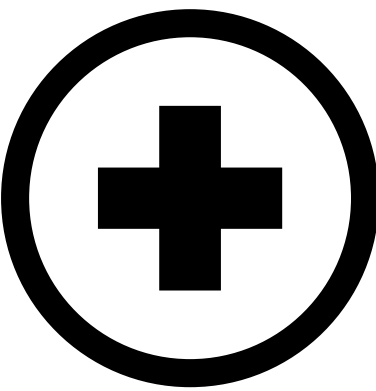


LÍNEAS DE TREN
FGC S1 / Rodalies R4

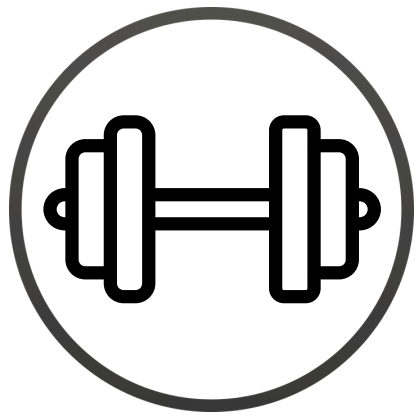
Vida Cotidiana



- Escola Bressol Eina
- Escola Pia de Terrassa
- Escola Auró
- Escola Cingle
- Institut Escola Sala i Badrinas
- Col·legi Sagrat Cor – Primària



- CAP Sant Llàtzer
- Hospital Universitari MútuaTerrassa
- Farmacia Isabel Durán Marcé



- Synergym Terrassa Universitat
- VivaGym Terrassa Can Palet
- Basic-Fit Rambla d'Ègara
- Yoga One Terrassa



- Consum
- DIA
- Mercadona
- Lidl
- Centro Comercial Terrassa Plaça



Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

Conjunto Residencial

Dos edificios residenciales conectados por un cuidado patio comunitario con piscina y zonas verdes, concebido como el corazón de la promoción.

Las viviendas destacan por su diseño actual, luminosidad y espacios pensados para disfrutar tanto del interior como del exterior. Las plantas bajas y los dúplex cuentan con amplias terrazas privadas, perfectas para crear un auténtico oasis urbano.

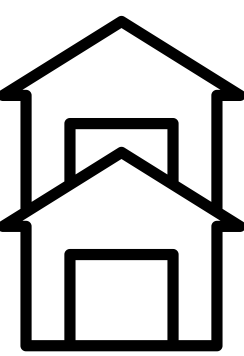
El conjunto se completa con plazas de garaje, ofreciendo comodidad, privacidad y calidad de vida.

- Piscina comunitaria
- Terrazas privadas
- Zonas verdes

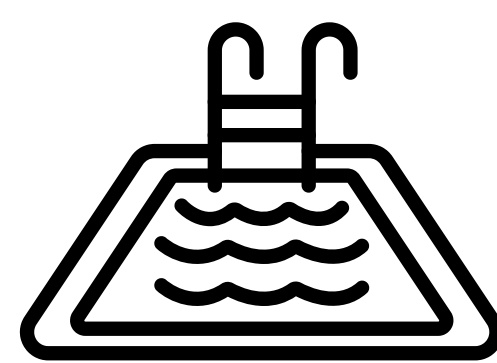
Características



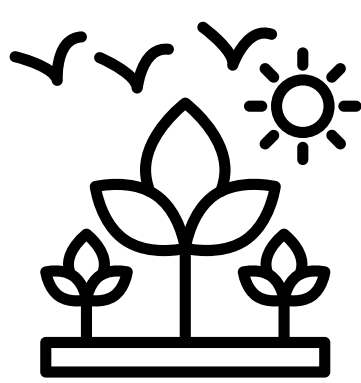
15 VIVIENDAS



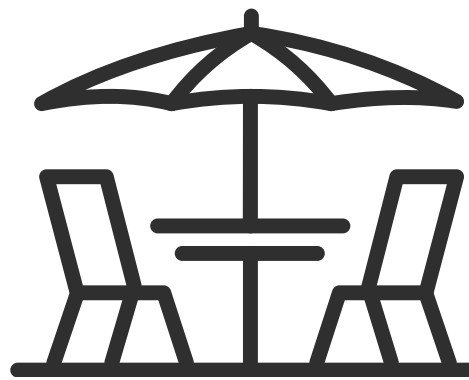
DUPLEX EXCLUSIVOS



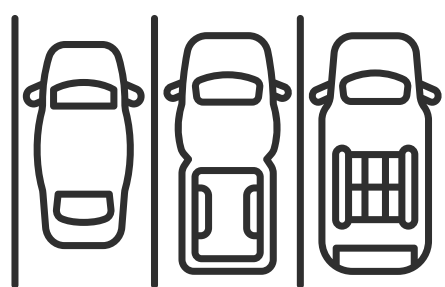
Piscina



Zonas verdes



AMPLIAS TERRAZAS



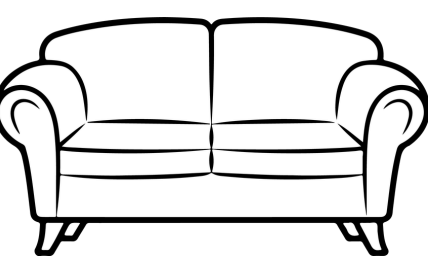
PARKING

Interior de la vivienda

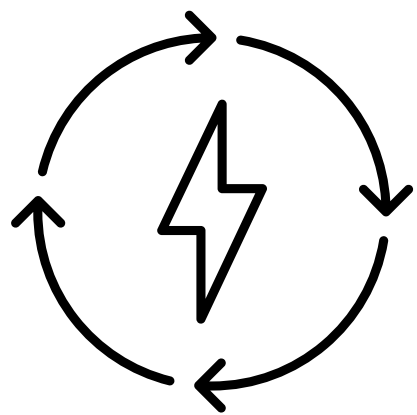
Viviendas llenas de luz, con espacios amplios, distribuciones cómodas y una estética actual y elegante. Cada estancia ha sido pensada para disfrutarla de verdad, con ambientes acogedores que invitan a quedarse, descansar y sentirse en casa.

Las terrazas privadas, las vistas abiertas y la conexión con el exterior aportan un valor diferencial que transforma la vivienda en una experiencia de bienestar. Todo ello se completa con soluciones eficientes orientadas a reducir el consumo, optimizar el confort y disfrutar de una temperatura agradable durante todo el año.

