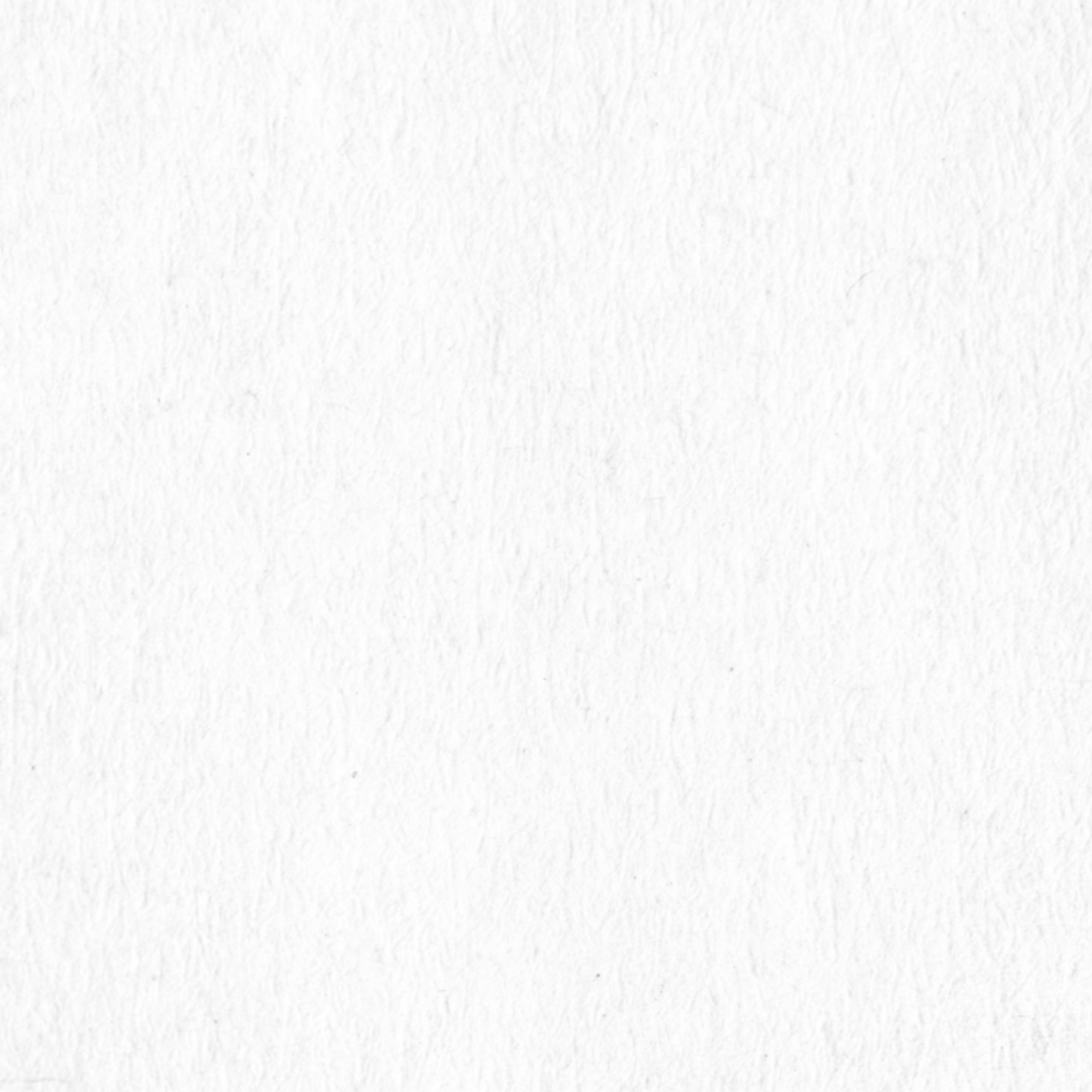


**el**   
**parc**  
**de la**  
**sinia**



by **Urbana**

# MARTORELL

- Población de 28.667 habitantes en 2021.
- A tan solo 25 km de Barcelona.
- Un gran desarrollo industrial que alberga numerosas multinacionales.
- Municipio con el PIB per capita más elevado de Cataluña en 2020.
- Gran inversión municipal en el cuidado de las zonas públicas.
- Segunda población del Baix Llobregat con más crecimiento de población en los últimos 5 años.





