

MEDINYÀ

VIVENDES APARELLADES

per viure amb llum, confort i eficiència.

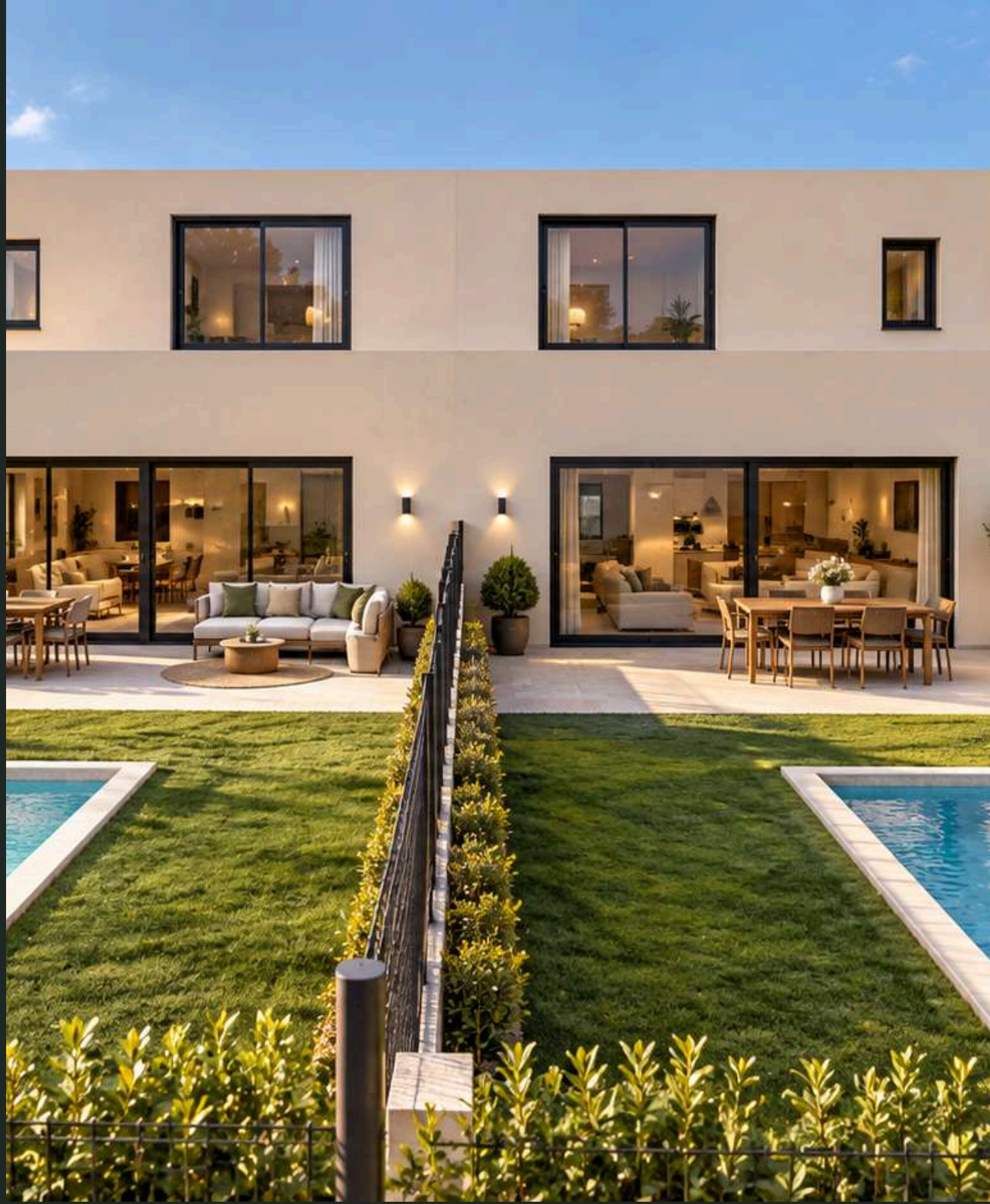
Ubicació i entorn

Els habitatges es situen al carrer de Francesc Ferrer i Guàrdia, a Medinyà, dins el municipi de Sant Julià de Ramis. Cada habitatge disposarà d'aproximadament 300 m² de jardí privat, un espai ideal per gaudir de la tranquil·litat, la vida a l'aire lliure i els moments en família.

Medinyà és un nucli residencial tranquil i envoltat de natura, amb l'encant d'un poble i una ubicació estratègica. És una zona en creixement, cada vegada més valorada per les famílies que busquen qualitat de vida sense allunyar-se dels principals serveis i centres urbans.
La seva situació permet arribar al centre de Girona, situat a uns 12 km, de manera ràpida i còmoda gràcies al bon accés a la carretera N-II. Al mateix temps, es troba a aproximadament 30 km de les platges de l'Escala i Sant Martí d'Empúries, una de les zones més agradables de la Costa Brava.

Una ubicació privilegiada que combina tranquil·litat, natura, bones comunicacions i proximitat a Girona i al mar.

La delimitació, les superfícies i la implantació definitives seran les que constin al projecte tècnic i a la documentació urbanística.





PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA

Distribució

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS HABITABLES	
REBEDOR - ESCALA	7,00 m2
ESTAR - MENJADOR - CUINA	35,70 m2
BANY 1 - CH1	3,45 m2
SAFAREIG	8,90 m2
HABITACIÓ 1 - H1	14,45 m2
HABITACIÓ 2 - H2	8,55 m2
HABITACIÓ 3 - H3	8,55 m2
BANY 2 - CH2	5,05 m2
BANY 3 - CH3	5,05 m2
DISTRIBUÏDOR - ESCALA	7,45 m2
Total superfície útil habitable	***104,15 m2***

Quadre de Superfícies Construïdes

HABITATGE P.BAIXA.....	66,34 m2
HABITATGE P.PIS.....	59,52 m2
Superf. Total Construïda	125,86 m2





Calidesa en cada pas

PAVIMENT

Parquet laminat AC5, antiestàtic, sincronitzat i amb tecnologia Aquastop. Gamma de tonalitats a escollir segons selecció disponible.

SÒCOLS

Sòcol blanc de PVC: resistent, fàcil de mantenir i coherent amb la fusteria interior.

PARETS I SOSTRES

Acabat amb pintura plàstica blanca a tot l'habitatge, per potenciar la llum i facilitar qualsevol estil de decoració.



El cor de la casa

Cuina a mida segons el projecte, amb una composició pensada per aprofitar l’espai i mantenir una estètica ordenada.

TAULELL

Silestone, una tonalitat càlida i lluminosa que combina amb fustes, blancs i textures naturals.

ELECTRODMOESTICS CATA

- Placa d’inducció de 3 zones
- Campana integrada
- Microones integrable
- Forn multifunció
- Rentavaixelles



Detalls que donen continuïtat

Portes interiors · Castalla

Portes de la sèrie Murillo de Castalla, amb acabat segons mostra seleccionada i ferratges coordinats. Disseny de línies depurades per integrar-se amb naturalitat en tots els espais.



Finestres de PVC

Perfils de PVC color antracita amb doble envidrament i cambra d’aire. Una solució pensada per afavorir l’aïllament, el confort acústic i una imatge exterior elegant.



Blanc serè a l’interior. Antracita arquitectònic a l’exterior.

Les configuracions d’obertura, dimensions, vidres de seguretat i prestacions finals s’ajustaran al projecte executiu.

Benestar quotidià

REVESTIMENTS
Rajola a escollir dins la selecció prevista per a la promoció.
Nínxols encastats inclosos als banys.

SANITARI SUSPÈS
acabat blanc mat, amb cisterna encastada i polsador. Sistema Rimless i seient de Thermodur.

DUTXA ENCASTADA
Monocomandament de llautó cromat, cos encastat a la paret, dutxa de mà rodona, braç de dutxa mural i ruixador d'acer inoxidable.

MOBILIARI I AIXETA
Moble de bany blanc o roure, amb dos calaixos,aixeta model Malibu d'Aquahome o similar.
Mides segons plànol.
Mirall llis amb aplic led.



Temperatura ideal, tot l’any

Sistemes moderns i eficients, pensats per facilitar el dia a dia i proporcionar el màxim confort, amb solucions pràctiques, funcionals i adaptades a les necessitats actuals de la llar.

ACS amb aerotèrmia

Producció d’aigua calenta sanitària mitjançant equip d’aerotèrmia Thermor o model equivalent segons projecte.

Fotovoltaica

Instal·lació de plaques fotovoltaiques amb inversor de 3kW, dimensionada i legalitzada segons projecte.

Videoporter

Videoporter Fermax per gestionar l’accés de manera còmoda i visual.

Climatització per conductes

Distribució d’aire mitjançant conductes i reixetes per aconseguir una climatització integrada i uniforme.

Mecanismes

Mecanismes elèctrics Simon 27 en color blanc, distribuïts segons els plànols d’instal·lacions.

Mitsubishi fred/calor

Bomba de calor Mitsubishi o equivalent, amb producció de calefacció i refrigeració segons càlcul tècnic.

Projecte tècnic

Instal·lacions executades, verificades i posades en servei conforme a normativa.

Confort invisible, espais nets.

El teu jardí, un petit refugi

TERRASSA I PISCINA

L'habitatge inclou una zona exterior privada amb terrassa i piscina d'obra de 6,00 x 3,00 m, concebuda com una extensió de l'habitatge i pensada per gaudir de l'espai exterior en família.

La piscina s'executarà mitjançant estructura de formigó projectat (gunitat), proporcionant una solució sòlida, resistent i de gran durabilitat.
L'acabat interior es realitzarà amb gresite de la marca VIDREPUR, amb diferents tonalitats i acabats a escollir entre la selecció disponible.

La coronació perimetral es realitzarà amb peces de la marca Gresmanc, seleccionades per aconseguir una integració harmoniosa amb la terrassa, el jardí i l'estètica general de l'habitatge.

La piscina es lliurarà completament acabada i preparada per al seu ús, amb els elements necessaris per al correcte funcionament del sistema de filtració i depuració.

La combinació de terrassa, jardí privat i piscina de 6 x 3 m crea una zona exterior pensada per convertir-se en un dels espais principals de l'habitatge durant els mesos de bon temps.



La casa que imagines,

amb la tranquil·litat de sentir-te acompanyat.

CONNEXIÓ immobiliària

EdificART build with love

NOTA INFORMATIVA

Document comercial de caràcter informatiu. Les imatges són renders conceptuals i poden no correspondre exactament al resultat final. La configuració, marques, models, colors, dimensions i solucions constructives quedaran subjectes al projecte tècnic definitiu, disponibilitat de subministrament, requeriments normatius i possibles substitucions per productes de qualitat i prestacions equivalents. Prevaldran sempre el contracte, els plànols i la documentació tècnica definitiva.