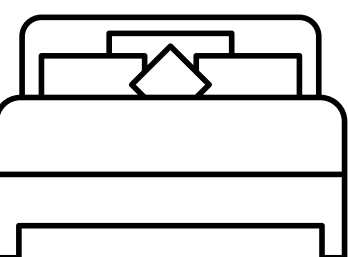
Características



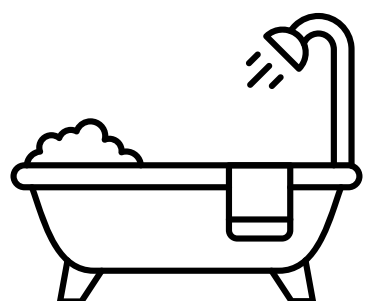
CONFORT & DISEÑO



EFICIENCIA ENERGETICA



1, 2 y 3 DORMITORIOS



1, 2 y 3 BAÑOS

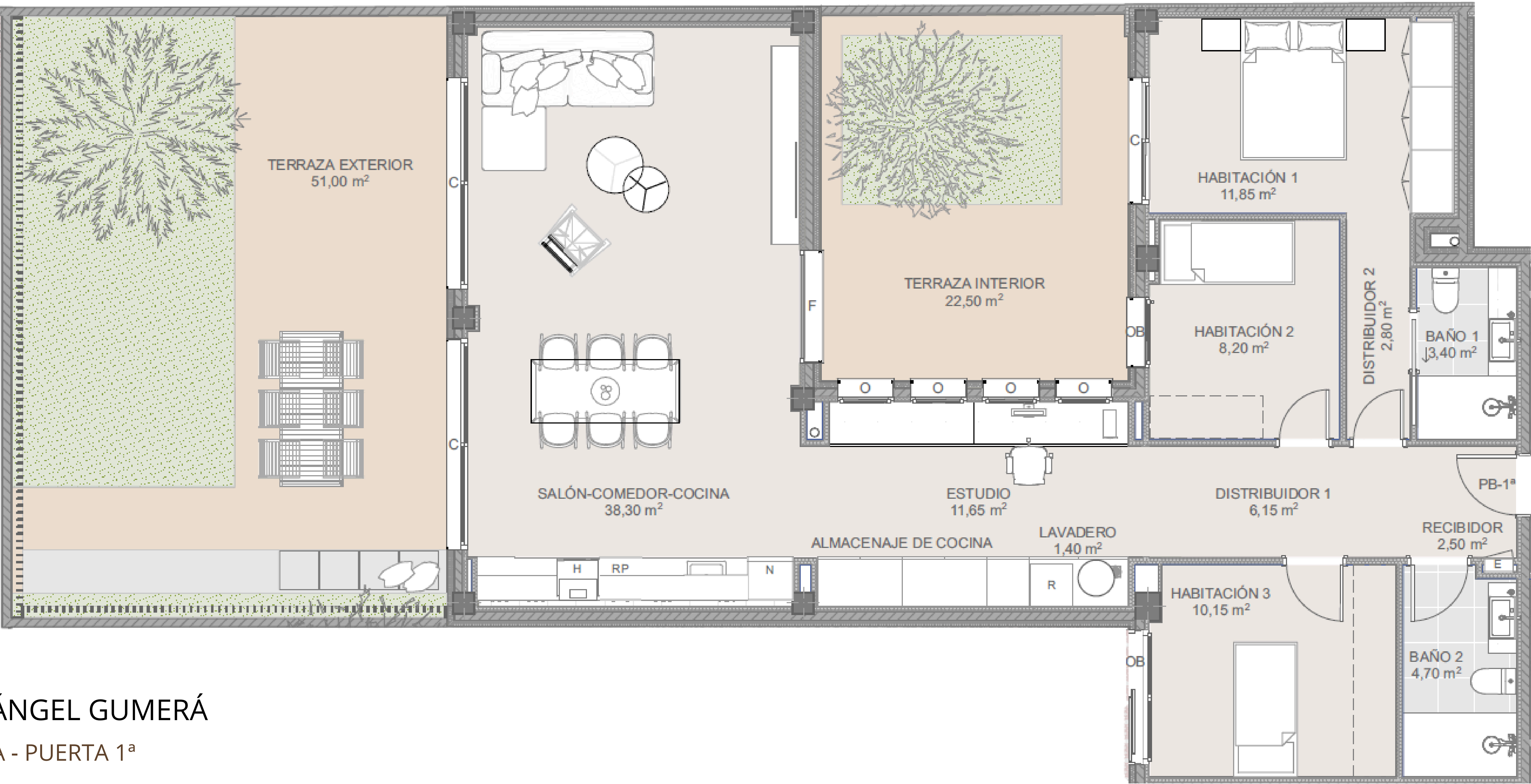
Distribución eficiente
Espacios funcionales
Luminosidad



Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



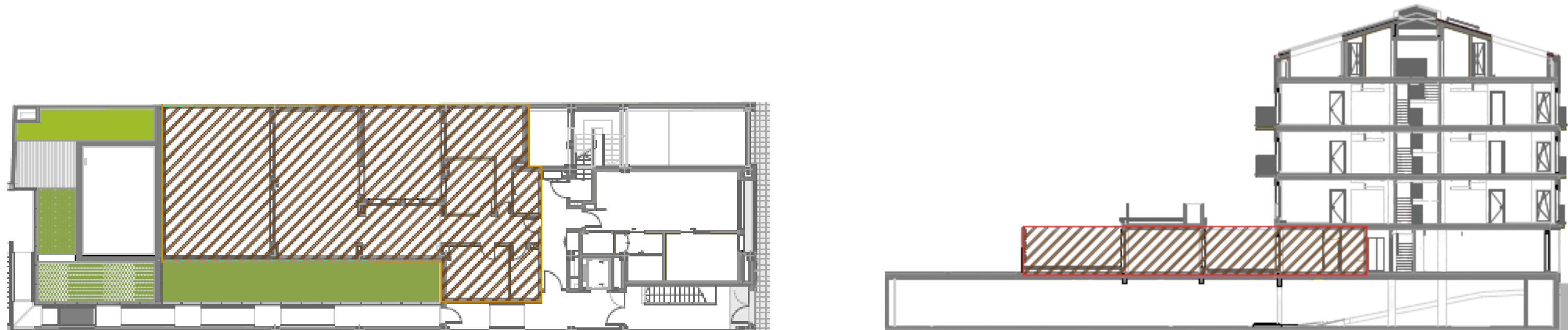
Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