## EXCELENTES COMUNICACIONES

- Perfectamente conectada con todos los transportes públicos y las principales carreteras a Barcelona.
- Ferrocarriles (S8, R6, R60, R5 y R50).
- Rodalies (R4 y R8).
- Autobuses urbanos e interurbanos.



el **●**  
parc  
de la  
sinia

**Martorell**

Abrera

Sant Andreu de la Barca



AP-7

Sant Cugat

Molins de Rei



Tren

Sant Vicenç dels Horts



A2

**Barcelona**

## CONEXIONES



### CARRETERAS AP7 Y A2

- Martorell - Barcelona ..... 25 min.
- Martorell - Sant Cugat ..... 15 min.
- Martorell - Aeropuerto ..... 25 min.
- Martorell - Playa Castelldefels ..... 24 min.
- Martorell - Mopntserrat ..... 20 min.



### TRANSPORTE PÚBLICO

- Martorell - Barcelona ..... 33 min.
- Martorell - Aeropuerto ..... 45 min.



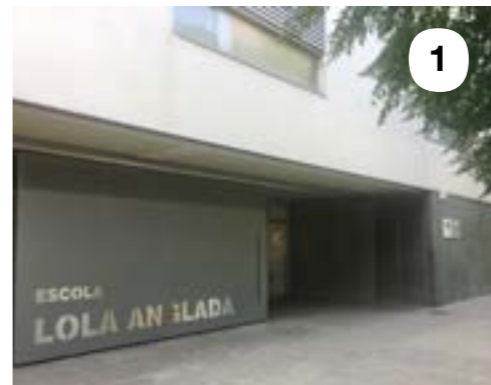
**Aeropuerto**



**Puerto**



ENTORNO



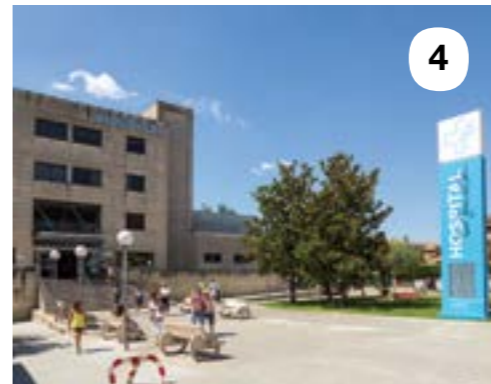
COLEGIO PÚBLICO LOLA ANGLADA



INSTITUTO POMPEU FABRA



ESTACIÓN DE TREN



HOSPITAL DE SANT JOAN DE DÉU



PISCINA MUNICIPAL



PARQUE CAN CASES



MERCADO MUNICIPAL



CENTRO CULTURAL



CENTRO DEPORTIVO



RAMBLA BOBILAS



CAMÍ DEL LLOBREGAT



SERRA DE L'ATAIX

# EMPLAZAMIENTO

- 20.000 m<sup>2</sup> zonas verdes.
- Puntos de carga eléctrica para coches.
- Paradas de bus urbano.
- 1 km carril bici.
- 500 árboles autóctonos.



## ÁREA COMERCIAL

- Más de medio kilómetro creando un boulevard comercial.
- Variedad de comercios.
- Amplias aceras que enmarcarán el barrio de La Sinia como nuevo eje comercial de Martorell.



## EQUIPO GALARDONADO

### by **Urbania**

Es una compañía de desarrollo, inversión y gestión de proyectos inmobiliarios. En la actualidad, cuenta con una cartera de proyectos valorada en más de 1.200M€. Sus áreas de especialización incluyen: desarrollo de grandes proyectos de suelo; promoción residencial; residencias de estudiantes, espacios flexibles de trabajo y build-to-rent. La compañía cuenta con una plantilla multidisciplinar de más de 150 profesionales y está presente en Madrid, Barcelona, Málaga, Ibiza, Portugal y Brasil.

**O U A**

Para el desarrollo urbanístico y arquitectónico, contamos con la participación del mayor despacho de urbanismo de Cataluña, OUA. Con un equipo formado por más de 50 personas y con una trayectoria de más de 14 años actuando en el mismo ámbito de Barcelona, junto a la gestión de más de 3.500 proyectos.



#

#Ubicación #Terrazas  
**#AcabadosDeCalidad**  
#ZonasVerdes #Co-working  
#KidsÁrea #Seguridad  
#CitiBox #Sostenibilidad  
#Lavakan #Trasteros  
#CargadorEléctrico  
#Gym #Domótica  
#LlaveMaestra  
#DecobyUrbania  
**#Salud**  
#TallerBicis  
#Lavacoche**#Urbania**  
#Mantenimiento #CoberturaDesempleo  
#FinanciaciónPersonalizada #Mudanzas

#CargadorEléctrico  
#LlaveMaestra  
#Terrazas #Seguridad  
**#byUrbania**  
#KidsÁrea #ZonasVerdes  
#Gym #Co-working  
#Trasteros #Sostenibilidad  
#Salud #Domótica  
#CoberturaDesempleo #Lavakan  
#AcabadosDeCalidad #FinanciaciónPersonalizada  
#DecobyUrbania #CitiBox  
#Lavacoche  
#Mudanzas  
#Mantenimiento  
#TallerBicis

# Razones

# #1

## ubicación



# #2

## terrazas



# #3

## acabados de calidad



# #4

## zonas verdes



# #5

## co- working



# #6

## gym



# #7

## kidsarea



# #8

## citibox



# #9

## seguridad

A black security camera is mounted on a light-colored wall. The camera is angled downwards and to the right. It has a lens cover and a mounting bracket. A white cable is visible running along the wall below the camera.

