



MONTILIVI
onyar

OBRA NOVA



Benvingut a
la teva nova llar





Junts en el teu projecte de vida



Ens ocupem de tot perquè gaudeixis de la teva nova llar des del principi

- **Construïm promocions d'obra nova.**
- **Gestionem més de 20.000 immobles** en lloguer i venda.
- **Pertanyem 100% a Criteriacaixa,** societat hòlding d'inversions no cotitzada, que gestiona el patrimoni de la Fundació Bancària "la Caixa".







Un lloc per a somiar

A la ciutat de Girona, Montilivi Onyar ofereix una nova llar en un entorn residencial ideal a un pas de l'Eixample amb gran varietat de serveis i excel·lents comunicacions.

El conjunt residencial de **91 habitatges de 2, 3 i 4 habitacions** distribuïdes en 2 edificis compta amb **plantes baixes amb terrassa i dúplex** en les plantes superiors, disposa d'una excepcional zona comunitària amb **piscina, places d'aparcament i traster** per a adaptar-se i satisfer totes les necessitats i famílies.

Els habitatges gaudeixen d'una excel·lent distribució i amplis espais on destaquen els acabats de qualitat, la **Certificació Energètica A** per garantir el màxim benestar i un major confort i estalvi energètic.

Totes les comoditats per a fer de Montilivi Onyar un lloc per a somiar.



La tranquil·litat que necessites
en una zona privilegiada de Girona



Situada a la confluència de l'Avinguda Montilivi amb el Carrer Anton Agullana, Montilivi Onyar es troba en una de les millors zones residencials de Girona, molt pròxima al centre de la ciutat.

Gaudeix d'excel·lents connexions i múltiples serveis envoltada d'amplis espais amb zones verdes on gaudir d'un ambient relaxat i tranquil.

Una zona nova per a gaudir d'una vida relaxada

Serveis



El barri de Montilivi ofereix múltiples serveis de qualitat on podràs trobar **escoles, instituts i el campus de la Universitat de Girona**.



A les **zones verdes com el Parc del Migdia**, podràs gaudir del temps lliure en família envoltat de natura.



També disposa de **centre mèdic, farmàcies, supermercats, benzineres, restaurants** i una àmplia varietat de negocis amb tot allò necessari per al teu dia a dia.



Si t'agrada practicar **esport**, tens al teu abast diferents centres especialitzats, espais per anar en **bicicleta** i **centres esportius professionals com el FC Girona, Bàsquet Girona i el GEiEG**.

Comunicacions



Comunicat de manera excel·lent amb el centre de la ciutat de Girona, podràs arribar en **15 minuts a peu al centre històric**, declarat bé cultural d'interès nacional, i en només **20 minuts, a l'estació ADIF amb Rodalies i tren d'alta velocitat**.