EDIFICIO ÁNGEL GUMERÁ
PLANTA BAJA - PUERTA 1ª

Vivienda de 3 dormitorios

- 
3 DORMITORIOS
- 
2 BAÑOS
- 
LAVADERO
- 
TERRAZA / JARDÍN

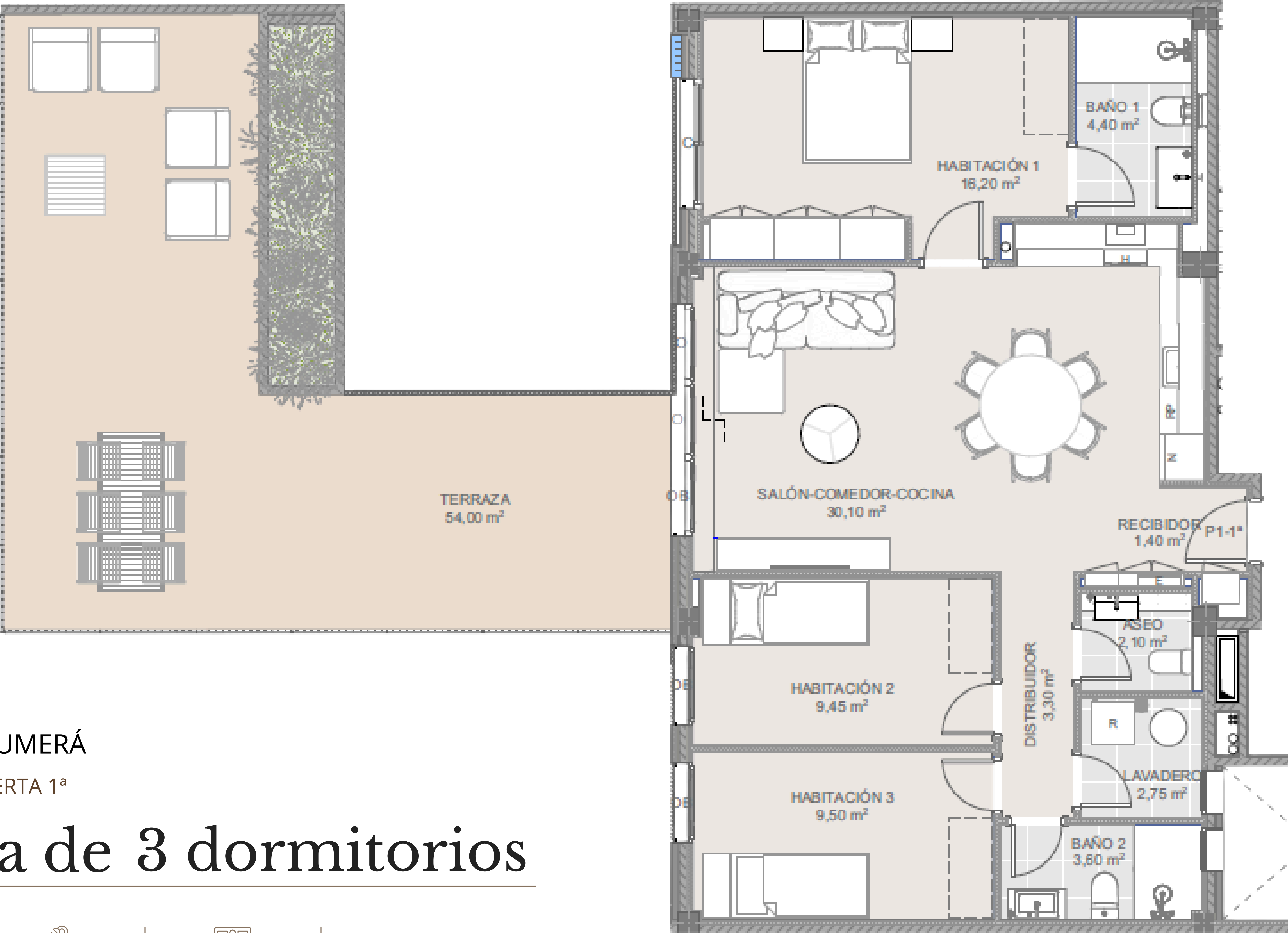


SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
101,60 m²	119,70 m²



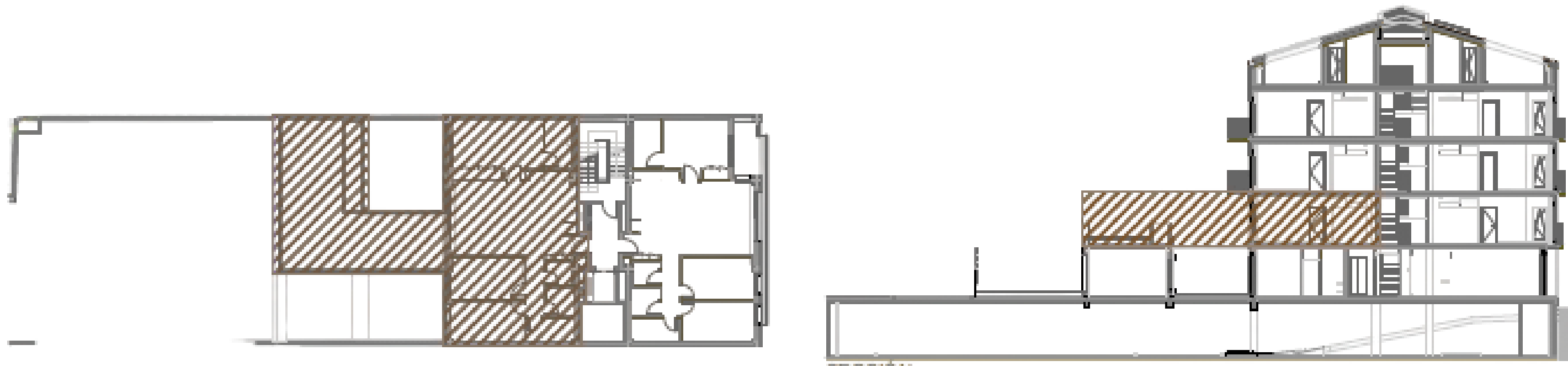
Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



EDIFICIO ÁNGEL GUMERÁ
PLANTA PRIMERA - PUERTA 1ª

Vivienda de 3 dormitorios

- 3 DORMITORIOS
- 2 BAÑOS+ASEO
- LAVADERO
- TERRAZA



SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
82,80 m ²	98,05 m ²

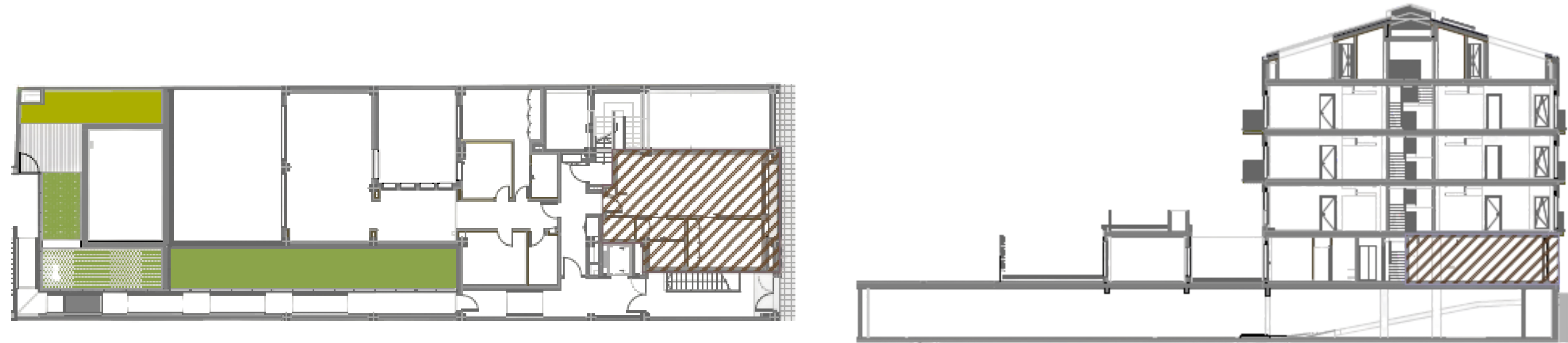
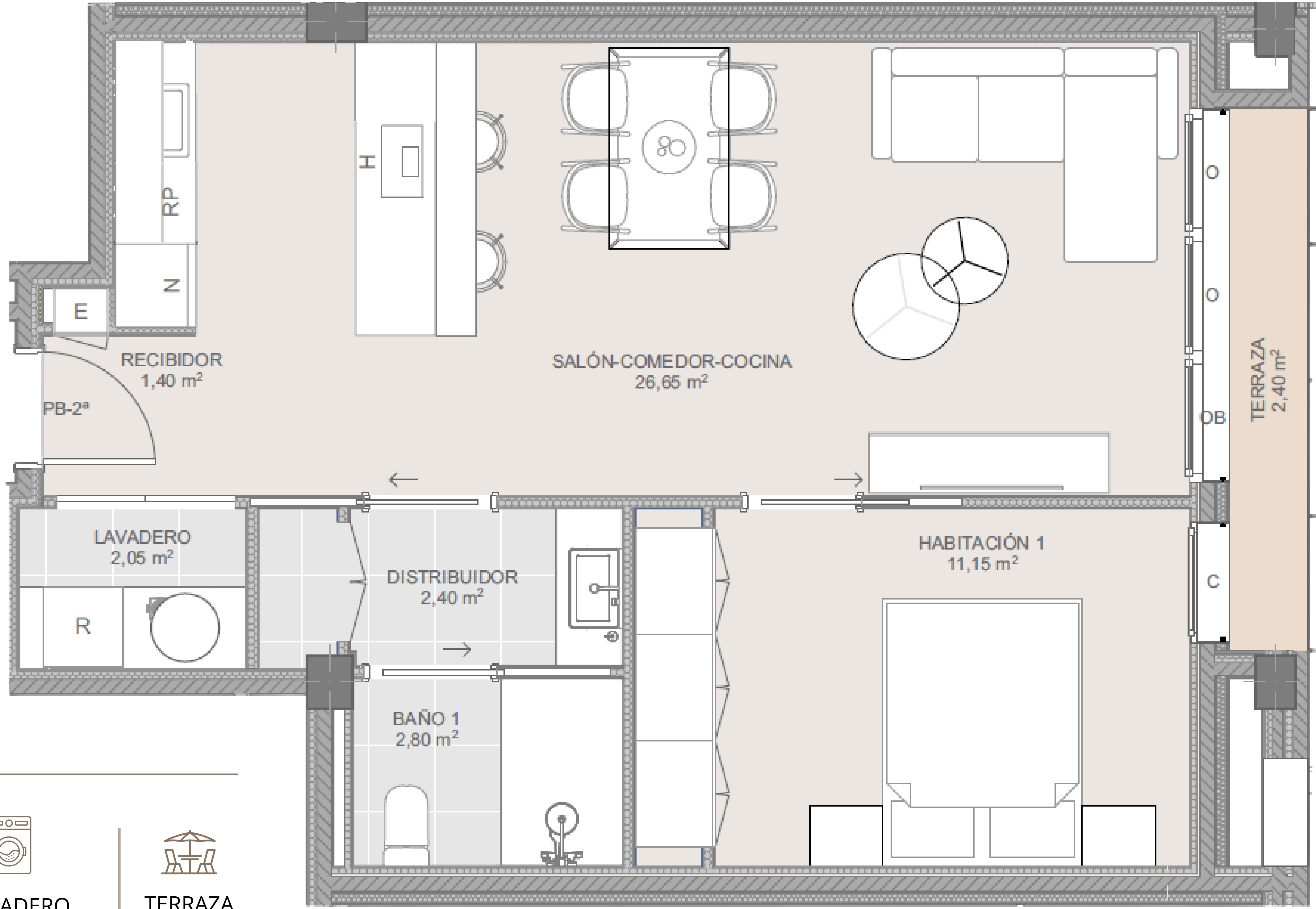
EDIFICIO ÁNGEL GUMERÁ
PLANTA BAJA - PUERTA 2ª

