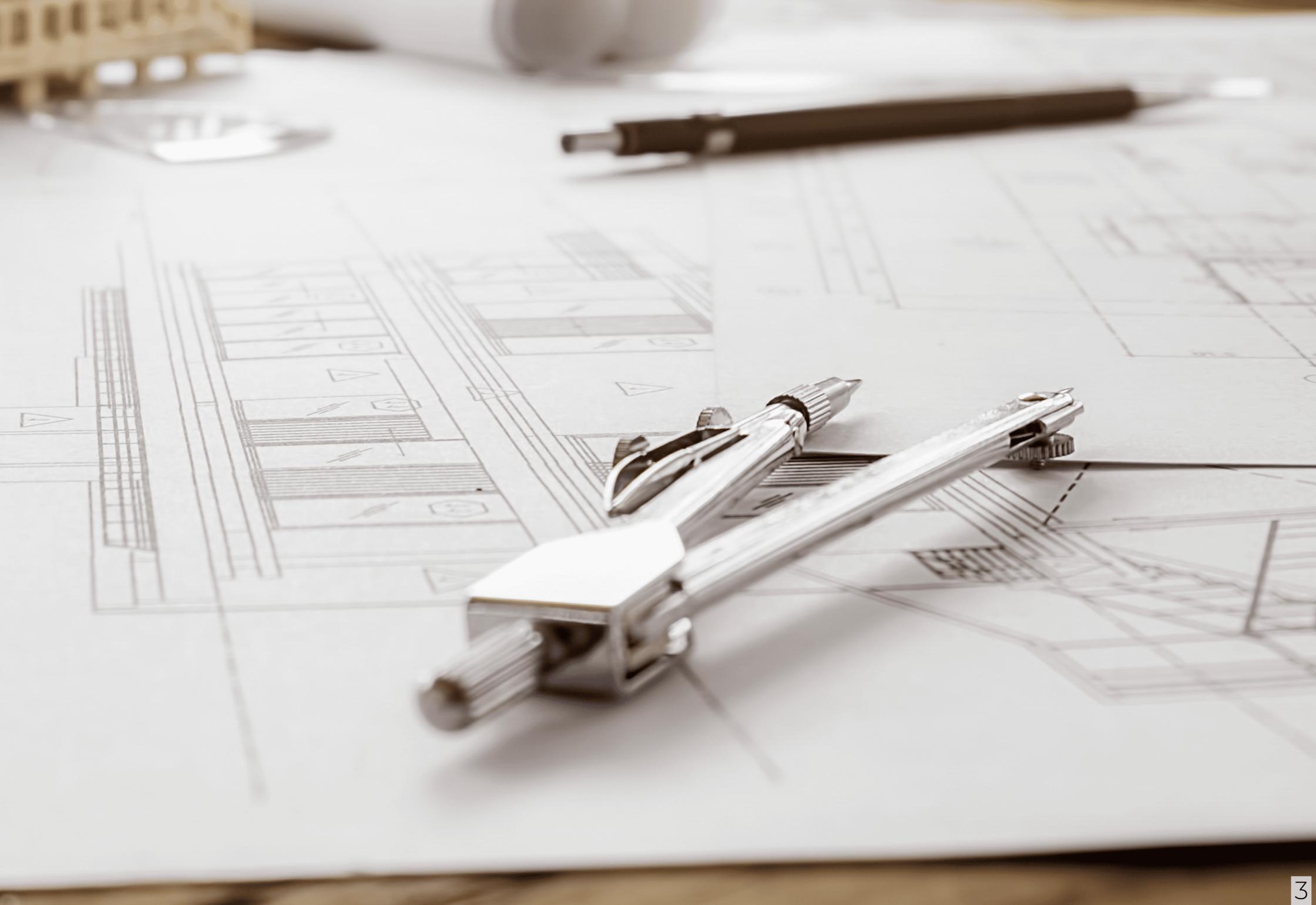




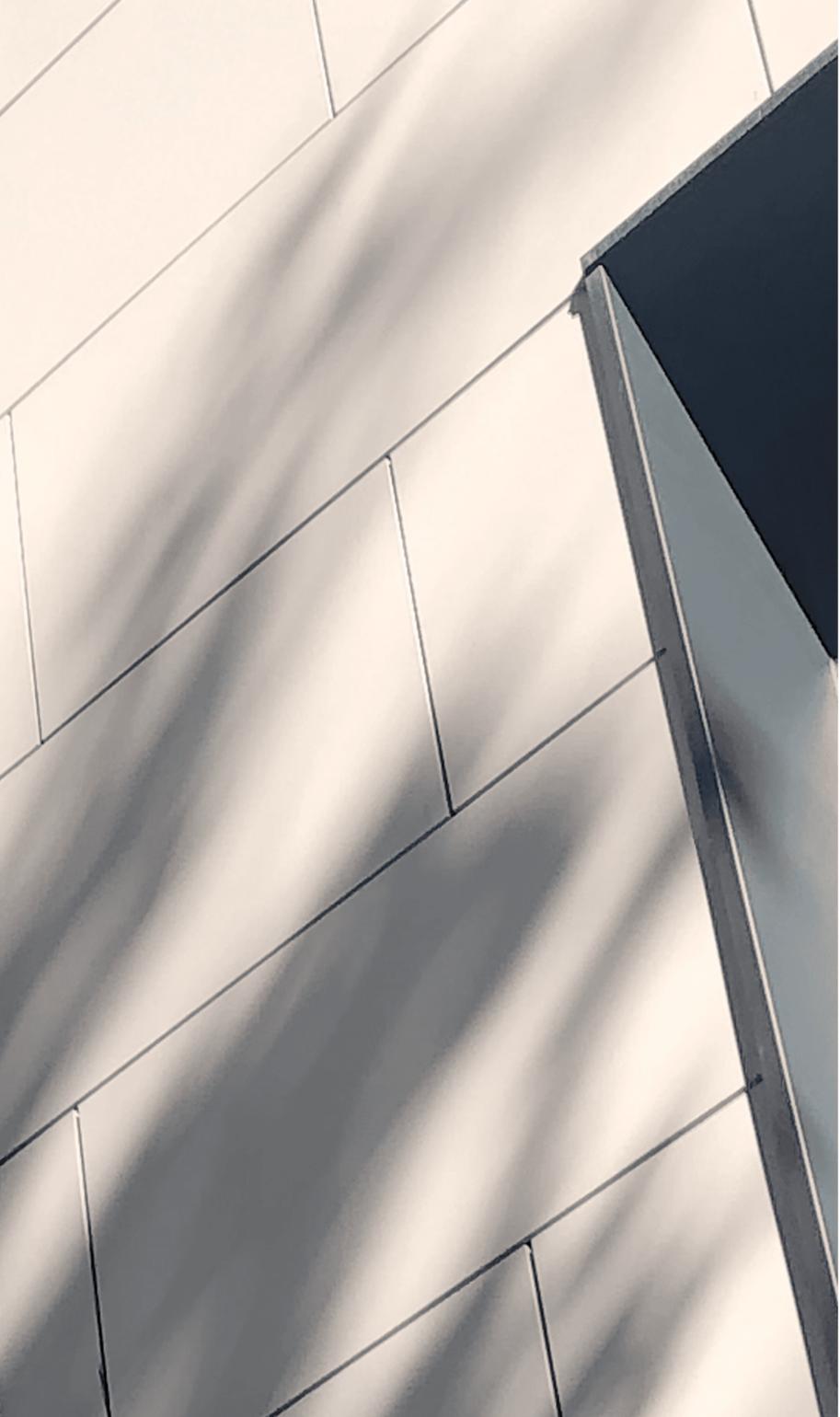
DOSSIER  
Francesc  
Macià, 81

# Índice

Grohabitat	4-5
Localización	6
Servicios	7
Tipología de pisos	8
Planta baja	9
Piso primero 1ª	10
Piso primero 2ª	11
Piso segundo 1ª	12
Piso segundo 2ª	13
Piso tercero 1ª	14-15
Piso tercero 2ª	16-17
Imágenes de referencia	18-19
Características del edificio	20-21
Acogedores espacios de calidad	22
Ahorro energético	23







# GROHÀBITAT

Más de 15 años de experiencia y 15 promociones avalan nuestra fiabilidad en la promoción inmobiliaria. Somos parte del grupo inmobiliario más importante del Barcelonés.