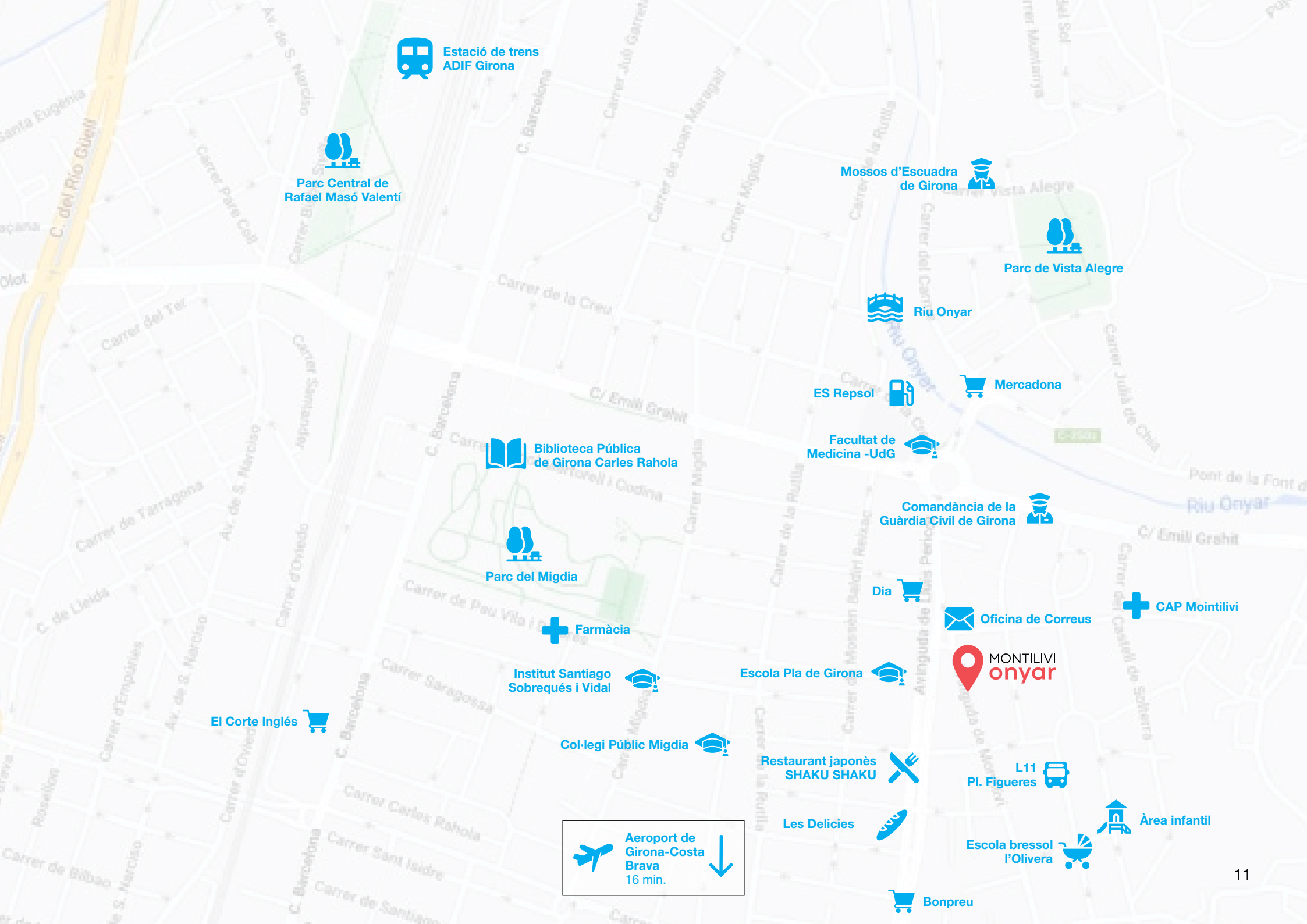


Amb cotxe, disposes de ràpids accessos a l'**autopista AP-7 i la N-II** per arribar a Barcelona en poc més d'una hora.



La distància amb l'aeroport de Girona Costa Brava és de **15 minuts en cotxe des del centre de la ciutat**.





Estació de trens
ADIF Girona

Parc Central de
Rafael Masó Valentí

Mossos d'Esquadra
de Girona

Parc de Vista Alegre

Riu Onyar

ES Repsol

Mercadona

Facultat de
Medicina -UDG

Biblioteca Pública
de Girona Carles Rahola

Comandància de la
Guàrdia Civil de Girona

Parc del Migdia

Farmàcia

Dia

Oficina de Correus

CAP Mointilivi

El Corte Inglés

Institut Santiago
Sobrequès i Vidal

Escola Pla de Girona

MONTILIVI
onyar

Col·legi Públic Migdia

Restaurant japonès
SHAKU SHAKU

L11
Pl. Figueres

Aeroport de
Girona-Costa
Brava
16 min.

Les Delícies

Escola bressol
l'Olivera

Àrea infantil

Bonpreu



Descobreix els habitatges

Montilivi Onyar és un conjunt residencial de 91 habitatges de 2, 3 i 4 habitacions distribuïts en 2 edificis.