Vivienda de 1 dormitorios

- 
1 DORMITORIO
- 
1 BAÑO
- 
LAVADERO
- 
TERRAZA

SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
46,45 m²	56,60 m²



Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

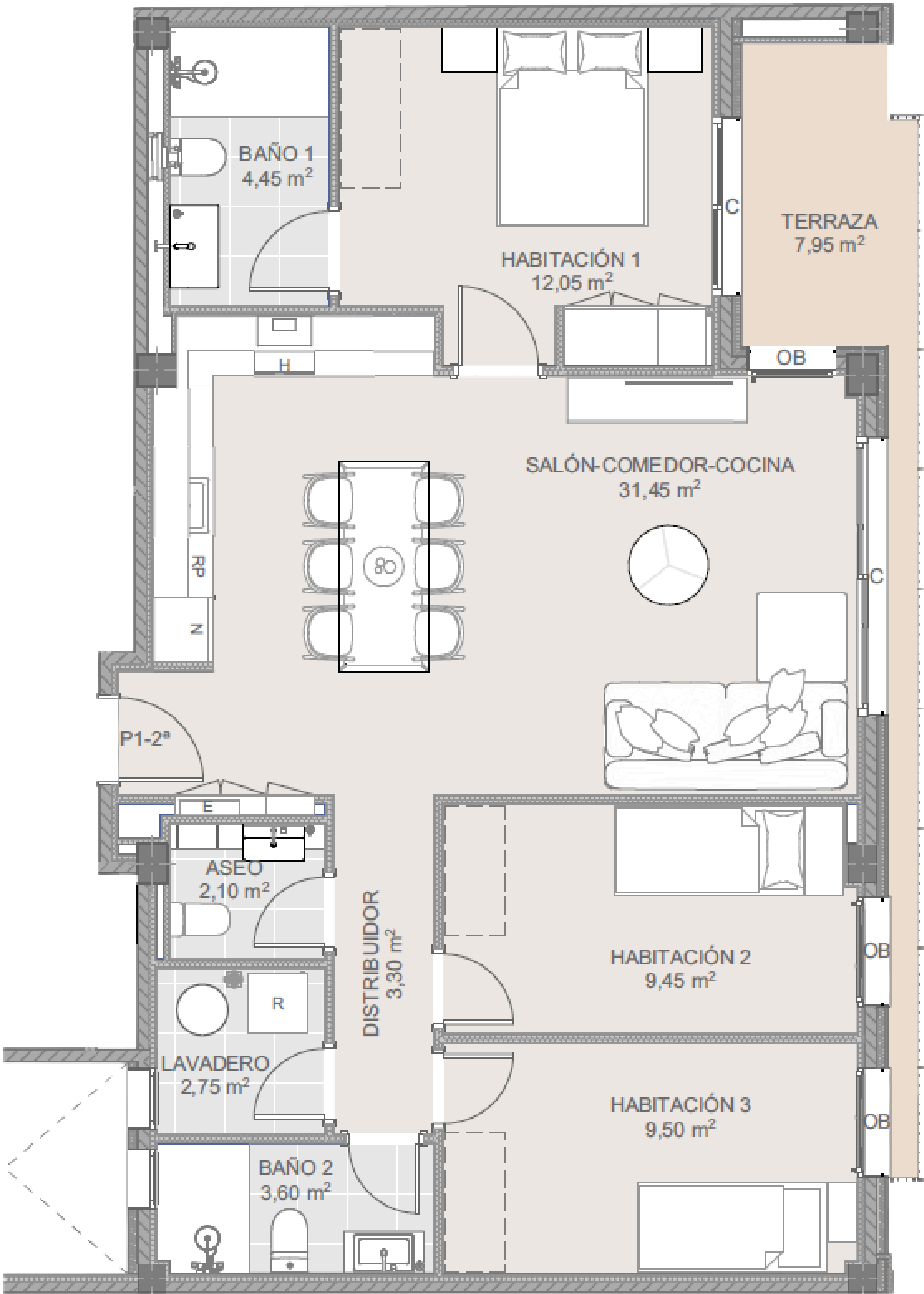
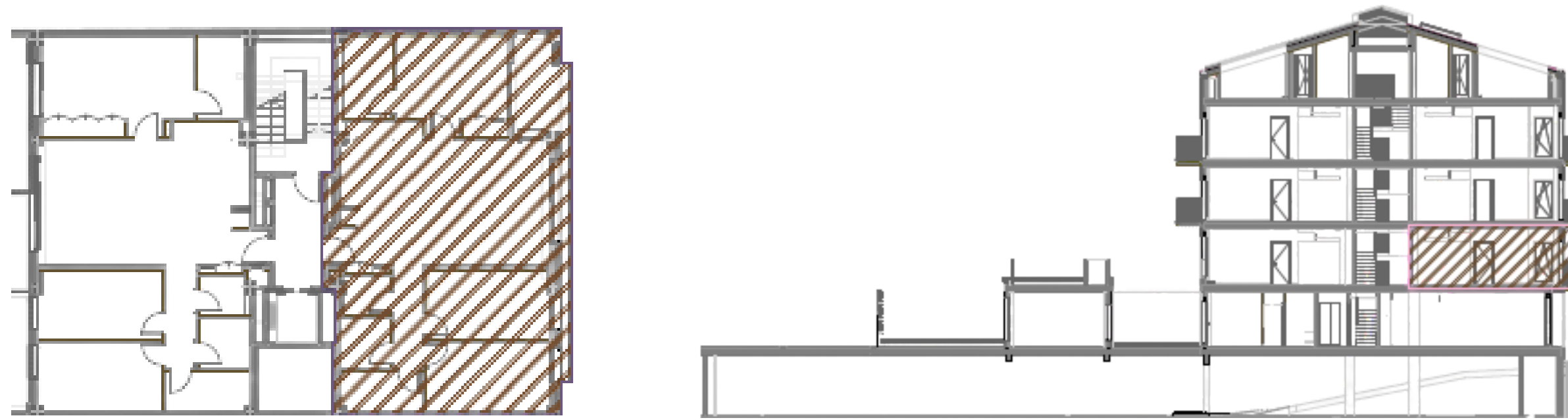
EDIFICIO ÁNGEL GUMERÁ
PLANTA PRIMERA - PUERTA 2ª

