

Su casa  
conectada

EXCLUSIVAS  
VIVIENDAS

# RONDA GUINARDÓ 1

INFORMACIÓN Y VENTAS

659 10 32 87 – Av. Mare deu de Montserrat 15  
(Barcelona)

 Way House



# **RONDA GUINARDÓ 1**

Promoción de 22 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones, en el distrito de Gràcia.

Viviendas que van desde los 57m<sup>2</sup> hasta los 133m<sup>2</sup> (construidos).

Ubicada en el residencial barrio de la Salut en el distrito de Gràcia, junto al Club de Tennis La Salut y próxima al Parc Güell.

Posibilidad de parking y trastero

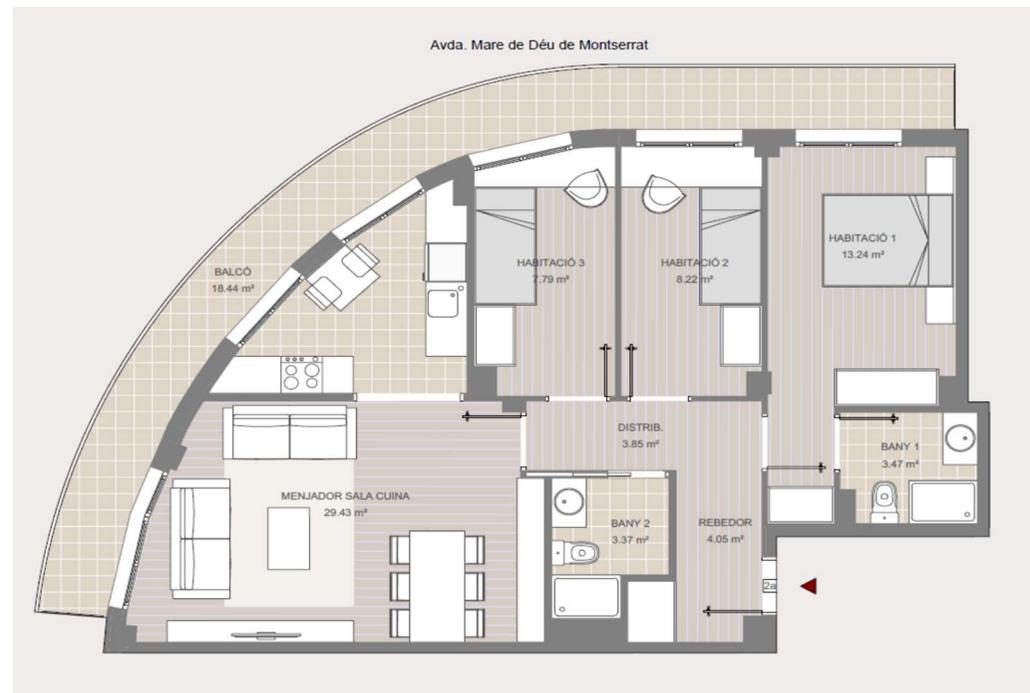
El edificio tiene prevista en Fase de Proyecto Calificación Energética A.