Gracias a nuestra red de +300 empleados somos capaces de construir hogares para que hagas una vida rodeada de las mejores comodidades. Hemos escogido para ti las marcas y acabados de fiabilidad de siempre contrastada para que la calidad te acompañe muchos años, para que tú y los tuyos crezcáis disfrutando de la familia y lo verdaderamente importante.

# LOCALIZACIÓN

## ENTORNO

Localizada en una de las zonas más exclusivas y neurálgicas de Sant Boi de Llobregat.

Esta emblemática ciudad es de las más notables del área metropolitana de Barcelona, tanto por su situación estratégica, a 15 km de Barcelona y a 6 km del Aeropuerto del Prat, como por su patrimonio arquitectónico y natural.

En Sant Boi se encuentran las termas de época romana más bien conservadas de Catalunya, así como la Colònia Güell, obra de Gaudí, situada en uno de los barrios de la ciudad, entre otros muchos atractivos.



# SERVICIOS

Francesc Macià se encuentra en un punto estratégico de la ciudad donde se pueden disfrutar todas las actividades que esta bonita ciudad ofrece, deporte, ocio, actividades infantiles, actividades al aire libre.

## Lugares relevantes



Mercado Municipal.



Plaza Cataluña, zona ajardinada con parque y restauración.



A 500 metros del parque de la Muntanyeta.



A 500 metros de Biblioteca Jordi Rubio i Balaguer.



A 700 metros de Polideportivo Parellada.



A 700 metros de institutos, colegios, centros médicos, restaurantes, supermercados.

## Transporte



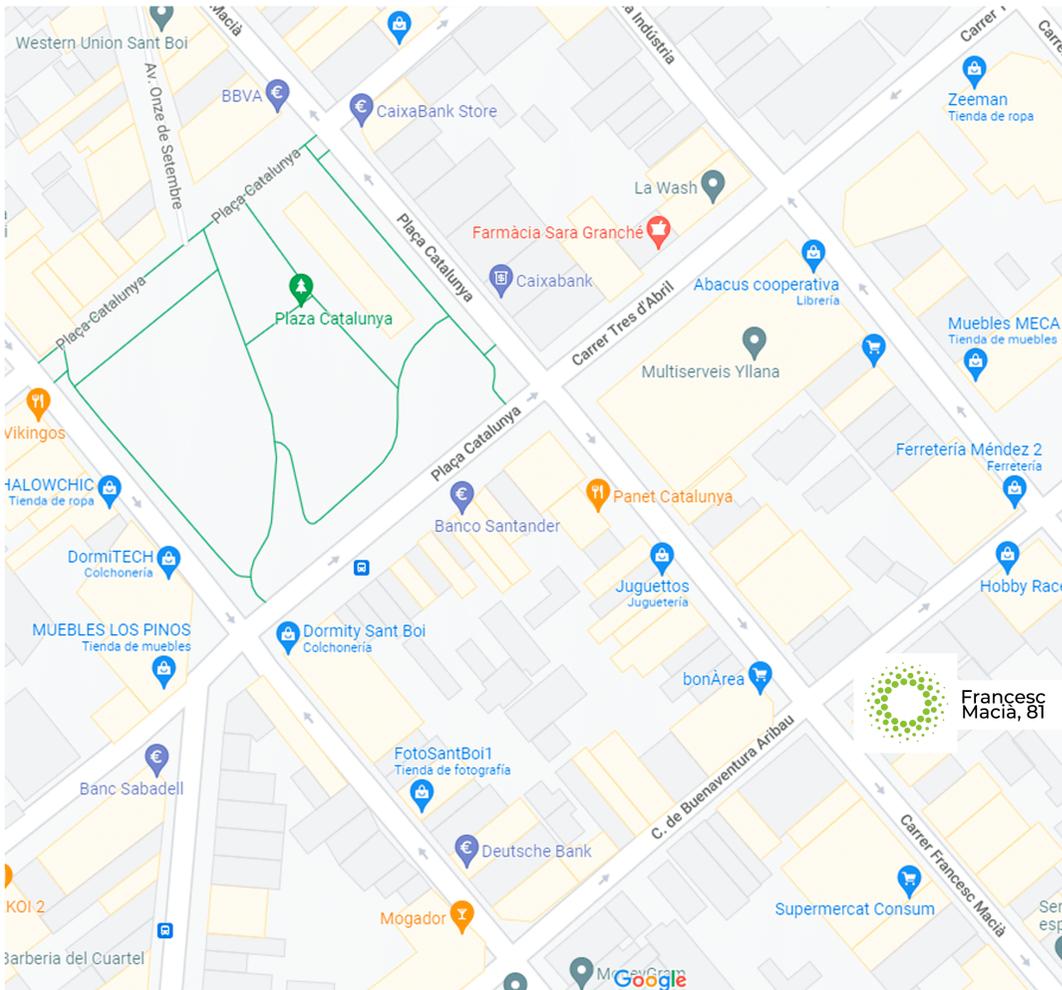
Parada de autobús en la misma calle (E70-L96-L70-E79-N13).



