



Residencial
Riu Güell
GIRONA

 Servihabitat

Aquí empieza todo.



Más de 30 años
construyendo
hogares.

Más de 4.000
viviendas de obra
nueva gestionadas.

Servihabitat, tu *servicer* inmobiliario de confianza

Servihabitat es uno de los *servicers* inmobiliarios de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. La experiencia de 30 años en el mercado y el elevado volumen de activos bajo gestión consolidan la posición de la empresa al frente del sector.

Un equipo profesional altamente cualificado y una plataforma tecnológica propia proporcionan a Servihabitat una metodología operativa independiente y diferenciada, capaz de cubrir todas las exigencias en el ciclo de gestión de activos financieros e inmobiliarios.

Recorreremos el camino contigo

Nuestro amplio conocimiento del mercado y del consumidor nos permite adaptarnos a cada situación y a cada zona para crear proyectos únicos y personalizados.

Estamos a tu lado en todas las fases del proceso, te aportamos la información necesaria para que puedas tomar la decisión óptima en cada momento. Te asesoramos con total transparencia, honestidad, agilidad y profesionalidad cuando tú lo necesites.

Compartimos tus ilusiones y llegamos a la meta juntos. Porque tus objetivos también son los nuestros.

Aquí empieza todo.



Aquí tienes la vivienda que buscas en Girona

Situada en el número 115 de la calle Riu Güell de Girona, en un entorno perfectamente consolidado, esta promoción de obra nueva te ofrece la oportunidad única de vivir a un paso del centro histórico, en un edificio construido con estándares de alta calidad.

Su privilegiada situación, y estar rodeado de todos los servicios, equipamientos y zonas de ocio, convierten el Residencial Riu Güell en un espacio único y exclusivo.

Elige tu nuevo hogar en Girona, para vivir sin renunciar a nada.



24 viviendas
de 1, 2 o 3 dormitorios



Áticos con altillo y primeras plantas
con amplias terrazas



Cocinas amuebladas



58 plazas de aparcamiento para coche
y 6 plazas para motocicletas



31 trasteros



Acabados de máxima calidad



Acabados de alta calidad para tu nueva vivienda.

Mimamos el diseño hasta en el último detalle y seleccionamos cuidadosamente los mejores materiales y acabados para crear un espacio único para ti y los tuyos.

Construimos espacios amplios, luminosos y confortables, porque nuestro objetivo es contribuir a mejorar tu bienestar y el de tu familia.



Equipada con muebles altos y bajos laminados PET de alta presión con tiradores ocultos, otorgan a este espacio modernidad y frescura, pero sin renunciar a la funcionalidad. Dispone, además, de:

- ◆ Placa de cocción por inducción.
- ◆ Horno eléctrico multifunción.
- ◆ Campana extractora telescópica.
- ◆ Encimera.
- ◆ Fregadero de acero inoxidable.
- ◆ Grifería monomando.





 **LAS HABITACIONES**

Estancias con pavimento de tarima laminada flotante, acabado en roble, combinado con paredes pintadas en tonos neutros y claros crean espacios armónicos y llenos de luz.

Se ha instalado carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire para una mayor eficiencia energética y para garantizar el confort en todas las estancias.

Además, las ventanas están equipadas con persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico.

Los armarios empotrados de las habitaciones, con acabado semilacado blanco, en línea con el resto de la carpintería interior, son de puertas practicables con balda y barra de colgar.

 **LOS BAÑOS**

Revestidos con pavimento y paredes de gres porcelánico, están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada blanca. El bidé y el inodoro disponen de tapa.

Ducha extraplana con efecto lluvia y bañera de chapa de acero esmaltado blanco.

- ◆ Baño principal tipo *suite* (en viviendas de 3 dormitorios).
- ◆ Mueble base de dos cajones en baño principal.
- ◆ Mampara de vidrio en baño principal.
- ◆ Grifería termostática.



Estancias llenas de luz

En Residencial Riu Güell, está garantizado el máximo aprovechamiento de la luz solar gracias a la organización clara y funcional de las viviendas.

Las estancias se asoman al exterior a través de amplios ventanales, terrazas y balcones, que proporcionan claridad y optimizan al máximo la radiación solar.



Tu espacio de tranquilidad y ocio

Residencial Riu Güell dispone de primeras plantas con amplias terrazas, áticos con altillo y viviendas con amplios balcones en los que relajarte privadamente.