Entrega prevista: 3º trimestre 2022



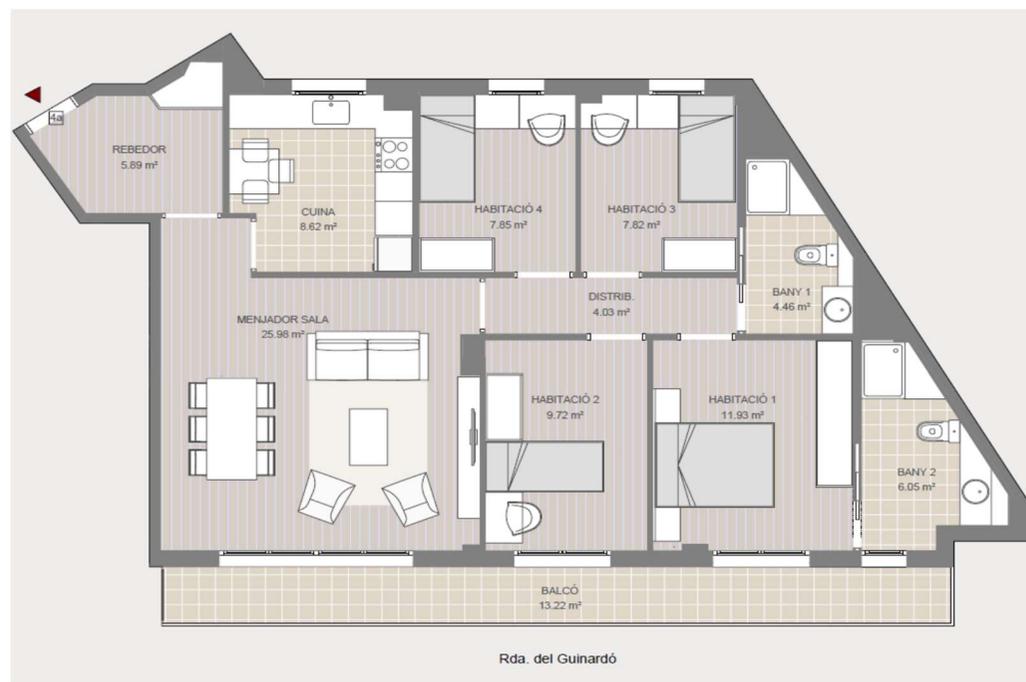
# 2 habitaciones

[www.barcelonaguinaldo.es](http://www.barcelonaguinaldo.es)



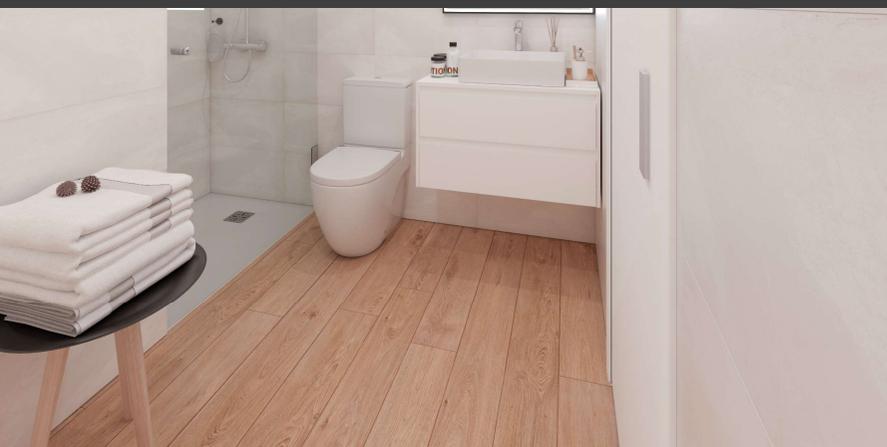
# 3 habitaciones

[www.barcelonaguinaldo.es](http://www.barcelonaguinaldo.es)



