



Residencial Riu Güell

GIRONA

 Servihabitat

Aquí comença tot.



Més de 30 anys
construint llars.

Més de 4.000
habitatges d'obra
nova gestionats.

Servihabitat, el teu *servicer* immobiliari de confiança

Servihabitat és un dels *servicers* immobiliaris de referència en la prestació de serveis per a la gestió integral de carteres de crèdit hipotecari i promotor, així com d'actius immobiliaris. L'experiència de 30 anys al mercat i l'elevat volum d'actius sota gestió consoliden la posició de l'empresa al capdavant del sector.

Un equip professional altament qualificat i una plataforma tecnològica pròpia proporcionen a Servihabitat una metodologia operativa independent i diferenciada, capaç de cobrir totes les exigències en el cicle de gestió d'actius financers i immobiliaris.

Recorrem el camí amb tu

El nostre ampli coneixement del mercat i del consumidor ens permet adaptar-nos a cada situació i a cada zona per crear projectes únics i personalitzats.

Som al teu costat en totes les fases del procés i t'aportem la informació necessària perquè puguis prendre la decisió òptima en cada moment. T'assessorem amb total transparència, honestedat, agilitat i professionalitat quan ho necessitis.

Compartim les teves il·lusions i arribem junts a la meta. Perquè els teus objectius també són els nostres.

Aquí comença tot.



Aquí tens l'habitatge que busques a Girona

Situada al número 115 del carrer de Riu Güell de Girona, en un entorn perfectament consolidat, aquesta promoció d'obra nova t'ofereix l'oportunitat única de viure a un pas del centre històric, en un edifici construït amb estàndards d'alta qualitat.

La seva privilegiada situació, i el fet d'estar envoltat de tots els serveis, equipaments i zones de lleure, converteixen Residencial Riu Güell en un espai únic i exclusiu.

Tria la teva nova llar a Girona, per viure sense renunciar a res.



24 habitatges
d'1, 2 o 3 dormitoris



Àtics amb altell i primeres plantes
amb àmplies terrasses



Cuines moblades



58 places d'aparcament per a cotxe
i 6 places per a motocicleta



31 trasters



Acabats de màxima qualitat



Acabats d'alta qualitat per al teu nou habitatge

Cuidem el disseny fins a l'últim detall i seleccionem amb cura els millors materials i acabats per crear un espai únic per a tu i els teus.

Construïm espais amplis, lluminosos i confortables, perquè el nostre objectiu és contribuir a millorar el teu benestar i el de la teva família.



Equipada amb mobles alts i baixos laminats PET d'alta pressió amb tiradors ocults, que atorguen a aquest espai modernitat i frescor, però sense renunciar a la funcionalitat. Disposa, a més, de:

- ◆ Placa de cocció per inducció.
- ◆ Forn elèctric multifunció.
- ◆ Campana extractora telescòpica.
- ◆ Taulell.
- ◆ Aigüera d'acer inoxidable.
- ◆ Aixeta monocomandament.





 **LES HABITACIONS**

Estances amb paviment de tarima laminada flotant, acabat en roure, combinat amb parets pintades en tons neutres i clars per crear espais harmònics i plens de llum.

S'hi han instal·lat tancaments exteriors d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic i envidrament doble amb cambra d'aire per a una major eficiència energètica i per garantir el confort en totes les habitacions.

A més, les finestres estan equipades amb persianes enrotllables de lamel·la d'alumini amb aïllament tèrmic.

Els armaris encastrats de les habitacions, amb acabat semilacat blanc, en línia amb la resta de tancaments interiors, són de portes practicables amb balda i barra de penjar.

 **ELS BANYS**

Revestits amb paviment i parets de gres porcellànic, estan equipats amb sanitaris de porcellana vitrificada blanca. El bidet i el vàter disposen de tapa.

Dutxa extraplana amb efecte pluja i banyera de xapa d'acer esmaltat blanc.

- ◆ Bany principal de tipus *suite* (en habitatges de 3 dormitoris).
- ◆ Moble base de dos calaixos al bany principal.
- ◆ Mampara de vidre al bany principal.
- ◆ Aixetes termostàtiques.



Estances plenes de llum

A Residencial Riu Güell, es garanteix el màxim aprofitament de la llum solar gràcies a l'organització clara i funcional dels habitatges.

Les estances donen a l'exterior a través d'amplis finestrals, terrasses i balcons, que proporcionen claredat i optimitzen al màxim la radiació solar.



El teu espai de tranquil·litat i lleure

Residencial Riu Güell disposa de primeres plantes amb àmplies terrasses, àtics amb altell i habitatges amb amplis balcons per relaxar-se privatament.

Ben a prop, les zones verdes ofereixen espais oberts per passejar o practicar esports.