En las inmediaciones, las zonas verdes te ofrecen espacios abiertos en los que pasear o practicar deportes.

La oferta de ocio se completa con cines, Auditorio, bares, restaurantes, museos... a pocos minutos del Residencial Riu Güell.

Y para cuando estés fuera de tu hogar y para tu completa tranquilidad, la puerta de entrada de la vivienda, acabada en lacado blanco, está blindada y equipada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y pernos antipalanca.

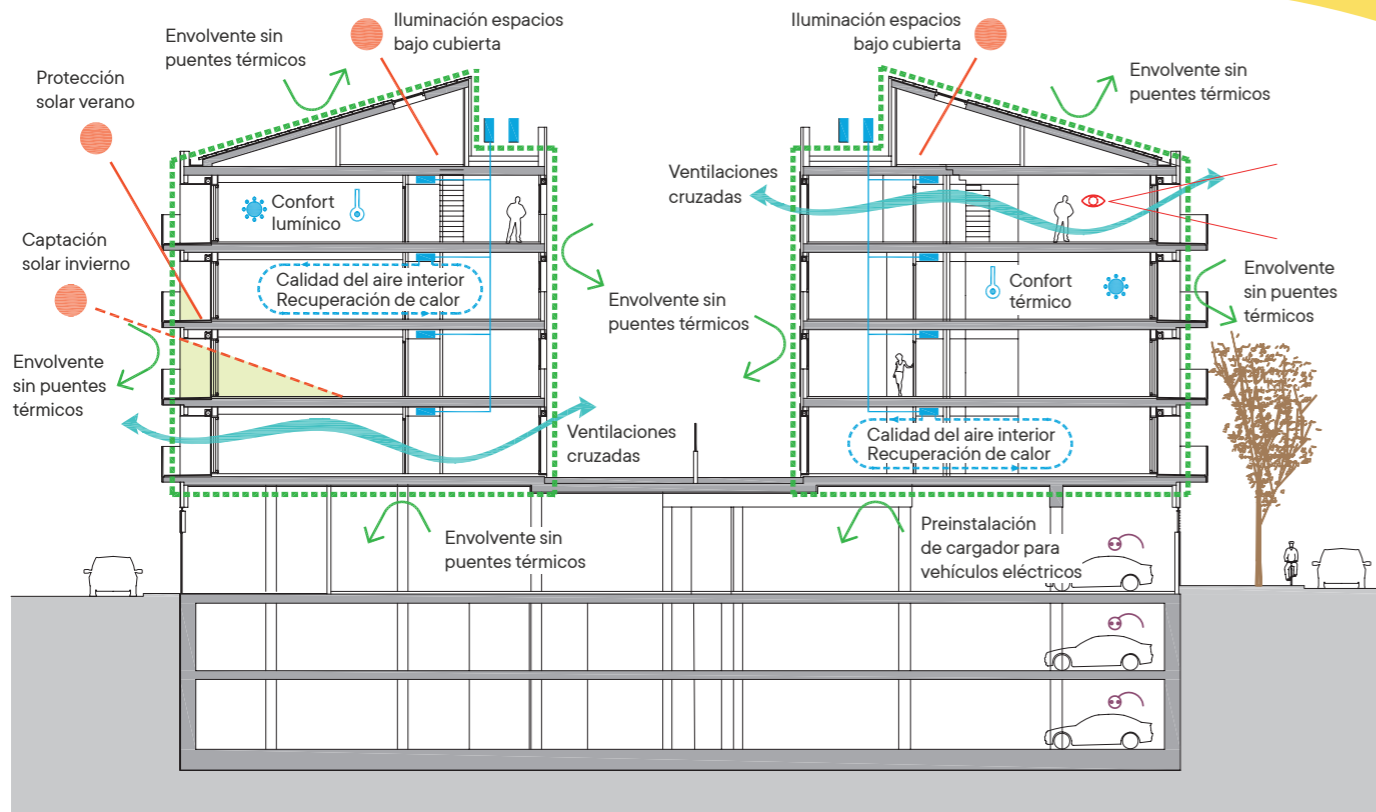
Una vivienda respetuosa contigo y con el medio ambiente

Este edificio, diseñado con **altos estándares de calidad**, es altamente sostenible gracias al uso de:

Sistemas pasivos: correcta orientación solar, confort lumínico mediante una iluminación natural controlada, fachadas ventiladas y con doble aislamiento interior-exterior, que garantizan una reducción de la demanda energética del edificio, y un diseño arquitectónico que facilita la ventilación en las viviendas y mejora la calidad del aire interior.