# 4 habitaciones

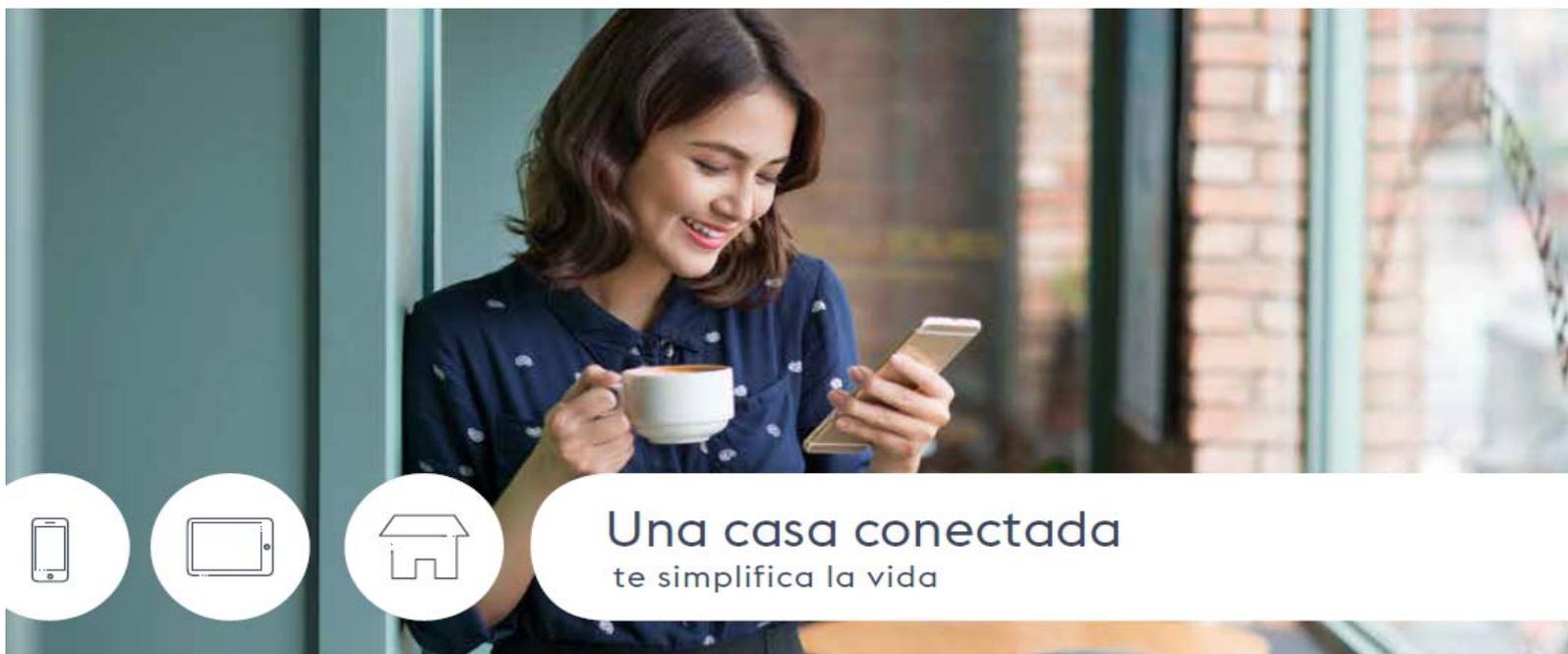
[www.barcelonaguinaldo.es](http://www.barcelonaguinaldo.es)



[www.wayhouse.es](http://www.wayhouse.es)

Su vivienda dispondrá de la última tecnología en Smart Home

- Controlar sus persianas, la iluminación o la calefacción.
- Realizar escenarios. (Ir a dormir – Fiesta amigos).
- Programar funciones horarias. (Despertar niños, salida del sol).
- Simulación de Presencia.
- Y si tiene un asistente vocal (Alex o Google Home) podrá gestionar las persianas, iluminación y calefacción.



**FACHADAS**

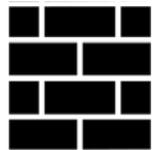
En fachada principal colocación sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior), trasdosado interior con placa de yeso laminado (tipo pladur) incluso aislamiento térmico de lana de roca. En patio interior ladrillo perforado cara vista, trasdosado interior con placa de yeso laminado (tipo pladur) incluso aislamiento térmico de lana de roca.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara aislante. En balcón, lamas de aluminio no orientables y correderas. Persianas de aluminio de accionamiento automático en salón-comedor y habitaciones. El resto de dependencias no dispondrán de persianas ni de sistema de oscurecimiento alternativo.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda acorazada lisa, con cerradura de 3 puntos con tirador exterior, visor gran angular y maneta interior. Puertas interiores de paso lisas, sistema “Block” acabado a escoger entre 2 opciones y sistema de apertura con maneta. Las puertas de baño incorporarán condena. Puertas de vestíbulos de escaleras, acceso peatonal a garaje, cuartos de instalaciones, cuarto de basuras y trasteros, metálicas.