Ferrocarril de la Generalitat



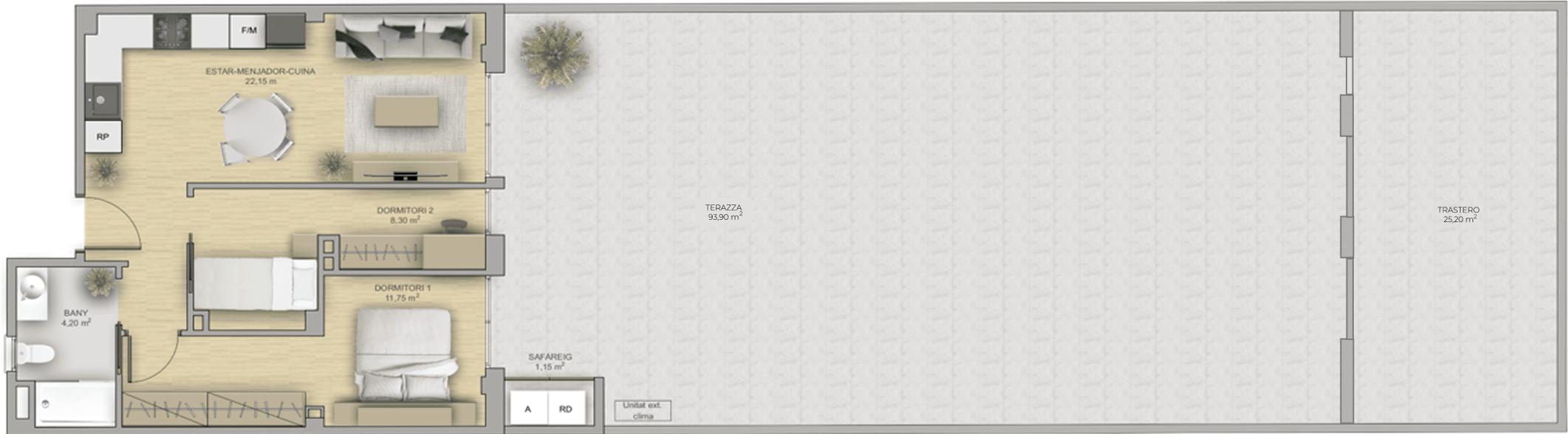
C-31C / C-245 / B-201 / C-32



# TIPOLOGÍA DE PISOS

VIVIENDA	HABITACIONES	METROS ÚTILES	METROS CONSTRUIDOS
Planta baja	2	48 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>
Primero 1 <sup>a</sup>	2	48 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
Primero 2 <sup>a</sup>	2	47 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
Segundo 1 <sup>a</sup>	2	47 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>
Segundo 2 <sup>a</sup>	2	47 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>
Tercero 1 <sup>a</sup>	3	69 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>
Tercero 2 <sup>a</sup>	3	69 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>

# PLANTA BAJA



## GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

Estar - comedor - cocina

22,15 m<sup>2</sup>

Dormitorio 1

11,75 m<sup>2</sup>

Dormitorio 2

8,30 m<sup>2</sup>

Baño

4,40 m<sup>2</sup>

Terraza

93,30 m<sup>2</sup>

Trastero

25,20 m<sup>2</sup>

Total Útil

48 m<sup>2</sup>

Total metros construidos

84 m

# PISO PRIMERO 1ª



**GROHÀBITAT**  
PROMOCIONS IMMOBIILIÀRIES

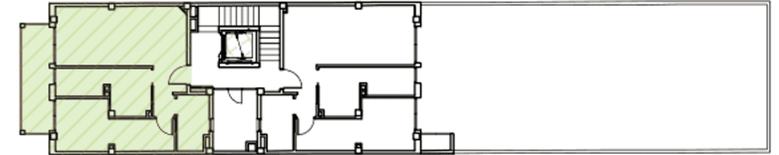
Estar - comedor - cocina  
Dormitorio 1  
Dormitorio 2  
Baño  
Lavadero

22,15 m<sup>2</sup>  
11,75 m<sup>2</sup>  
8,30 m<sup>2</sup>  
4,20 m<sup>2</sup>  
1,15 m<sup>2</sup>