Sistemas activos: aerotermia, sistema considerado de alta eficiencia energética, para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción (con radiadores de baja temperatura) y climatización (con *fan coils* de pared en salón y habitación principal). Sistema de ventilación mecánica con recuperación de energía mediante conductos individuales a planta cubierta.

Un conjunto de **viviendas sostenibles** que va más allá de la **eficiencia energética**, puesto que contribuye al bienestar y la salud de sus usuarios.



- Reducción del consumo de agua interior
- Limitación de demanda energética
- Limitación del consumo energético
- Calidad del aire interior / recuperación del calor interior
- Aerotermia
- Envoltente sin puentes térmicos
- Ventilaciones cruzadas
- Captación solar invierno
- Protección solar verano
- Preinstalación de cargador para vehículos eléctricos
- Gestión de residuos de obra
- Productos bajo emisivos

Confort

Máxima calificación energética (A)

Ahorro

1

La **composición del envoltente** garantiza un mayor aislamiento y una menor demanda energética del edificio:

- ◆ **Cubiertas planas e inclinadas** con 20 cm de aislamiento térmico.
- ◆ **Fachada con doble aislamiento térmico**, interior y exterior.
- ◆ **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico y acristalamiento de baja emisión con cámara de aire.
- ◆ **Persianas enrollables de lama de aluminio** con aislamiento térmico, en todas las ventanas.
- ◆ **Sistema de aerotermia**, altamente eficiente, para la producción de agua caliente sanitaria, de calefacción y de la climatización del salón y de la habitación principal.

2

Ventilación mecánica con recuperación de energía mediante conductos individuales a planta cubierta.

3

Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

4

Diseño y tamaño de las ventanas adecuado para ofrecer vistas hacia el exterior y conseguir una **iluminación natural correcta** en cada una de las estancias. De esta manera, **se reduce la necesidad de iluminación artificial durante el día**.

5

Las **paredes divisorias** entre viviendas son de ladrillo perforado, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y **aislamiento térmico/acústico en el interior**.

En el interior, tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y **aislamiento térmico/acústico**. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado es hidrófuga.



Ref. 6072655




Girona, aquí lo tienes todo

Residencial Riu Güell, en Girona, te ofrece calidad de vida y la posibilidad de disfrutar al máximo de tu tiempo libre.

Situado muy cerca del centro histórico de Girona y a tan solo cinco minutos a pie del Parc Central y a quince del Parc de la Devesa, la ubicación de esta promoción, única en la zona, abre un amplio abanico de posibilidades para que disfrutes tanto de tu hogar como de tu tiempo libre: bares, restaurantes, 28.000 m² de espacio con una pista polivalente de casi 1.000 metros cuadrados, zonas verdes, zonas de ocio pavimentadas, jardines verticales, el parque urbano más grande de Cataluña...

La zona dispone de todo tipo de servicios para ti y para tu familia y está perfectamente comunicada, nacional e internacionalmente.

 **Supermercados**

- Condis
- Suma
- Caprabo
- Bonpreu

 **Colegios**

- Colegio Pare Coll
- FEDAC Sant Narcís
- Guardería L'Esquirol
- EIS Escuela de Idiomas
- Escuela Santa Eugènia
- Colegio Maristes Girona

 **Centros de Salud**

- Instituto Catalán de Servicios Médicos - Girona

 **Transportes y comunicación**

- Girona ADIF (AVE, Larga/media distancia y cercanías)
- Aeropuerto Girona-Costa Brava (a 16 min. en coche)
- TMG (Transportes Municipales del Gironès)
- AP-7 / N-II / C-25

Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales y se advierte de que la información que contiene puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas, así como contener elementos que no coincidan exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización, por lo cual no constituye oferta ni es vinculante a nivel contractual. Mobiliario no incluido. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con el número de teléfono indicado. Propiedad de Coral Homes, S.L. con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12, CIF B-88178694, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38172, folio 50, hoja M-679225.



Aquí puedes visitar
nuestra web e
informarte de esta
promoción



côralhomes

Propiedad.

 Servihabitat

Comercializa.

942 049 008

www.servihabitat.com