Vivienda de 3 dormitorios

- 
3 DORMITORIOS
- 
2 BAÑOS+ASEO
- 
LAVADERO
- 
TERRAZA

SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
78,65 m ²	93,65 m ²



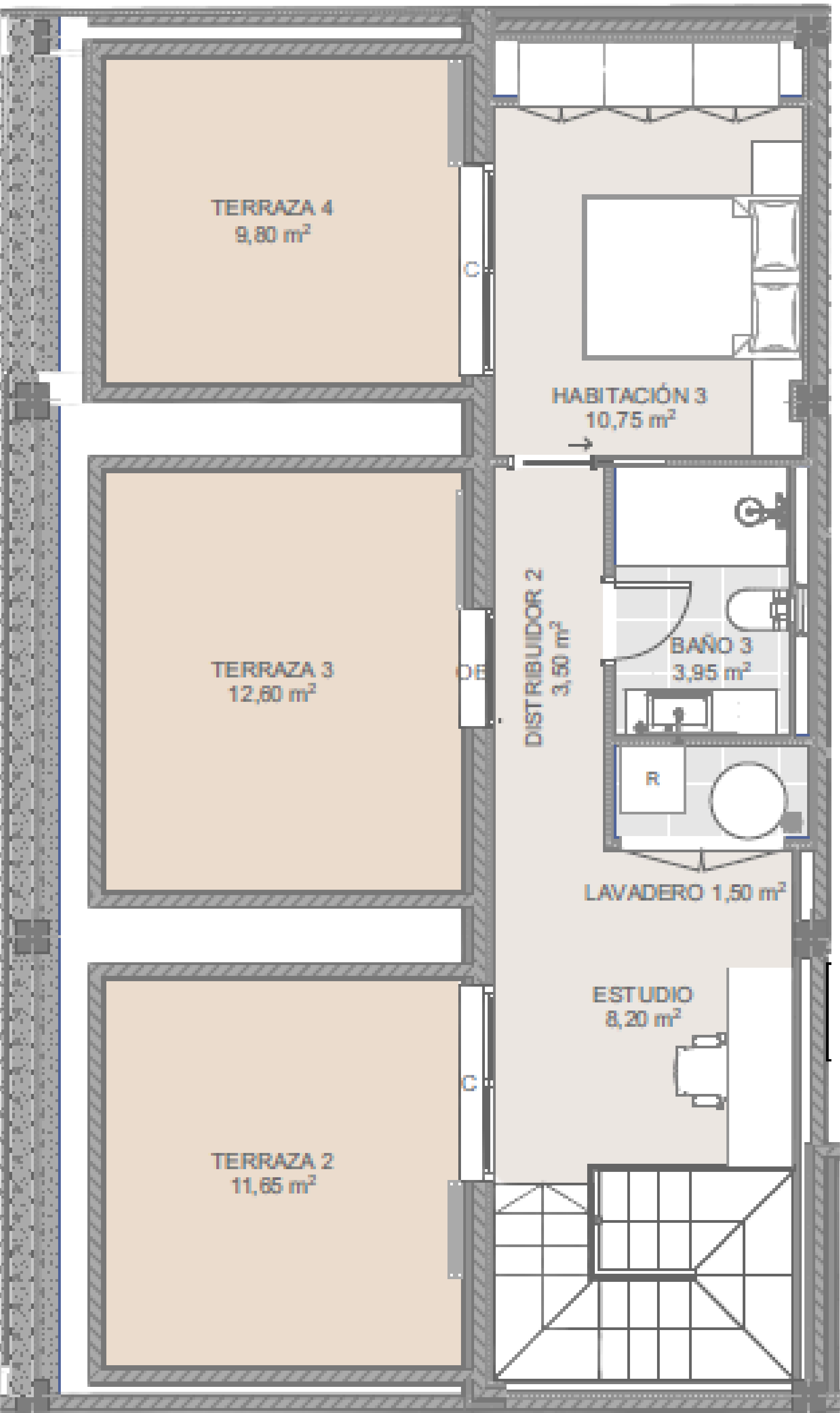
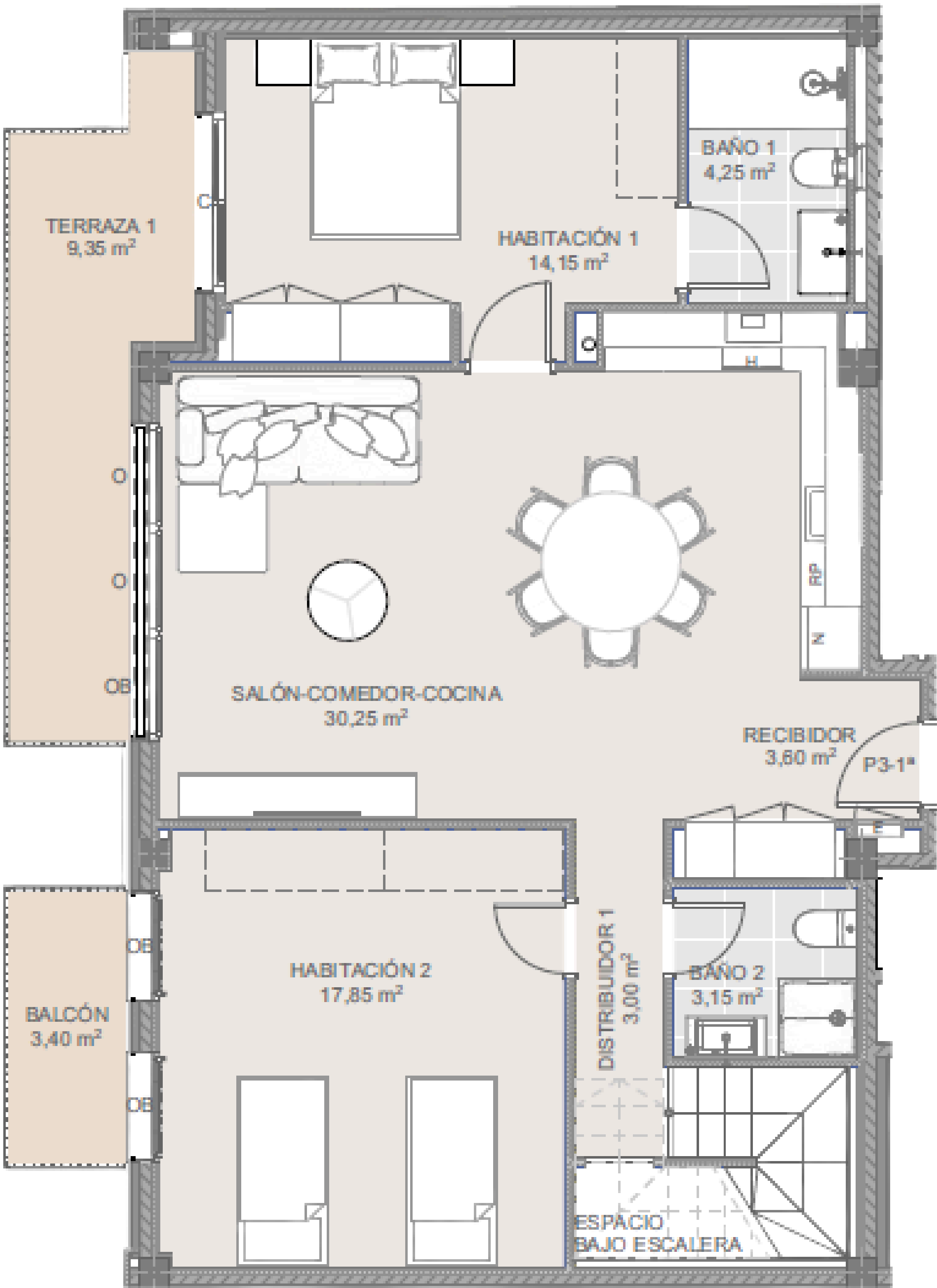


Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO ÁNGEL GUMERÁ
PLANTA TERCERA - PUERTA 1ª

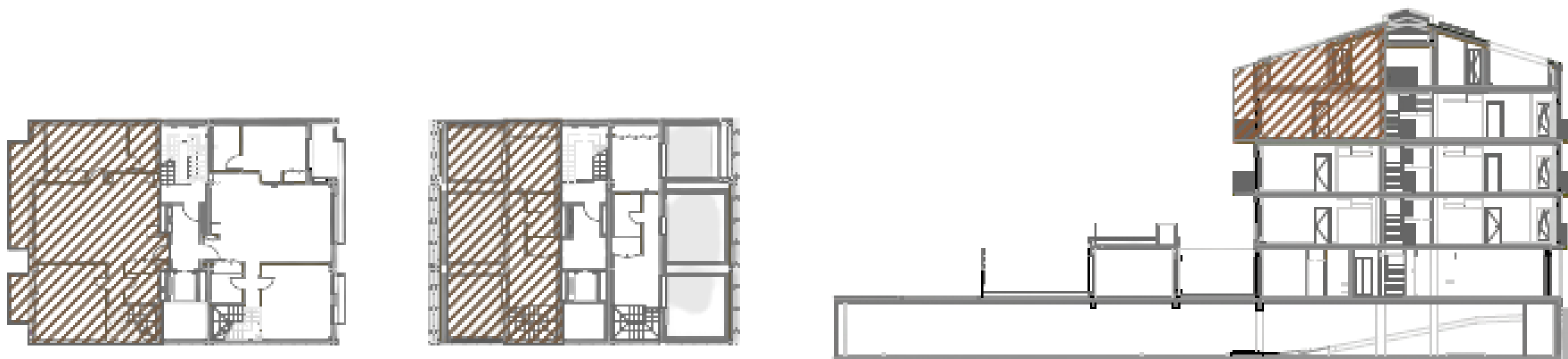
Duplex de 3 dormitorios

- 
3 DORMITORIOS
- 
3 BAÑOS
- 
LAVADERO
- 
TERRAZA



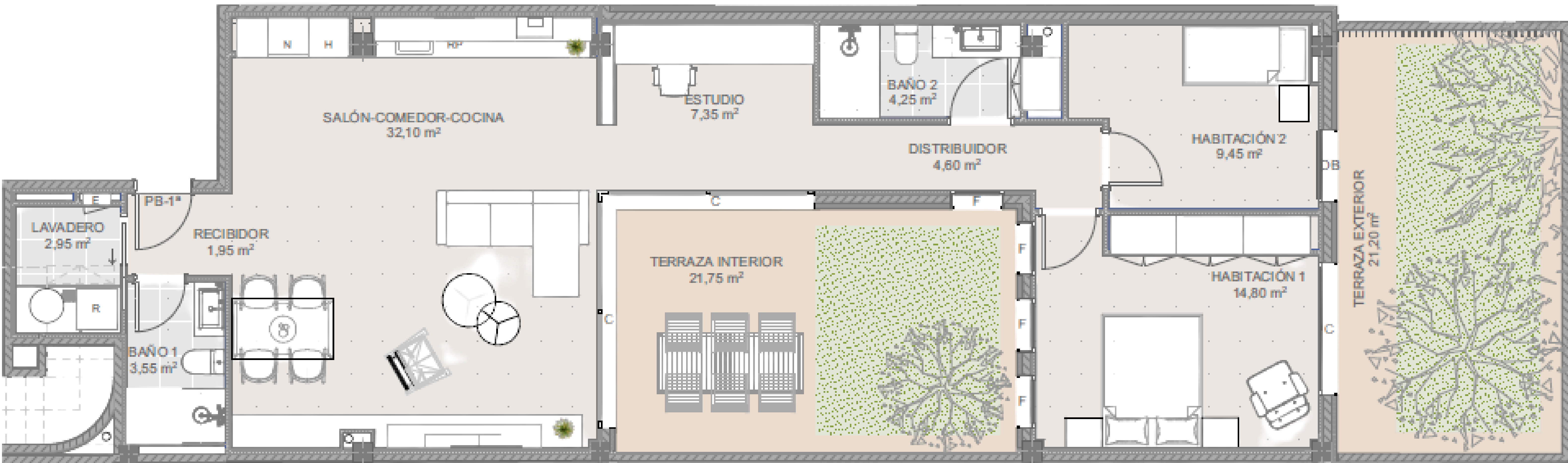
SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
104,15 m²	133,55 m²





Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



EDIFICIO ALBINYANA

PLANTA BAJA - PUERTA 1ª

Vivienda de 2 dormitorios

- 2 DORMITORIOS
- 2 BAÑOS
- LAVADERO
- TERRAZA / JARDÍN

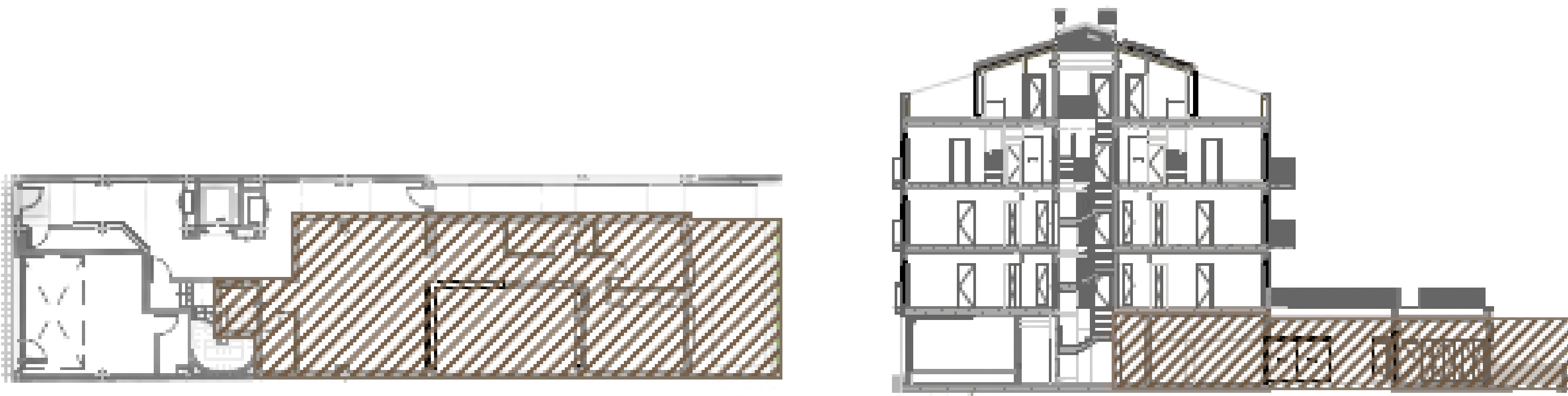
SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR

81,00 m²

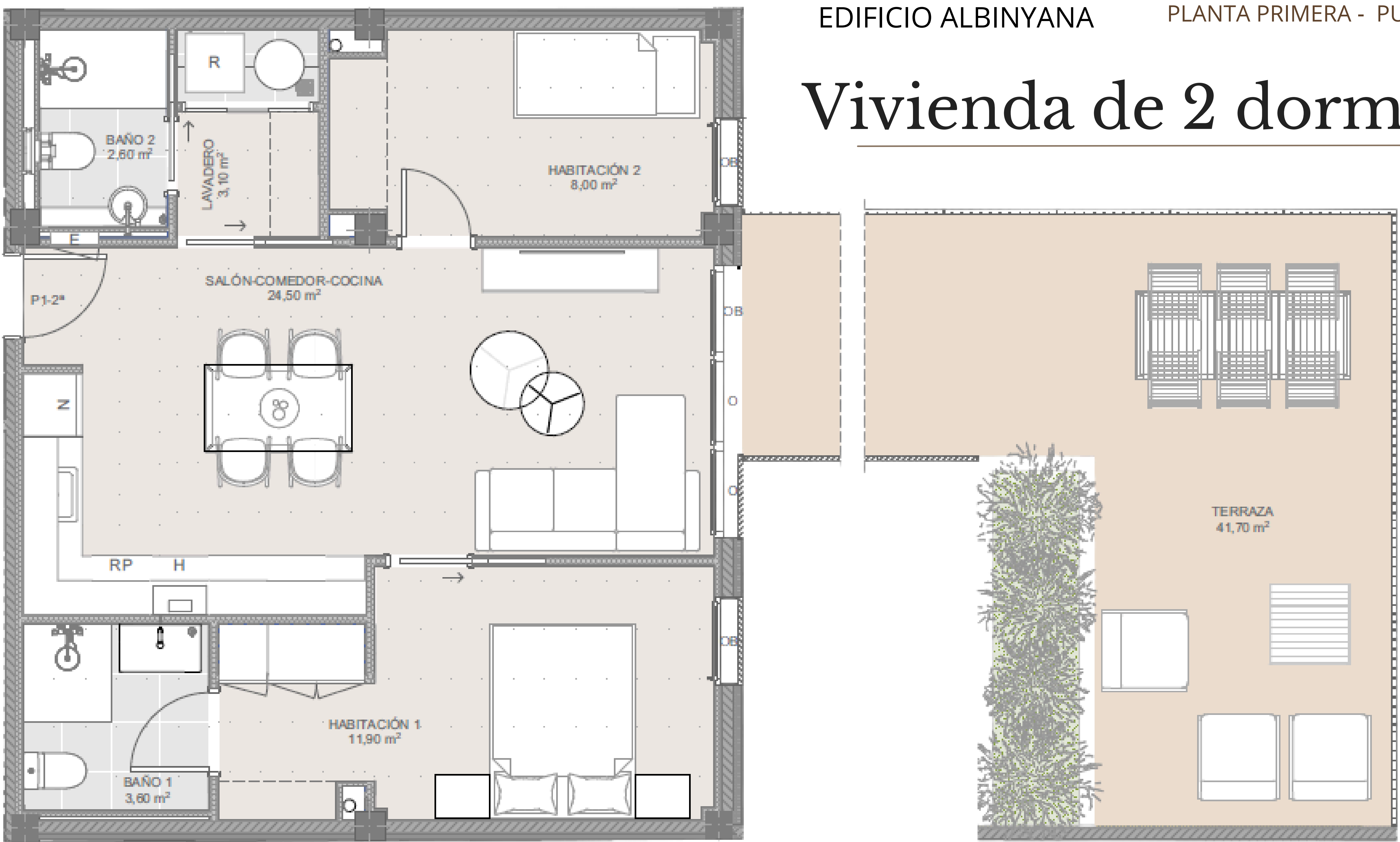
CONSTRUIDA INTERIOR

100,55 m²

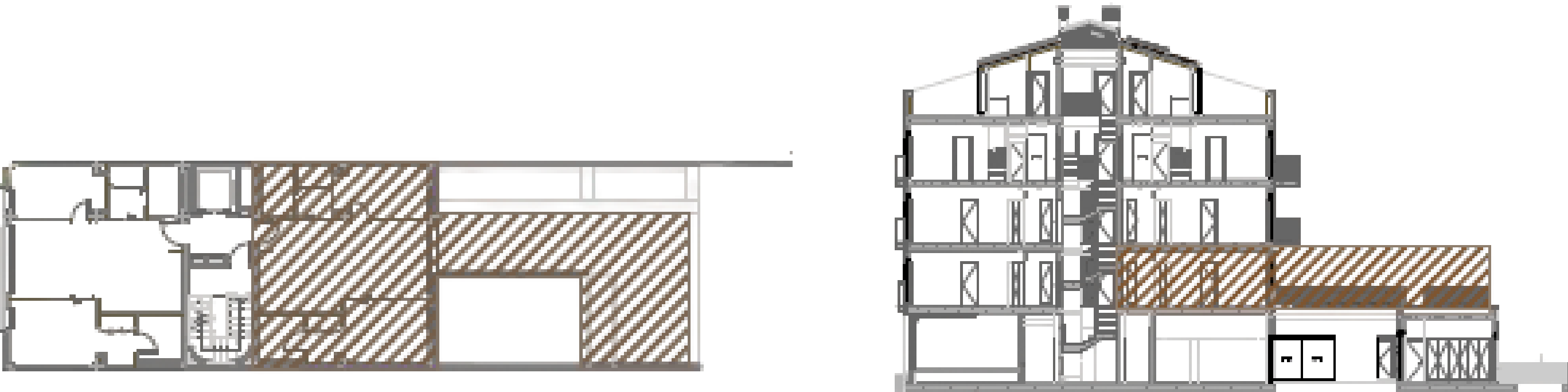




Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



- 2 DORMITORIOS
- 2 BAÑOS
- LAVADERO
- TERRAZA



SUPERFICIES	
ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
53,60 m²	63,75 m²



Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO ALBINYANA
PLANTA SEGUNDA - PUERTA 2ª

Vivienda de 2 dormitorios

- 
2 DORMITORIOS
- 
2 BAÑOS
- 
LAVADERO
- 
TERRAZA



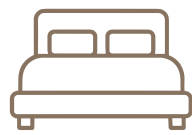
SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
56,50 m²	63,75 m²

EDIFICIO ALBINYANA

PLANTA TERCERA - PUERTA 2ª

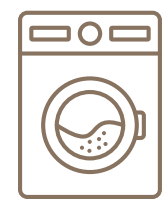
Ático dúplex de 3 dormitorios



3 DORMITORIOS



3 BAÑOS



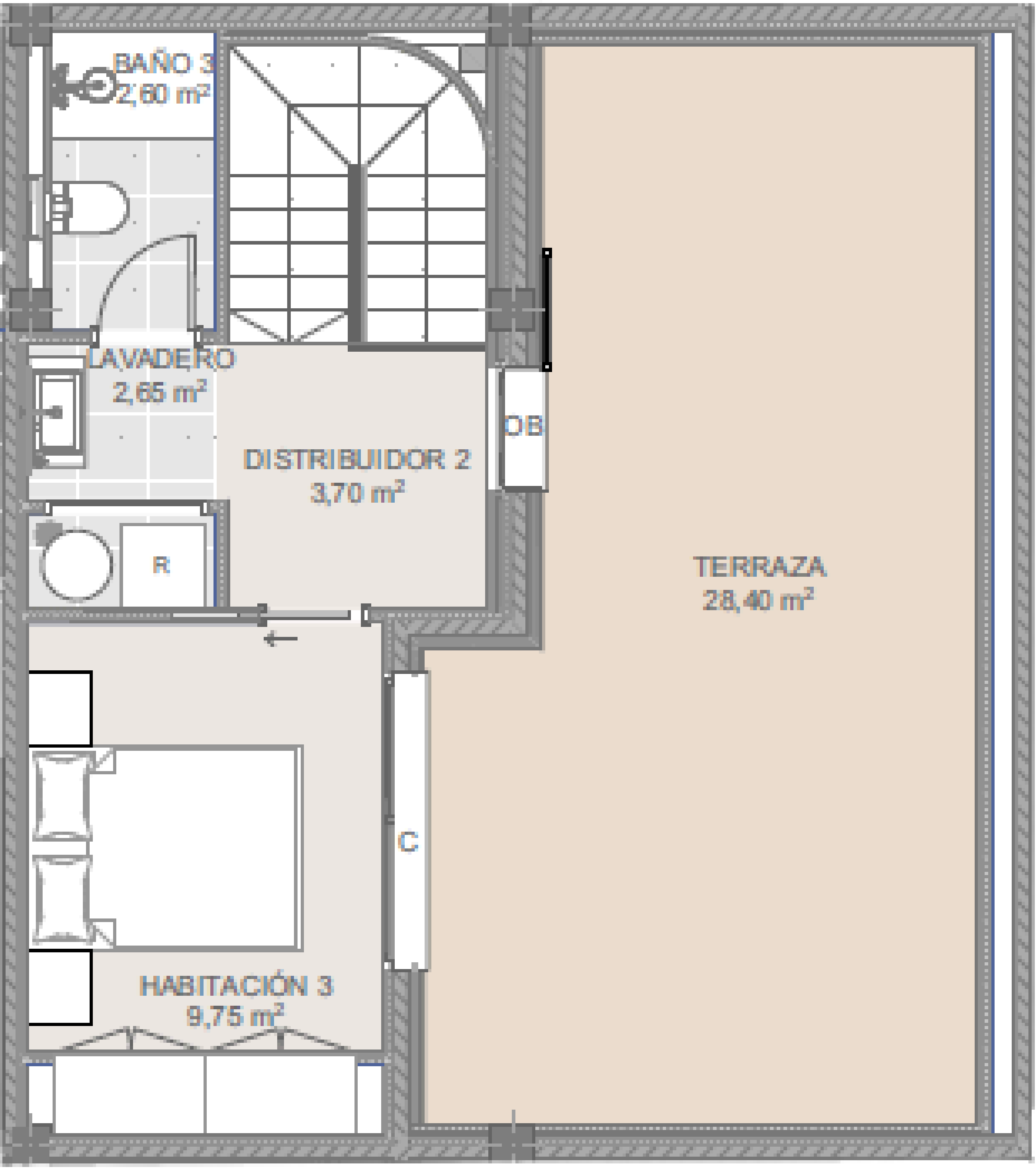
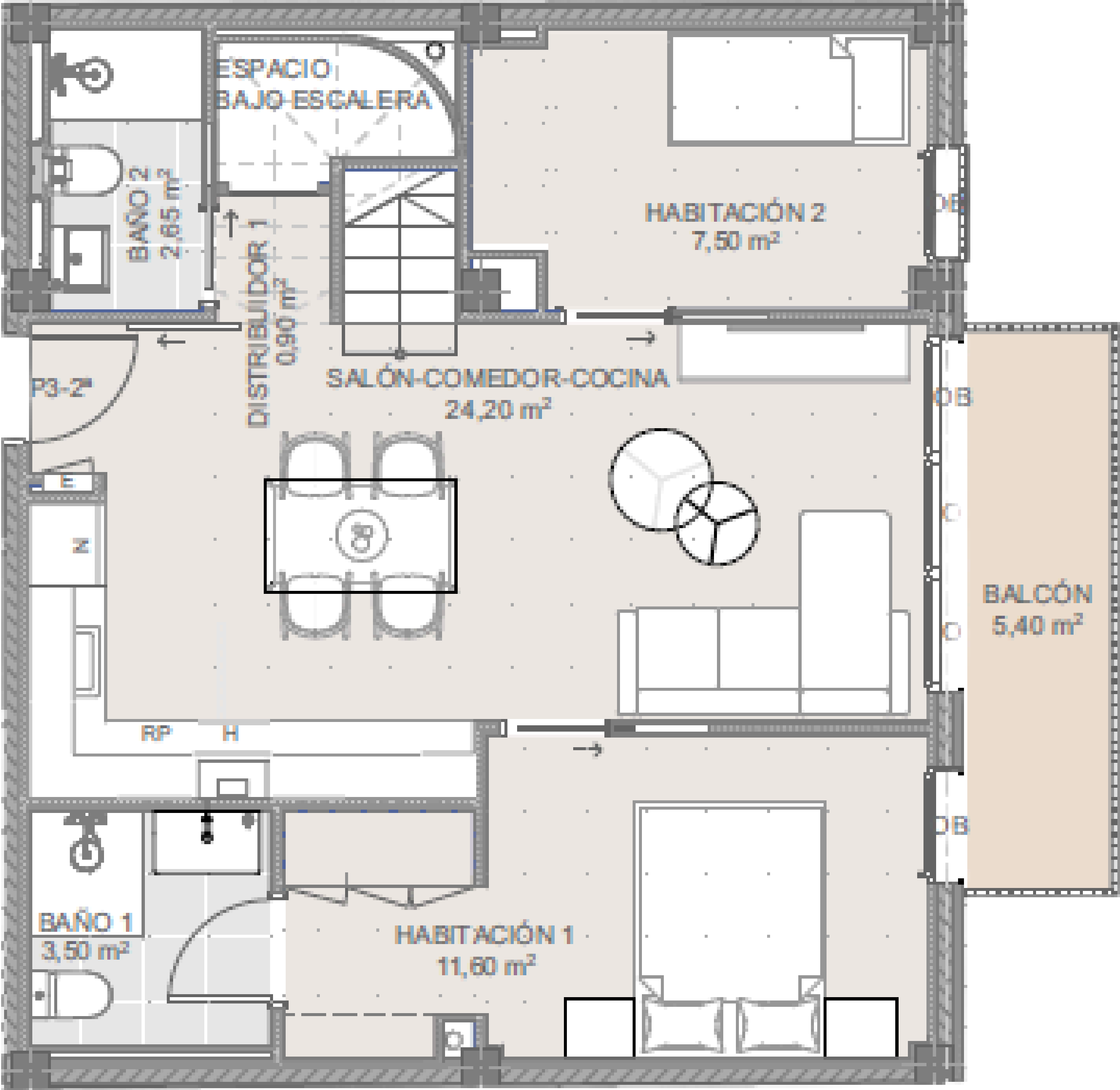
LAVADERO



TERRAZA

SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR	CONSTRUIDA INTERIOR
69,10 m ²	89,25 m ²



Las imágenes, planos, distribuciones y superficies mostrados tienen carácter orientativo y podrán experimentar modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



Estas opciones podrán ser sustituidas por otras de calidad y características equivalentes

Interior de la vivienda

DORMITORIOS Y SALÓN

Pavimento



Parquet laminado resistente con textura madera y acabado cálido y natural.