- **32** habitatges des de **65,87 m²**, amb **2 dormitoris** i **2 banys**
- **49** habitatges des de **100,89 m²**, amb **3 dormitoris** i **2 o 3 banys**
- **10** habitatges des de **112,93 m²**, amb **4 dormitoris** i **2 o 3 banys**

Tots els habitatges disposen de:



Zona comunitària amb piscina



Solàrium



Zona de jocs



Ascensor



Places d'aparcament



Traster





**Habitatges amb Certificació Energètica A
per a un confort superior i estalvi energètic**







Espais comuns per als teus moments d'oci



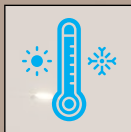
Piscina comunitària



Solàrium



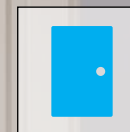
Zona de jocs infantils



Sistema de climatització
per conductes fred i calor



Porta d'accés a l'habitatge amb
pany de seguretat de tres punts
d'ancoratge acabada semi
lacada de color blanc

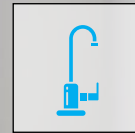


Portes d'interior
de DM amb acabat
semilacat blanc

Mobiliari de cuina
amb mobles alts



Aigüera d'acer
inoxidable i aixeta
amb acabat cromat



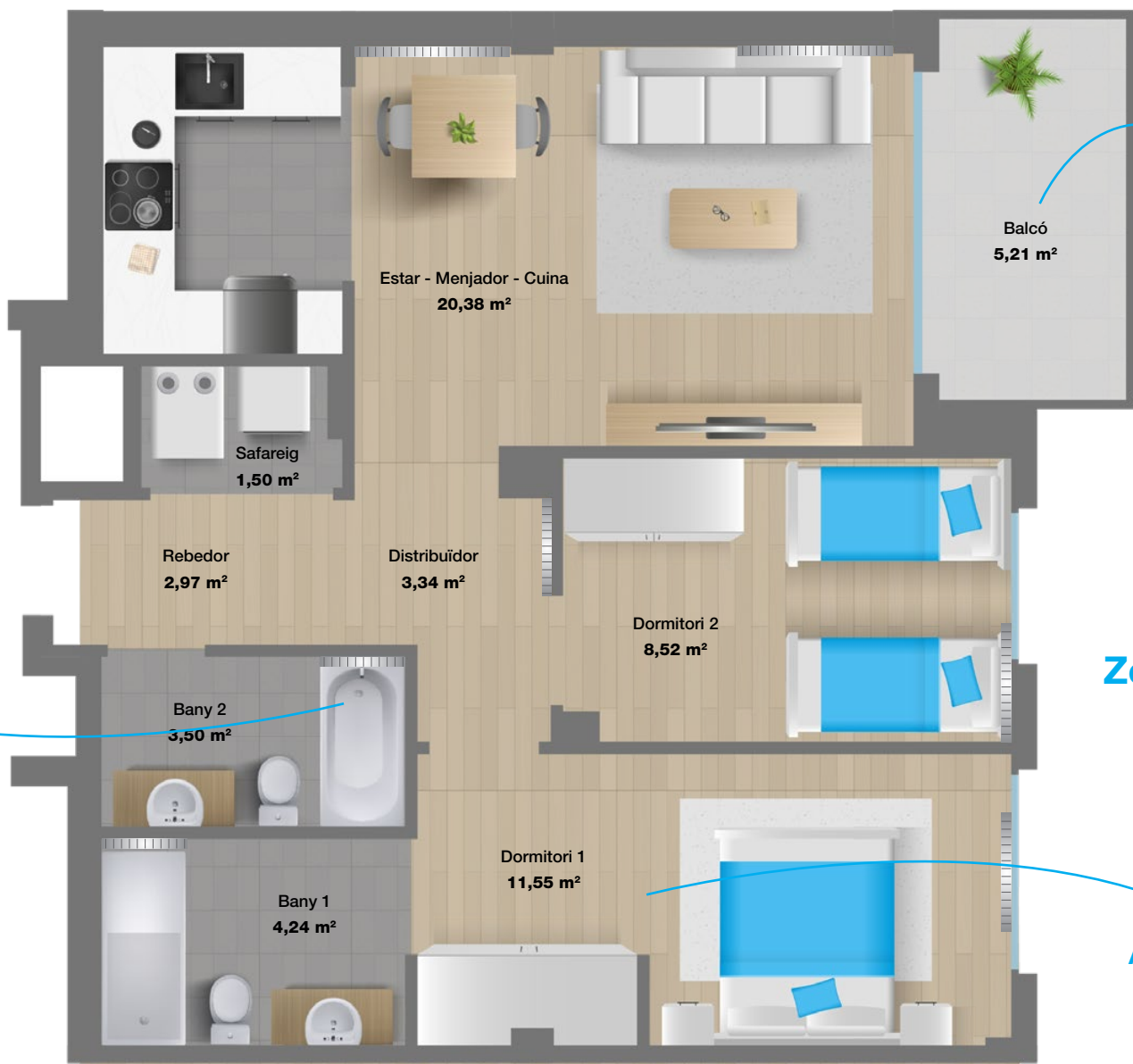
Electrodomèstics: placa
d'inducció, forn, microones
i campana integrada