Balcón  
Total Útil  
Total metros construidos

17,90 m<sup>2</sup>  
47,55 m<sup>2</sup>  
54 m<sup>2</sup>

# PISO PRIMERO 2<sup>a</sup>



## GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

Estar - comedor - cocina

22,10 m<sup>2</sup>

Dormitorio 1

11,85 m<sup>2</sup>

Dormitorio 2

8,25 m<sup>2</sup>

Baño

4,20 m<sup>2</sup>

Balcón

8,10 m<sup>2</sup>

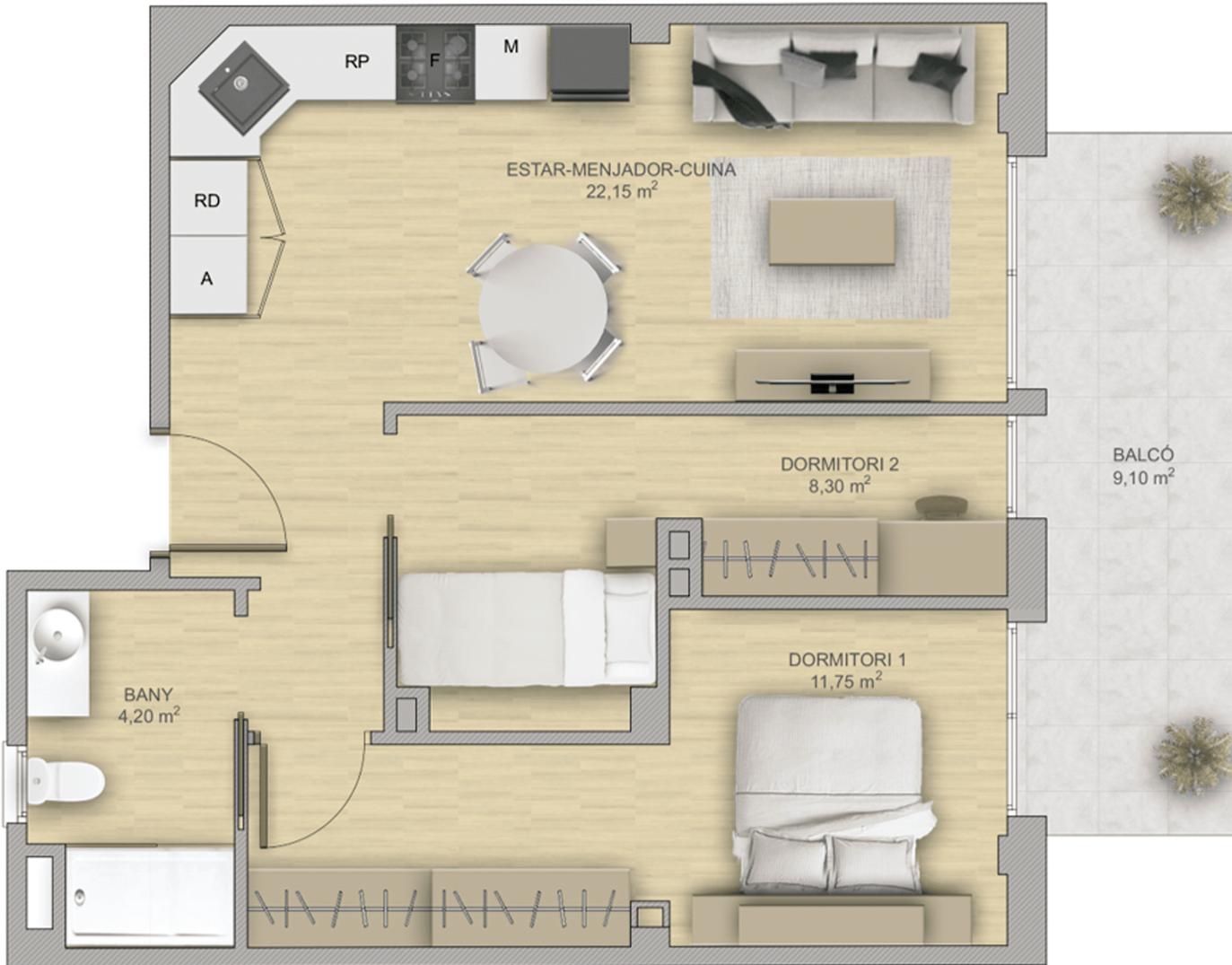
Total Útil

46,40 m<sup>2</sup>

Metros construidos

54 m<sup>2</sup>

# PISO SEGUNDO 1ª



**GROHÀBITAT**  
 PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

Estar - comedor - cocina

22,15 m<sup>2</sup>

Dormitorio 1

11,75 m<sup>2</sup>

Dormitorio 2

8,30 m<sup>2</sup>

Baño

4,20 m<sup>2</sup>

Balcón

9,10 m<sup>2</sup>

Total Útil

46,40 m<sup>2</sup>

Metros construidos

55 m<sup>2</sup>

# PISO SEGUNDO 2<sup>a</sup>



**GROHÀBITAT**  
 PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

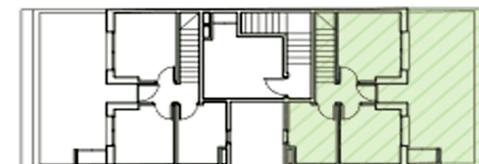
Estar - comedor - cocina  
 Dormitorio 1  
 Dormitorio 2  
 Bany

22,10 m<sup>2</sup>  
 11,85 m<sup>2</sup>  
 8,25 m<sup>2</sup>  
 4,20 m<sup>2</sup>

Balcón  
 Total Útil  
 Metros construidos

8,10 m<sup>2</sup>  
 46,40 m<sup>2</sup>  
 55 m<sup>2</sup>

# PISO TERCERO 1ª



## GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

Espacio no habitable 1	8,15 m <sup>2</sup>
Espacio no habitable 2	6,55 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,45 m <sup>2</sup>
Pasillo	2,25 m <sup>2</sup>
Lavadero	0,80 m <sup>2</sup>