# #10

## domótica

A hand is holding a smartphone. The screen displays a smart home app interface for a bedroom. At the top, it says "Bedroom". Below that, there are two tabs: "Temperature" and "Humidity". The "Temperature" tab is selected, and a large circular gauge shows "19°". At the bottom of the screen, there are two circular buttons: a minus sign on the left and a plus sign on the right. The background is a blurred indoor setting.

# #11 P B

salud



# #12

deco by  
urbaniana





# #13

## sostenibilidad



# #14

## llave maestra



# #15

trasteros



# #16

preinstalación  
cargador  
eléctrico



# #17

lava  
mascotas



# #18

lava  
coches



# #19

taller  
bicicis



# #20

financiación  
personalizada



# #21

## mudanzas



# #22

## mantenimiento





# NUEVO CONCEPTO DE DISTRIBUCIÓN

Hemos querido aprovechar la máxima superficie de la vivienda jugando con la conexión entre la zona de día y la zona de noche, dando protagonismo a las amplias terrazas desde las que disfrutar de las vistas al parque.

DISTRIBUCIÓN TRADICIONAL



DISTRIBUCIÓN NUEVA











# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado según normativa vigente y código técnico de la edificación (CTE).

## FACHADA

Fachada cerámica combinando acabado liso con GRC, con aislamiento térmico interior y trasdosado con tabiquería de yeso laminado.

## FALSOS TECHOS

Los falsos techos se realizarán mediante estructura metálica portante sobre la que se colocará una placa de yeso laminado.

En baños donde se ubiquen máquinas de climatización, se colocará falso techo registrable.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los solados se realizarán con lamas de madera laminada flotante AC-4 en toda la vivienda, excepto en baños, cocina y terrazas que se hará con material porcelánico de primera calidad.

En baños, alicatado de algunas paredes con gres porcelánico.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de yeso laminado, fijadas mediante perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En los cuartos húmedos las divisiones serán con placas de yeso laminado hidrófugo.

La separación entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

## PINTURA

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa, color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio realizada con perfilera de

alta calidad con rotura de puente térmico, incluyendo vidrio doble tipo climalit según especificaciones CTE. Persianas de aluminio con aislamiento térmico.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lacadas en blanco.

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica completa en vivienda con mecanismos de primera calidad, cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión.

Incluida la iluminación en terrazas. Las luminarias y señalizaciones de todas las zonas comunes del edificio se prevén activadas con detectores de presencia y con luminarias de tecnología LED.

## CLIMATIZACIÓN

La instalación de climatización y calefacción se realiza mediante bomba de calor aerotérmica con sistema frío calor y distribución por conductos en falso techo. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Incluye sistema de ventilación mecánica controlada (VMC).

## SANEAMIENTO

Saneamiento de la vivienda con redes separativas, fecales y pluviales, en tubería de PVC de alta resistencia.

## INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas dispondrán de acometida para red de teléfono y TV. Tomas en todas las habitaciones. La instalación adaptada para TV digital incluye la antena colectiva. Todas las viviendas se dotarán de video-portero electrónico.

## COCINA

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimeras y frontales porcelánico y fregadera de acero inoxidable. Equipamiento incluido: placa vitrocerámica de inducción, campana telescópica, horno y microondas.

## BAÑOS

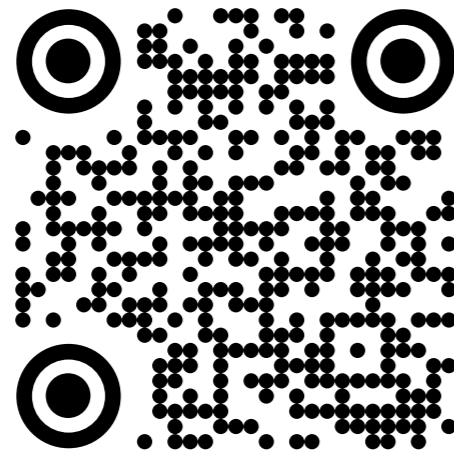
Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario.



**info@elparcdelasinia.com**

**T. +34 931 20 51 72**

**DESCUBRE MÁS ...**



[elparcdelasinia.com](http://elparcdelasinia.com)