**TABIQUERIAS**

Separación de distribución interior de viviendas con placa de yeso laminado tipo pladur con aislamiento térmico-acústico, en el interior de la estructura formado por lana de roca. Separación de viviendas con zonas comunes, con ladrillo perforado cerámico, enlucido de yeso por la cara de la zona común y trasdosado con una placa de yeso laminado tipo pladur por el interior de la vivienda.



## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En toda la vivienda pavimento de gres cerámico imitación parquet (de la firma Roca o similar), a elegir entre tres opciones. En terraza gres antideslizante.

Baños alicatados con gres cerámico (de la firma Roca o similar), con acabado a elegir entre tres escenarios.



## PINTURA

En las viviendas, los techos, paredes y falsos techos, con pintura plástica lisa de color blanco.

En el aparcamiento y trasteros, pavimento pintado con pintura epoxi. En zona de circulación y estacionamiento, pintura plástica en paredes en formación de zócalo y franja; y señalización y numeración de las plazas de aparcamiento pintadas directamente sobre el pavimento.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Video portero automático. Instalación de toma de teléfono y TV/FM /TDT en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Instalación eléctrica según Normativa vigente.



## DOMÓTICA

Instalación de sistema domótica vía radio (de la firma Delta dore o similar). Funciones de calefacción, climatización, iluminación y persianas.



## CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Calefacción mediante suelo radiante, con termóstato situado en el salón-comedor. Ayuda a la producción de agua caliente para calefacción mediante aerotermia. Instalación de sistema aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

Aire acondicionado por conductos con bomba de calor.



## EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Encimera de cuarzo micrograno (de la firma Silestone o similar). Electrodomésticos incluidos: placa inducción, horno-microondas, campana extractora, lavadora-secadora (de la firma Siemens o similar). Grifería monomando (de la firma Grohe o similar).



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Bañera de acero esmaltado color blanco y plato de ducha de resina color blanco (de la firma Roca o similar). Lavabo e inodoro de porcelana color blanco (de la firma Roca o similar). Griferías monomando para lavabo y grifería termostática en bañera y ducha (de la firma Grohe o similar).



### PISCINA Y ZONA COMUNITARIA

Piscina de gresite C3 situada en cubierta. Zona comunitaria transitable con gres antideslizante. Zona no transitable y de instalaciones, con acabado de grava.



### ASCENSOR

Una unidad de ascensor eléctrico con puertas interiores automáticas de acero inoxidable. Puertas exteriores de acero inoxidable. Cabina interior panelada, con espejo y barra.



### VESTIBULO Y ESCALERA GENERAL

Pavimento de vestíbulo de piedra natural, revestimientos verticales con paneles sintéticos decorativos, falsos techos de placa laminada (tipo pladur) o techos enyesados a buena vista – según proceda – y acabado con pintura plástica lisa. Zona escalera, mismos acabados que vestíbulos con peldaños de piedra natural.



### APARCAMIENTO Y TRASTERO

Puerta acceso al garaje metálica basculante motorizada de accionamiento automático con mando a distancia. En aparcamiento, ventilación forzada, con detección y control de CO, extintores y mangueras contra incendios.

Nota:  
Esta memoria queda condicionada a la Dirección Facultativa de la obra. Si durante la ejecución de la obra, surge algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro que afecte a alguno/s de los materiales de referencias citadas en la presente memoria, la promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución se realice por otro/as de características y calidades similares o superiores.



# RONDA GUINARDÓ 1

INFORMACIÓN Y VENTAS

659 10 32 87 – Av. Mare deu de Montserrat 15  
(Barcelona)