Puertas y rodapiés



Puertas lacadas en blanco con rodapiés a juego para un acabado limpio y uniforme.

Pintura



Pintura lisa en tonos neutros, pensada para aportar luminosidad y amplitud.



Estas opciones podrán ser sustituidas por otras de calidad y características equivalentes

Baño principal

Cerámico



Revestimiento cerámico de textura suave y tono neutro, perfecto para ambientes modernos y equilibrados.

Lavabo



Lavabo suspendido con mueble en acabado blanco mate y encimera integrada con seno único.

Grifería lavabo



Grifería monomando en cromo, con diseño actual y uso eficiente del agua

Inodoro



Inodoro de pie de diseño compacto y fácil mantenimiento.

Plato de ducha



Plato de ducha extraplano y antideslizante, de diseño minimalista.

Grifería ducha



Columna de ducha con termostato y rociador superior en cromo. Eficiente en el uso del agua.



01. Acabados exteriores

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones y código técnico de edificación.

ALBAÑILERIA

Implementamos un sistema de tabiquería seca que mejora la resistencia frente a dilataciones, evita fisuras y elimina rozas, reforzando la durabilidad del tabique. Utilizamos placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento termo-acústico e instalaciones integradas, lo que garantiza un excelente confort interior.

En la separación entre viviendas, combinamos fábrica de ladrillo cerámico con trasdosado a ambas caras. Esta solución mixta optimiza tanto el aislamiento acústico como el térmico, ofreciendo un nivel de confort y eficiencia energética superior al estándar del mercado.

FACHADAS

Cerramiento de fachada exterior con diseño actual y aislamiento térmico SATE. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado y aislamiento termo-acústico, que mejora los estándares de exigencia del CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas oscilo batientes o correderas según estancias.

Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada y persianas enrollables de aluminio, motorizadas en salones.

CUBIERTA

Cubierta general de teja árabe con una capa de aislamiento térmico para garantizar el confort en todas las estancias.



02. Acabados Interiores

REVESTIMIENTOS Y TECHOS

Las paredes de las viviendas estarán acabadas con pintura plástica lisa, creando espacios luminosos, actuales y fáciles de personalizar.

En los baños, las zonas húmedas se revestirán con alicatados cerámicos de primera calidad.

En las cocinas, el frente situado entre los muebles altos y bajos se revestirá con el mismo material de la encimera, aportando continuidad visual y facilitando su mantenimiento.

Se instalará falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

PAVIMENTO

El pavimento interior será parquet laminado de inspiración madera, acompañado de rodapié en color blanco, creando una imagen cálida y uniforme en las diferentes estancias.

En los baños se colocará pavimento cerámico de primera calidad.

Las terrazas exteriores se acabarán con gres porcelánico de primera calidad, adecuado para su uso en espacios exteriores.

VENTILACIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema individual de ventilación mecánica para la renovación del aire interior, contribuyendo a mantener unas condiciones adecuadas de salubridad, confort y eficiencia energética.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños irán con alicatados cerámicos de 1ª calidad.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. En las cocinas se alternará este acabado con el revestimiento de la encimera, en la zona entre los muebles de cocina, dando así continuidad a la misma.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada e incorporará cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Las puertas interiores serán de acabado blanco, practicables o correderas en función de las necesidades de cada estancia.

El dormitorio principal contará con armario empotrado, con el mismo acabado que las puertas interiores, forrado interiormente y equipado con barra de colgar y balda superior destinada a maletero.

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con módulos altos y bajos de gran capacidad, en acabado laminado, y encimera de cuarzo, combinando diseño, funcionalidad y durabilidad.

Equipada con electrodomésticos de marca reconocida, incluirá horno, microondas, placa de inducción, campana extractora y fregadero con grifería monomando.

SANITARIOS, GRIFERÍA

Los baños contarán con plato de ducha y grifería con rociador y teleducha.

Mueble de diseño con cajonera, lavabo sobre encimera, y espejo, según proyecto.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco de 1ª calidad.

Las griferías serán de accionamiento monomando, con aireador y acabado cromado.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de aerotermia, una solución eficiente que contribuye a reducir el consumo energético de la vivienda.

La climatización se realizará mediante equipos de alta eficiencia energética con distribución por conductos, favoreciendo una temperatura confortable y homogénea en las diferentes estancias.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DATOS

La promoción contará con instalación comunitaria de televisión terrestre adaptada a los estándares de TDT.

Todas las viviendas dispondrán de videoportero.

Se realizará la preinstalación de fibra óptica y se incorporarán tomas de datos RJ45 en las estancias principales, facilitando una conexión rápida y estable.

03. Portales y zonas comunes

PORTALES Y ACCESOS

Los portales se proyectarán con materiales duraderos, de fácil mantenimiento y adaptados a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Los edificios dispondrán de ascensor con acceso a todas las plantas, cabina insonorizada y acabados de diseño actual.

La iluminación de las zonas comunes se realizará mediante luminarias LED con sensores de presencia, favoreciendo la eficiencia energética y la optimización de los consumos.

Los recorridos exteriores de acceso se ejecutarán con pavimentos antideslizantes, garantizando su seguridad y funcionalidad.

04. URBANIZACIÓN, PISCINA Y ZONAS VERDES

La promoción contará con una zona comunitaria exterior situada entre ambos edificios, concebida como un espacio de descanso, encuentro y convivencia para sus residentes. En el centro de este espacio se integrará una piscina exterior de uso comunitario, rodeada de zonas ajardinadas y áreas verdes con vegetación, creando un entorno agradable y cuidado.

Los recorridos peatonales y las superficies exteriores pavimentadas conectarán los distintos espacios de la promoción, configurando una zona común funcional y perfectamente integrada en el conjunto residencial.

La iluminación de las zonas comunes se realizará mediante luminarias LED con sensores de presencia, favoreciendo la eficiencia energética y la optimización de los consumos. Los recorridos exteriores de acceso se ejecutarán con pavimentos antideslizantes, garantizando su seguridad y funcionalidad.

Puerta de acceso al garaje mecanizada con apertura con mando a distancia.



Sostenibilidad y ventajas

Calificación energética A

La categoría de mayor eficiencia, gracias a una concepción integral del edificio orientada a reducir el consumo y mejorar el confort de las viviendas.

Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE)

Limita las pérdidas de temperatura, reduce los puentes térmicos y ayuda a mantener un ambiente interior estable durante todo el año.

Carpinterías de aluminio con RPT y doble acristalamiento

Mejoran el aislamiento de la vivienda frente al frío, el calor y los ruidos exteriores.

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia

Aprovechando la energía del aire y reduciendo el consumo respecto a sistemas convencionales.

Diseño y disposición de los huecos de fachada

Favorece la entrada de luz natural y la relación de las viviendas con los espacios exteriores, disminuyendo la necesidad de iluminación artificial durante el día.

Aplicación de estrategias pasivas

Aprovechamiento de la ventilación natural y, cuando la distribución lo permite, la ventilación cruzada, favoreciendo la renovación del aire y el confort interior.

Mayor aislamiento acústico entre viviendas y frente al exterior

Contribuyendo a crear espacios más tranquilos y protegidos de posibles ruidos molestos.

Menor consumo y ahorro en el hogar

Estas soluciones optimizan el rendimiento de la vivienda, reduciendo las necesidades de climatización hasta en un **60%** y disminuyendo drásticamente los gastos mensuales del hogar.