

RESIDENCIAL

BALCONS

DE GRANOLLERS



índex

Índice

01

BALCONS DE GRANOLLERS

Una llar on començar una vida amb totes les comoditats en un entorn agradable.

Un hogar donde empezar una vida con todas las comodidades en un entorno agradable.

L'EDIFICI EL EDIFICIO

Edifici plurifamiliar de 37 habitatges amb pàrquing i trasters.

Edificio plurifamiliar de 37 viviendas con parking y trasteros.

DISSENY DISEÑO

Disseny elegant i funcional, que ofereix una òptima distribució per a cadascuna de les estances.

Diseño elegante y funcional, que ofrece una óptima distribución para cada una de las estancias.

02

CUINA COCINA

Una àrea amb els millors estàndards de qualitat i acabats excepcionals.

Un área con los mejores estándares de calidad y acabados excepcionales.

ZONES COMUNS INTERIORS ZONAS COMUNES INTERIORES

Accés de vianants des del carrer Francesc Ribas, i accés aparcament a la façana del darrere.

Acceso peatonal desde la calle Francesc Ribas, y acceso aparcamiento en la fachada trasera.

CLIMATITZACIÓ CLIMATIZACIÓN

Habitatges equipats amb un sistema de control de temperatura eficient i no contaminant.

Viviendas equipadas con un sistema de control de temperatura eficiente y no contaminante.

03

UBICACIÓ UBICACIÓN

Ubicat en una zona cèntrica de Granollers, envoltat de tots els serveis bàsics.

Ubicado en una zona céntrica de Granollers, rodeado de todos los servicios básicos.

CONNEXIÓ CONEXIÓN

Excel·lents comunicacions tant amb transport públic com privat.

Excelentes comunicaciones tanto en transporte público como privado.

04

**CONTACTE
CONTACTO**

BALCONS DE GRANOLLERS

Vistes panoràmiques
d'un entorn idíl·lic

Vistas panorámicas
de un entorno idílico

Cada paisatge té la seva història: aquesta que llegim, aquesta que somiem, aquesta que creem.

Cada paisaje tiene su historia: esa que leemos, esa que soñamos, esa que creamos.







L'EDIFICI / EL EDIFICIO

La llar ideal per a tu El hogar ideal para ti

Situada al cor del Vallés Oriental, el projecte Residencial Balcons de Granollers és un edifici plurifamiliar de **37 llars amb pàrquing i trasteros**. Una oportunitat per les persones que vulguin fer una compra segura, una llar on començar una vida amb totes les comoditats en un entorn agradable. On podràs gaudir de l'estil de vida que sempre t'has imaginat.

Edifici emplaçat al carrer Francesc Ribas 56-58 de Granollers.

Organitzat amb base a una caixa d'escales i dos ascensors que donen accessibilitat a les llars i tres plantes subterrànies d'aparcament. Consta de planta baixa, més set plantes sobre rasant, destinades a llars.

Situado en el corazón del Vallés Oriental, el proyecto Residencial Balcons de Granollers es un edificio plurifamiliar de **37 viviendas con parking y trasteros**. Una oportunidad para las personas que quieran realizar una compra segura, un hogar donde empezar una vida con todas las comodidades en un entorno agradable. Donde disfrutar del estilo de vida que siempre has imaginado.

Edificio emplazado en la calle Francesc Ribas 56-58 de Granollers.

Organizado en base a una caja de escalera y dos ascensores que dan accesibilidad a las viviendas y tres plantas subterráneas de aparcamiento. Consta de planta baja más siete plantas sobre rasante, destinadas a viviendas.