**Qualitat
i confort**

**Pisos de 2
habitacions**


Zona de dia



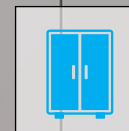

Un balcó per a mirar al futur


Zona de nit


Un bany relaxant?


Aquí es compliran els teus somnis

SUPERFÍCIE MITJANA CONSTRUÏDA:
65,87 m²

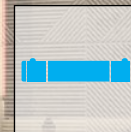


Armaris encastats
amb acabats
semilacat blanc

Aixeta
monocomandament
en lavabo



Rentamans
sobre moble



Aixeta termostàtica
a la dutxa



Inodor



Plat de dutxa



Gres porcelànic
rectificat



**Comoditat
i espai**

**Pisos de 3
habitacions**



SUPERFÍCIE MITJANA CONSTRUÏDA:
100,89 m²

Persianes
motoritzades
d'alumini



Aïllament tèrmic



Parquet laminat
acabat roure



Baranes dels
balcons metàl·liques
i galvanitzades

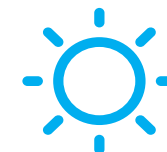


**Amplitud
i relax**

**Pisos de 4
habitacions**



Què dinem
avui xef?



Zona de dia



Els convidats
són benvinguts



Un brindis per als
vermuts al balcó



Zona de nit



SUPERFÍCIE MITJANA CONSTRUÏDA:

112,93 m²



Mirall



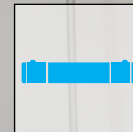
Aixeta monocomandament en lavabo



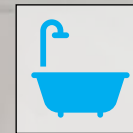
Rentamans mural



Inodor



Aixeta termostàtica a la banyera



Banyera





Tot el que
necessites
i més

Pisos dúplex
de 3 habitacions

SUPERFÍCIE MITJANA CONSTRUÏDA:

141,69 m²

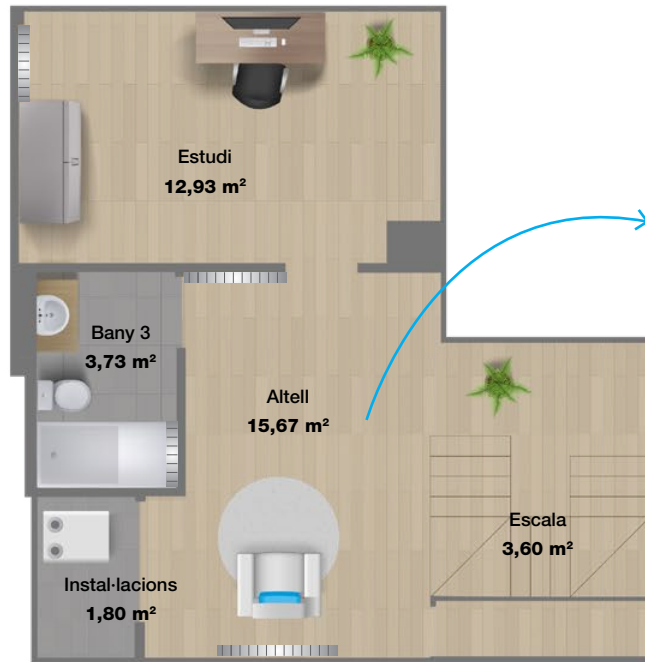


I si aquí
gaudeixes dels
teus hobbies?