Balcòn	9,10 m <sup>2</sup>
Terraza	19,45 m <sup>2</sup>
Total Útil	69,15 m <sup>2</sup>
Metres construidos	87 m <sup>2</sup>

# PISO TERCERO 1ª



## GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

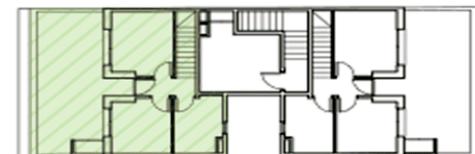
Estar - comedor - cocina	26,75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,65 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,15 m <sup>2</sup>
Almacen	1,40 m <sup>2</sup>
Balcón	9,10 m <sup>2</sup>
Terraza	19,45 m <sup>2</sup>
Total Útil	69,15 m <sup>2</sup>
Metros construidos	87 m <sup>2</sup>

# PISO TERCERO 2<sup>a</sup>



<b>GROHÀBITAT</b>	2
PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES	2
Estar - comedor - cocina	26,50 m <sub>2</sub>
Dormitorio 1	12,85 m <sub>2</sub>
Baño 1	5,15 m <sub>2</sub>
Almacèn	1,40 m <sub>2</sub>
Balcòn	8,15 m <sub>2</sub>
Terraza	19,45 m <sub>2</sub>
Total Útil	69,05 m <sub>2</sub>
Metres construidos	87 m <sub>2</sub>

# PISO TERCERO 2<sup>a</sup>



## GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

Espacio no habitable 1	8,05 m <sup>2</sup>
Espacio no habitable 2	6,65 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,45 m <sup>2</sup>
Pasillo	2,25 m <sup>2</sup>
Lavadero	0,80 m <sup>2</sup>

Balcòn	8,15 m <sup>2</sup>
Terraza	19,45 m <sup>2</sup>
Total Útil	69,05 m <sup>2</sup>
Metres construïdos	87 m <sup>2</sup>







# CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

La fachada principal se encuentra orientada al oeste y la fachada interior orientada al este, por lo que podemos decir que tiene sol prácticamente durante todo el día. El edificio dispone de 8 viviendas con fácil acceso, desde la entrada y con ascensor comunitario del que dispone la finca.

Los acabados con los que se lleva acabo Francesc Macià, son de gran calidad, fabricados respetando el medio ambiente, utilizando sistemas de bajo consumo y de eficiencia energética.

Los espacios han sido pensados para poder proporcionar la mayor comodidad posible, creando espacios abiertos al exterior con unos ambientes cálidos y agradables para vivir. Todas las viviendas se han colocado persianas motorizadas y disponen de climatización por conductos.



## Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa.

Con un diseño moderno basado en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

No sólo te ofrecemos excelentes acabados interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir espacios exteriores que te enamoren antes de entrar a vivir.

Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.



## Luz y calidez para ti y los tuyos

La distribución de la luz en sus estancias gracias a sus grandes ventanales.

El cuidado diseño de cada uno de los espacios y habitaciones, unido a una perfecta relación entre superficie opaca y superficie acristalada, da como resultado una vivienda muy luminosa que mejora la percepción del ambiente y te ayudará a reducir tus consumos eléctricos.



### Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.

### Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas.

### Paneles solares

Ahorro energético, placas en cubierta que cubrirán el consumo eléctrico de la comunidad.

### Accesibilidad

Viviendas adaptadas para todo tipo de necesidades.

### Energías renovables

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia.

### Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas.



# GROHÀBITAT

## PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

**Promoción:**

Francesc Macià, 81  
08830 Sant Boi de Llobregat

**Oficina de venta:**

Carrer de la juventut, 31  
Sant Boi de Llobregat  
Tel: 622030384  
[www.grohabitat.com](http://www.grohabitat.com)