37 HABITATGES
37 VIVIENDAS



1 LOCAL COMERCIAL
1 LOCAL COMERCIAL



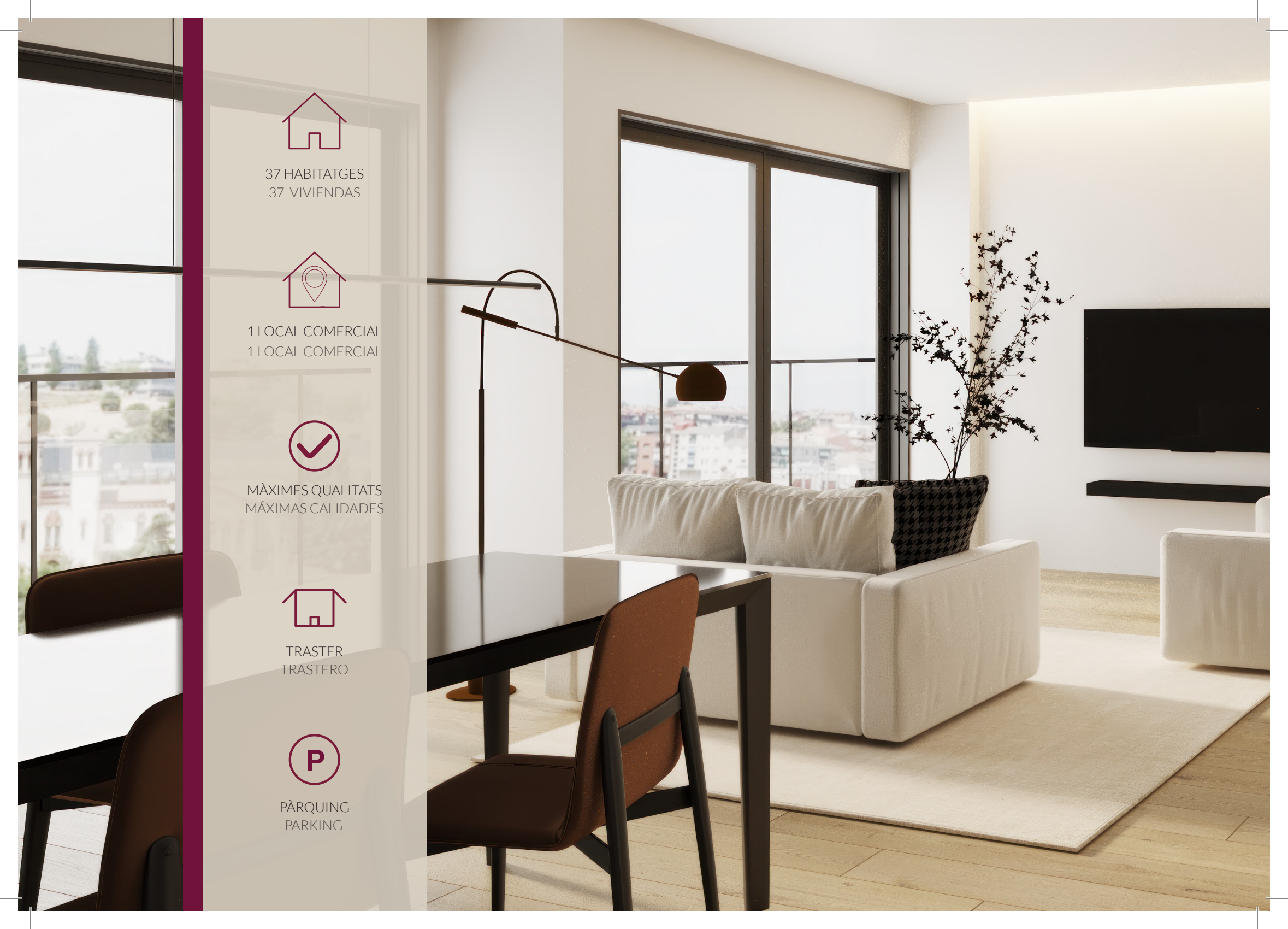
MÀXIMES QUALITATS
MÁXIMAS CALIDADES



TRASTER
TRASTERO



PÀRQUING
PARKING





EL DISSENY / EL DISEÑO

Modernitat i elegància Modernidad y elegancia

El projecte presenta un disseny elegant i funcional, oferint una òptima distribució per cadascuna de les estàncies. Això permet aprofitar al màxim la **llum natural** del dia i portar-la a cada racó de la llar. Amb un enfocament de la **qualitat i d'elegància**, totes les llars han sigut construïdes amb els **millors materials del mercat** i amb acabats de primera classe.