L'oferta de lleure es completa amb cinemes, l'Auditori, bars, restaurants, museus... a pocs minuts de Residencial Riu Güell.

A més, quan no siguis a casa, i per a la teva absoluta tranquil·litat, la porta d'entrada, acabada en lacat blanc, està blindada i equipada amb pany de seguretat de tres punts d'ancoratge i perns antipalanca.

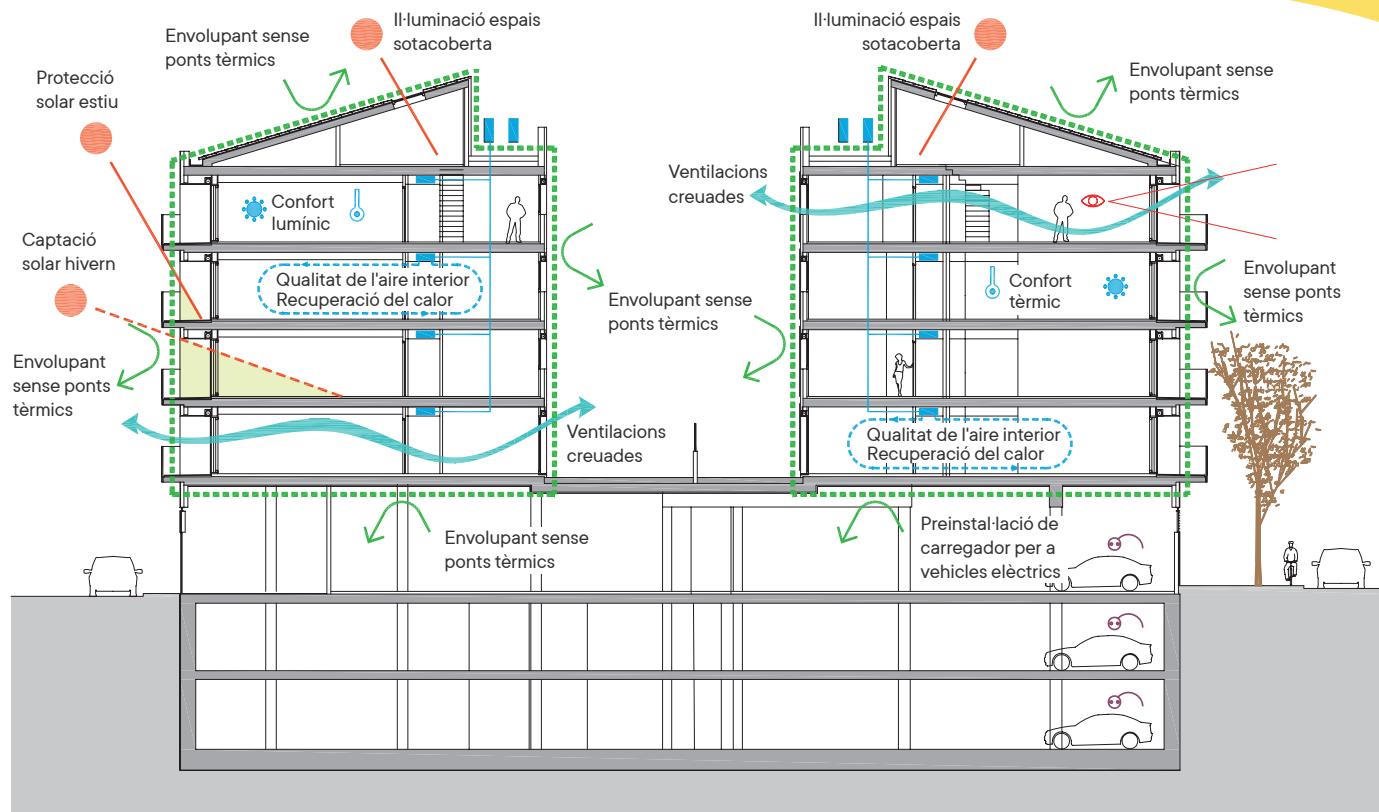
Un habitatge respectuós amb tu i amb el medi ambient

Aquest edifici, dissenyat amb **alts estàndards de qualitat**, és altament sostenible gràcies a l'ús de:

Sistemes passius: correcta orientació solar, confort lumínic mitjançant una il·luminació natural controlada, façanes ventilades i amb doble aïllament interior-exterior, que garanteixen una reducció de la demanda energètica de l'edifici, i un disseny arquitectònic que facilita la ventilació en els habitatges i millora la qualitat de l'aire interior.

Sistemes actius: aerotèrmia, sistema considerat d'alta eficiència energètica, per a la producció d'aigua calenta sanitària, calefacció (amb radiadors de baixa temperatura) i climatització (amb *fan coils* de paret al saló i a l'habitació principal). Sistema de ventilació mecànica amb recuperació d'energia mitjançant conductes individuals a planta coberta.