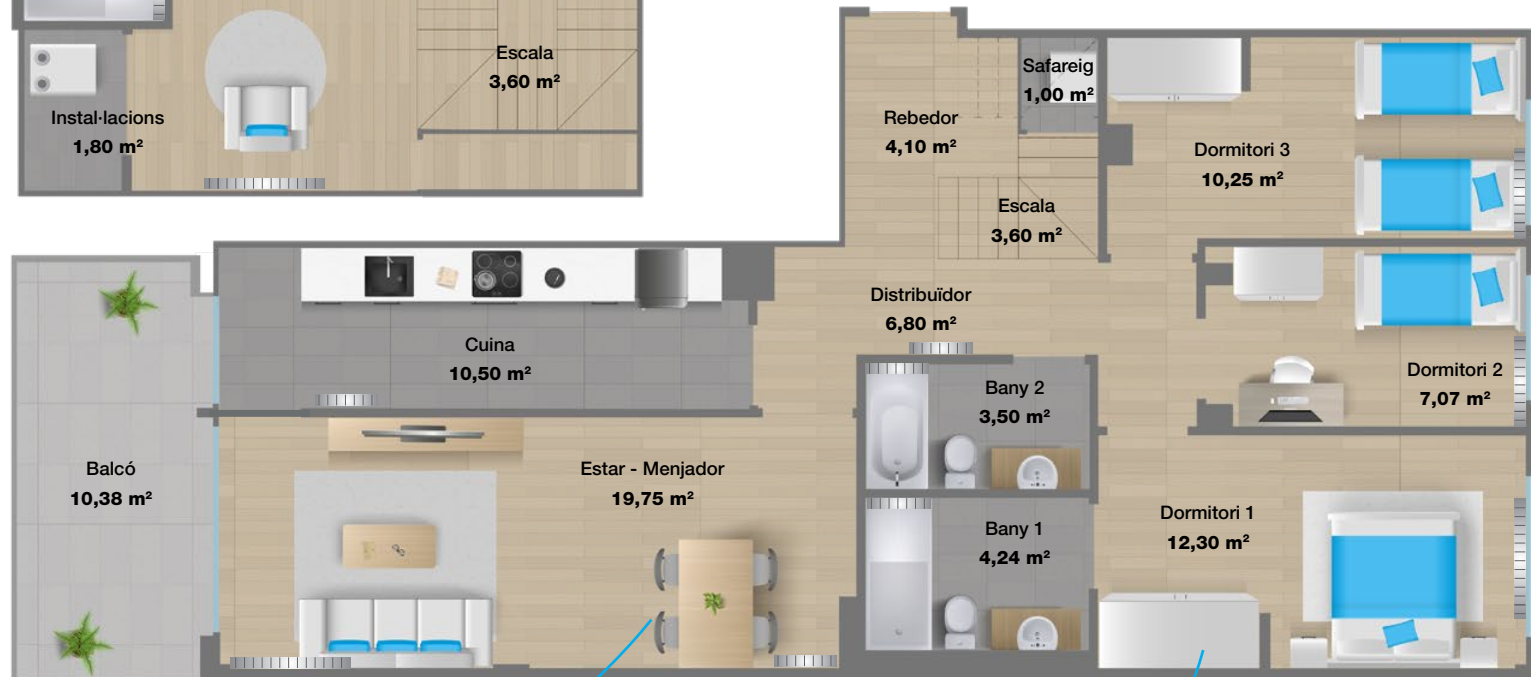
Zona de nit

Planta 2



Zona de dia

Planta 1



Avui sopar
amb amics



Espai per als teus
millors looks



Una nova llar
per omplir-la de records



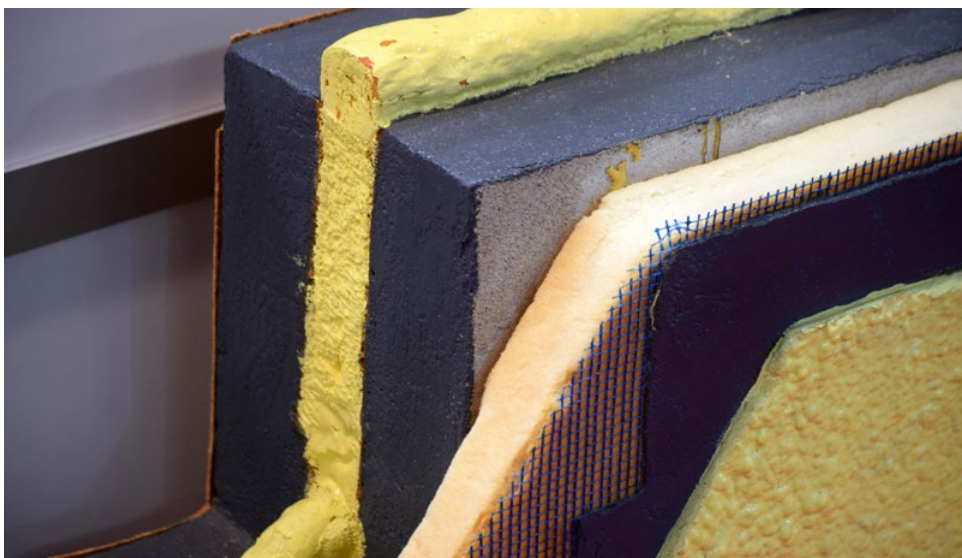
Acabats exteriors



Façanes

Carrer: Façana ventilada acabada amb placa de formigó polimèric muntada sobre paret d'obra de fàbrica. Doble aïllament tèrmic, a l'exterior i en el trasdossat interior de plaques de cartró guix muntades sobre estructura metàl·lica galvanitzada.

Interior d'illa: façana amb aïllament exterior amb sistema tipus SATE i aïllament interior en el trasdossat de plaques de cartró guix muntades sobre estructura metàl·lica galvanitzada.



Aïllament

Aïllaments tèrmics a tota l'evolvent de l'edifici amb uns gruixos de 20 cm a les cobertes i 15 cm a les façanes amb diversos materials segons situació.

Aïllament tèrmic per sobre els mínims exigibles per donar compliment a la normatives establertes al Codi Tècnic de l'Edificació.

Cobertes

La coberta principal dels edificis serà de teula ceràmica muntada sobre placa de fibrociment miniona i **aïllament tèrmic XPS de 20 cm de gruix**. Tot el conjunt sobre la llosa inclinada de formigó armat.

En la zona per a les instal·lacions de la coberta es realitzarà una **coberta plana transitable**, per a trànsit privat i de manteniment de les instal·lacions, amb un acabat de rajola vermella.

Les terrasses, patis i balcons d'ús privatiu aniran acabades amb gres antilliscant.



Fusteria i vidrieria exterior

Fusteries d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i vidres baix emissius amb càmera d'aire intermèdia.

Persianes enrotllables motoritzades de lames d'alumini amb aïllament a les finestres i balconeres dels dormitoris i de la sala d'estar.

Baranes dels balcons metàl·liques i galvanitzades.



Acabats interiors



Divisòries interiors

Les divisòries interiors entre els habitatges són de totxo perforat trasdossat amb plaques de cartró guix sobre estructura metàl·lica galvanitzada amb llana de roca pels dos costats.