Cada element ha sigut seleccionat per garantir una **durabilitat excepcional**. Els espais interiors són **oberts**, creant un ambient adaptat a les teves necessitats, on podrà gaudir de la teva privacitat en família.

El proyecto presenta un diseño elegante y funcional, ofreciendo una óptima distribución para cada una de las estancias. Esto permite aprovechar al máximo la **luz natural** del día y llevarla a cada rincón del hogar. Con un enfoque en la **calidad y la elegancia**, todas las viviendas han sido construidas con los **mejores materiales del mercado** y con acabados de primera clase.

Cada elemento ha sido seleccionado para garantizar una **durabilidad excepcional**. Los espacios interiores son **abiertos**, creando un ambiente adaptado a tus necesidades, donde disfrutar de tu privacidad en familia.





CUINA / COCINA

Un espai d'alta qualitat Un espacio de alta calidad

La teva cuina és un espai molt especial a la teva llar. Ja sigui que desitgis ensenyar als teus fills a cuinar o preparar els teus plats preferits, necessites una àrea amb **els millors estàndards de qualitat**.

A més de tenir **acabats excepcionals**, comptaràs amb els següents electrodomèstics: un forn convencional, un forn-microones, una placa de cocció per inducció i una campana extractora. Els forns estaran integrats en un moble columna. Tots aquests electrodomèstics seran de la marca Bosch o d'una marca equivalent, amb **acabats inoxidables**.

Aquest esforç en oferir els millors materials per l'espai més utilitzat de la llar es quedaria incomplet si no fos complementat amb la **il·luminació adequada**. Per això, s'ha disposat d'il·luminació mitjançant tires led (300k) sota els mobles alts, il·luminant uniformement l'espai de treball.

Tu cocina es un espacio muy especial en tu hogar. Ya sea que desees enseñar a tus hijos a cocinar o preparar tus platos favoritos, necesitas un área con **los mejores estándares de calidad**.

Además de tener **acabados excepcionales**, contarás con los siguientes electrodomésticos: un horno convencional, un horno microondas, placa vitrocerámica de inducción y una campana extractora. Los hornos estarán integrados en un mueble columna. Todos estos electrodomésticos serán de la marca Bosch o de una marca equivalente, con **acabados inoxidables**.

Este esfuerzo en ofrecer los mejores materiales para el espacio más utilizado de la vivienda se quedaría incompleto si no fuese complementado con la **iluminación adecuada**. Para ello se ha dispuesto de iluminación mediante tiras led (3000k) bajo los muebles altos, iluminando uniformemente la zona de trabajo.





ZONES INTERIORS COMUNS / ZONAS COMUNES INTERIORES

Totes les comoditats Todas las comodidades

El edifici cuenta con un acceso peatonal desde la calle Francesc Ribas, mientras que el acceso al aparcamiento se encuentra en la fachada trasera a través de un pasaje ubicado dos plantas por debajo.

Los ascensores permiten acceder directamente desde las viviendas al aparcamiento. Además, se ha instalado una escalera independiente que comienza en el vestíbulo de la planta baja.

El aparcamiento tiene capacidad para 52 plazas de aparcamiento y 19 trasteros. Forma una unidad con el aparcamiento del edificio vecino, ya que comparten una rampa y accesos.

Además, el aparcamiento contará con aparcabicis de dos niveles para ofrecer opciones de estacionamiento seguro para bicicletas.

L'edifici compta amb un accés peatonal des del carrer Francesc Ribas, mentre que l'accés a l'aparcament es troba a la façana del darrere a través d'un paisatge ubicat dues plantes per sota.

Els ascensors permeten accedir directament des de les llars a l'aparcament. A més, s'ha instal·lat una escala independent que comença al vestíbul de la planta baixa per motius de seguretat contra incendis.

L'aparcament té capacitat per 52 places d'aparcament i 19 trasters. Forma una unitat amb l'aparcament de l'edifici veí, ja que comparteixen una rampa i accessos.

A més, l'aparcament comptarà amb aparcabicicletes de dos nivells per oferir opcions d'estacionament segur per a bicicletes.

CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ / CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Nova sostenibilitat Nueva sostenibilidad

Considerem essencial equipar les llars amb un sistema de control de temperatura eficient, net i no contaminant. El nostre objectiu és garantir la seguretat, el consum energètic reduït i el manteniment mínim.

Per aquesta raó, hem dissenyat un sistema de producció de fred i calor utilitzant la bomba de calor aerotèrmica Aquarea High Performance Panasonic o similar.

Aquest sistema té un consum energètic baix, una eficiència excel·lent i ofereix un notable estalvi energètic amb baixes emissions de CO₂. Gràcies a això, aconseguim escalfar la llar de manera eficaç i eficient, inclús en condicions exteriors extremes.

A més, permet refredar l'ambient a l'estiu i subministrar aigua calenta sanitària durant tot l'any.

Aquesta climatització estarà controlada per un sistema de control de temperatura individualitzat per estada i dispositiu general per a tot l'habitatge amb accessibilitat també des d'un telèfon intel·ligent.

Consideramos esencial equipar las viviendas con un sistema de control de temperatura eficiente, limpio y no contaminante. Nuestro objetivo es garantizar la seguridad, el consumo energético reducido y el mantenimiento mínimo.

Por esta razón, hemos diseñado un sistema de producción de frío y calor utilizando la Bomba de calor aerotérmica Aquarea High Performance Panasonic o similar.

Este sistema tiene un consumo energético bajo, una eficiencia excelente y ofrece un notable ahorro energético con bajas emisiones de CO₂. Gracias a esto, logramos calentar el hogar de manera eficaz y eficiente, incluso en condiciones exteriores extremas.

Además, permite enfriar el ambiente en verano y suministrar agua caliente sanitaria durante todo el año.

Esta climatización estará controlada por un sistema de control de temperatura individualizado por estancia y dispositivo general para toda la vivienda con accesibilidad también desde Smartphone.









UBICACIÓ / UBICACIÓN

Viu en una zona tranquil·la a un pas del centre de Granollers

Vive en una zona tranquila a un paso del centro de Granollers

Residencial Balcons de Granollers està ubicat en una privilegiada **zona cèntrica de Granollers** envoltat de tots els **serveis bàsics**. Aquesta regió compta amb un **valor paisatgístic** i un ric **patrimoni històric**. Explora els encantadors carrers i no et perdis l'espectacular Porxada de Granollers, el monument més emblemàtic que s'ha convertit en el centre de la ciutat. El **Mercat de Granollers** és el lloc idoni per adquirir una ampla varietat de productes frescos.

Si busques moments de relaxació, els **espais verds** seran el teu refugi. El **Parc del Puig de les Horques**, a pocs metres de la teva nova llar, és ideal per passejar tranquil·lament o que els més menuts es diverteixin a l'aire lliure. A més, l'enclavament ofereix una ampla oferta d'oci, amb cinemes i una gran varietat de restaurants on podràs gaudir de delicioses experiències gastronòmiques.

Residencial Balcons de Granollers está ubicado en una privilegiada **zona cercana al centro de Granollers**, rodeado de todos los **servicios básicos**. Esta región cuenta con un **valor paisajístico** y un rico **patrimonio histórico**. Explora las encantadoras calles y no te pierdas la imponente iglesia de San Esteban, un ejemplo excepcional de la arquitectura gótica catalana. El **Mercado de Granollers** es el lugar perfecto para adquirir una amplia variedad de productos frescos.

Si buscas momentos de relajación, los **espacios verdes** serán tu refugio. El **Parque del Puig de las Horques**, a pocos metros de tu nuevo hogar, es ideal para pasear tranquilamente o que los más pequeños se diviertan al aire libre. Además, el enclave ofrece una amplia oferta de ocio, con cines y una gran variedad de restaurantes donde podràs disfrutar de deliciosas experiencias gastronómicas.

— RESIDENCIAL —
BALCONS
DE GRANOLLERS

Vistes panoràmiques
d'un entorn idíl·lic

938 404 329
balconsdegranollers.com