Un conjunt d'**habitatges sostenibles** que va més enllà de l'**eficiència energètica**, ja que contribueix al benestar i la salut dels seus usuaris.



- | | | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Reducció del consum d'aigua interior | Aerotèrmia | Protecció solar estiu |
| Limitació de demanda energètica | Envolupant sense ponts tèrmics | Preinstal·lació de carregador per a vehicles elèctrics |
| Limitació consum energètic | Ventilacions creuades | Gestió de residus d'obra |
| Qualitat de l'aire interior / recuperació del calor interior | Captació solar hivern | Productes baix emisius |

Confort

Màxima qualificació energètica (A)

Estalvi

1

La **composició de l'envolupant** garanteix un millor aïllament i una menor demanda energètica de l'edifici:

- ◆ **Cobertes planes i inclinades** amb 20 cm d'aïllament tèrmic.
- ◆ **Façana amb doble aïllament tèrmic**, interior i exterior.
- ◆ **Fusteria exterior d'alumini** amb ruptura de pont tèrmic i envidrament de baixa emissió amb càmera d'aire.
- ◆ **Persianes enrotllables de lamel·les d'alumini** amb aïllament tèrmic, en totes les finestres.
- ◆ **Sistema d'aerotèrmia**, altament eficient, per a la producció d'aigua calenta sanitària, de calefacció i de la climatització del saló i de l'habitació principal.

2

Ventilació mecànica amb recuperació d'energia mitjançant conductes individuals a planta coberta.

3

Vàters de doble descàrrega per al control del cabdal i la reducció del consum d'aigua.

4

Disseny i mida de les finestres adequats per oferir vistes a l'exterior i aconseguir una **il·luminació natural correcta** en cada una de les estances. D'aquesta manera **es redueix la necessitat d'il·luminació artificial durant el dia**.

5

Les **parets divisòries** entre habitatges són de maó calat, extradossat en tots dos costats amb envà de placa de guix laminat, fins i tot estructura metàl·lica galvanitzada i **aïllament tèrmic/acústic a l'interior**.

A l'interior, envans de guix laminat amb estructura metàl·lica galvanitzada i **aïllament tèrmic/acústic**. En zones humides, la placa de guix laminat és hidròfuga.



Ref. 6072655



Girona, aquí ho tens tot

Residencial Riu Güell, a Girona, t'ofereix qualitat de vida i la possibilitat de gaudir al màxim del teu temps lliure.

Molt a prop del centre històric de Girona i a només cinc minuts a peu del Parc Central i a quinze del Parc de la Devesa, la ubicació d'aquesta promoció, única a la zona, obre un ampli ventall de possibilitats perquè gaudeixis tant de casa teva com del teu temps lliure: bars, restaurants, 28.000 metres quadrats d'espai amb una pista polivalent de gairebé 1.000 metres quadrats, zones verdes, zones de lleure pavimentades, jardins verticals, el parc urbà més gran de Catalunya...

La zona disposa de tota mena de serveis per a tu i la teva família, amb unes connexions excel·lents tant nacionals com internacionals.

Supermercats

- Condis
- Suma
- Caprabo
- Bonpreu

Escoles

- Col·legi Pare Coll
- FEDAC Sant Narcís
- Llar d'infants L'Esquirol
- EIS Escola d'Idiomes
- Escola Santa Eugènia
- Col·legi Maristes Girona

Centres de Salut

- Institut Català de Serveis Mèdics - Girona

Transports i comunicació

- Girona ADIF (AVE, Llarg/mitjana distància i rodalies)
- Aeroport Girona-Costa Brava (a 16 min. amb cotxe)
- TMG (Transports Municipals del Gironès)
- AP-7 / N-II / C-25

Aquest document s'ha confeccionat amb finalitats merament comercials i s'adverteix que la informació que conté pot patir variacions al llarg del desenvolupament de la promoció immobiliària, motivades per necessitats tècniques, jurídiques o comercials que així ho aconsellin o siguin ordenades per les administracions públiques. Així mateix, pot contenir elements que no coincideixin de manera exacta o íntegra amb la promoció immobiliària en comercialització, per la qual cosa no constitueix cap oferta ni és vinculant des del punt de vista contractual. Mobiliari no inclòs. Per tal de rebre informació completa sobre l'objecte publicitat, poseu-vos en contacte amb el número de telèfon indicat. Propietat de Coral Homes, SL, amb domicili social a Madrid, Av. de Burgos, 12, CIF B-88178694, inscrita al Registre Mercantil de Madrid, tom 38.172, foli 50, full M-679225.



Aquí pots visitar
el nostre web i
informar-te
d'aquesta promoció



côralhomes

Propietat.

 **Servihabitat**

Comercialitza.

942 049 008

www.servihabitat.com