Les divisòries interiors dels habitatges seran de plaques de cartró guix sobre estructura metàl·lica galvanitzada amb llana de roca a l'interior.

Paviments

El paviment general dels habitatges; sala d'estar, dormitoris, passadissos i cuines integrades serà de **parquet laminat acabat roure**.

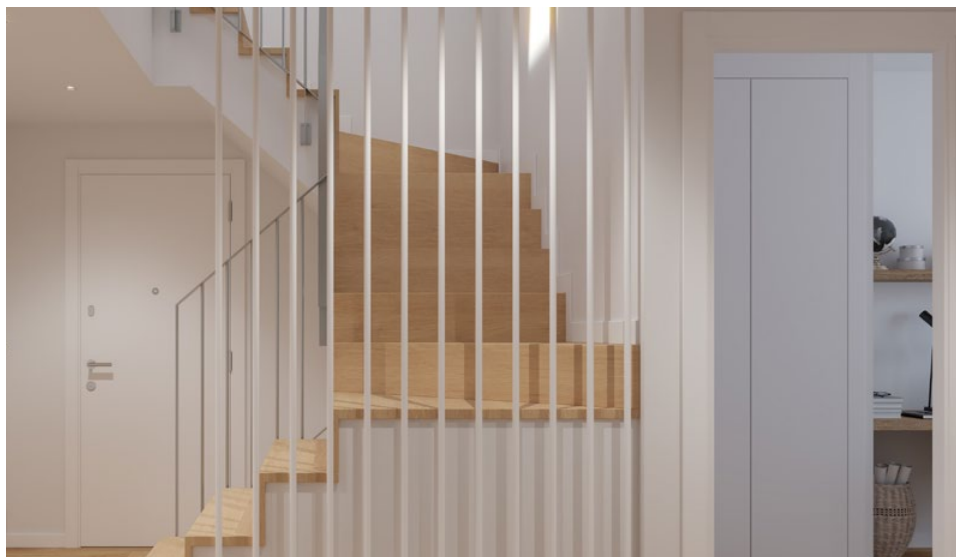
Els banys i cuines tancades serà de **gres porcelànic rectificat**. A les terrasses d'ús privatiu serà un **paviment de gres antilliscant** per a exteriors.

Fusteria interior

Portes d'interior d'habitatge de DM amb acabat semi lacat de color blanc amb sistema d'airejadors.

Porta d'accés a l'habitatge amb pany de seguretat de tres punts d'ancoratge i acabada semi lacada de color blanc.

Armaris encastats a l'habitació principal i a una segona habitació en els habitatges de tres o més dormitoris. Acabats semi lacats blancs.

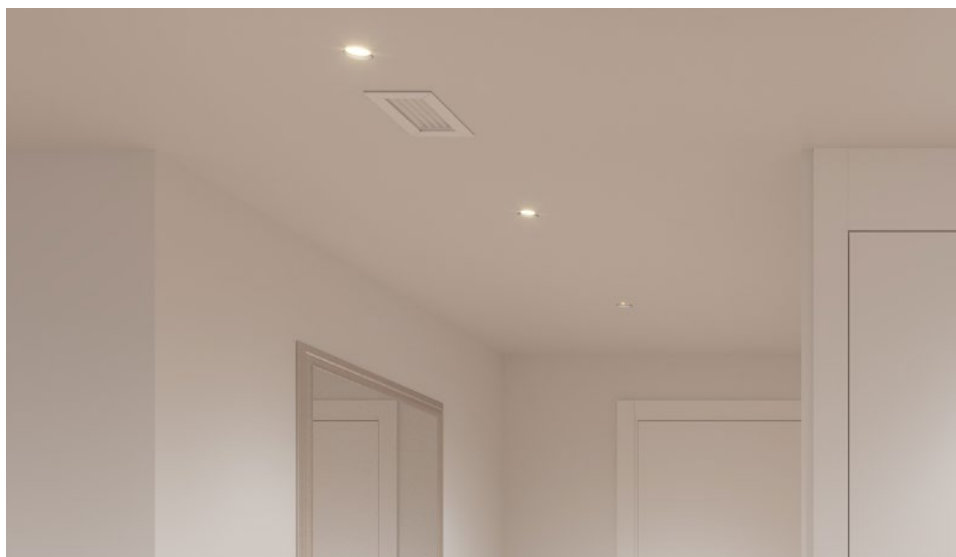


Revestiments i falsos sostres

Les parets i els sostres dels locals secs es pintaran amb **pintura plàstica llisa**.

Es col·locaran falsos sostres de **guix laminat en passadissos, banys i cuines** que seran amb placa hidròfuga a les zones humides.

Els banys aniran revestits amb **ceràmica rectificada** de format mig.



Acabats interiors



Calefacció, clima i aigua calenta sanitàària

Sistema individual per cada habitatge d'aerotèrmia d'expansió directe pel clima, la calefacció i la producció d'aigua calenta sanitàària.

Aire condicionat, fred i calor, amb distribució per conductes i calefacció amb radiadors d'alumini de baixa temperatura.

Ventilació mecànica amb conductes individuals fins a la coberta.

Seguretat

Mestrejament de claus per l'accés a les diferents escales.

Vídeo porter amb control domòtic per l'obertura de les portes d'accés.

*Característiques de calefacció, clima i aigua calenta sanitàària no definitives i amb possibilitat de canvis.

Banys, sanitaris i aixetes

Bany principal (en suite): compostat per rentamans sobre moble, inodor i plat de dutxa amb mampara de vidre. Aixeta monocomandament en lavabo i termostàtica amb efecte pluja a la dutxa.

Bany secundari: rentamans mural, inodor i banyera, mirall. Aixeta monocomandament en lavabo i termostàtica a la banyera.



Cuines i equipaments

Mobiliari de cuina amb mobles alts i baixos sense tirador, amb gola o similar. Il·luminació led sota els mobles alts. Tauler i frontal de Neolith o similar.

Aigüera d'acer inoxidable i aixeta monocomandament amb acabat cromat.

S'inclouen els electrodomèstics: placa de inducció, forn elèctric integrat, microones integrat i campana integrada.





Electricitat i telecomunicacions

Instal·lació fotovoltaica per autoconsum col·lectiu amb compensació d'excedents.

Promoció dotada amb instal·lació i preses de telecomunicacions segons reglament REBT-ITC.

Preses de televisió i telèfon per a banda ampla en estar, cuina i tots els dormitoris. Fibra òptica directe a Sala d'estar.

Canalització de xarxa digital de serveis integrats per a la instal·lació de TV per cable a la sala d'estar.

Fontaneria i sanejament

Xarxa separativa d'aigües fecals i pluvials i desaigües amb la secció i diàmetre adequada segons la normativa.

Baixants sanitaris amb PVC insonoritzat..



Equipament comunitari interior

Piscina i solàrium comunitari en el pati interior d'illa.

Zona de jocs infantils.

Plaça d'aparcament i traster per a cada habitatge.

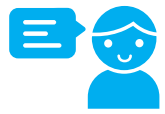
Pre-instal·lació de recàrrega de vehicles elèctrics segons normativa.

MONTILIVI onyar

El present document s'ha confeccionat amb finalitats purament comercials. S'adverteix que la informació continguda en el mateix pot sofrir variacions al llarg del desenvolupament de la promoció immobiliària o presentar elements que no coincideixin exacta o íntegrament amb la promoció immobiliària en comercialització, per la qual cosa no constitueix oferta ni té cap efecte contractual. A fi de rebre informació completa sobre l'objecte publicitat, posi's en contacte amb nosaltres. Les imatges d'aquest catàleg són orientatives i no vinculades contractualment



www.inmocaixa.com



T'ajudem?

Truca'ns **900 100 686**



InmoCaixa
La teva llar, fàcil