

## Vivienda bioclimática de alta arquitectura, con calificación energética “A/A”

**Ubicación:** Premià de Dalt, BARCELONA

**Superficie:** 364.00 m<sup>2</sup>

**Habitaciones:** 5

**Baños:** 4

**Tipo:** Casa

**Eficiencia energética:** A

**Precio:** 2.200.000 €



Premià de Dalt, Barcelona / 685 m2 de parcela / 364 m2 construidos / Implementación: 3 meses

Eficiencia energética de clase A y materiales sostenibles para vivienda excepcional con las máximas garantías de bienestar personal. Casa diseñada para girar entorno a un patio que conecta con dos volúmenes distintos unidos por una pasarela que sirve de puerta de entrada a la sección principal de la residencia. La casa se convierte en mirador hacia el este con vistas incomparables de mar y montaña.

Entorno: Premià de Dalt se considera una ubicación de “prestigio discreto”, cerca de Barcelona pero con un estilo de vida tranquilo, rodeado de naturaleza. Este equilibrio atrae a compradores que valoran la calidad de vida. Ofrece escuelas internacionales, buen comercio y restauración, zonas residenciales seguras y excelentes accesos. Además, está cerca del mar y rodeada de bosques perfectos para actividades al aire libre. Perfectamente conectada a: 20min de BCN, 45min de la Costa Brava y 90min de los Pirineos.

Distribución: La planta baja es la zona de día y se abre a un gran porche junto a una piscina infinita transversal. La escalera de acceso conduce a un espacio distribuidor que separa la planta en dos áreas: la principal, con salón, comedor, cocina semiintegrada, aseo de invitados y zona de servicio; y, cruzando el patio bajo la pasarela que une aparcamiento y entrada, una segunda área con una suite para invitados y un lavadero. La planta primera cuenta con un aparcamiento cubierto para tres vehículos y una zona de almacén y taller. Una pasarela cubierta conecta con la entrada principal, atravesando un patio que divide la vivienda en dos volúmenes. En el cuerpo principal se accede a un amplio distribuidor que lleva a la zona de dormitorios: una suite principal con baño y vestidor orientada al mar, dos habitaciones dobles también con

vistas y un baño completo compartido. Completa la planta una cuarta habitación polivalente con vistas al patio.

- Pl. Baja: Entrada 6,30 m<sup>2</sup> / Escalera 6,32 m<sup>2</sup> / Aseo 2,80 m<sup>2</sup> / Comedor o Sala de estar 40,50 m<sup>2</sup> / Cocina-office 20,60 m<sup>2</sup> / Lavadero 5,44 m<sup>2</sup> / Habitación 14 m<sup>2</sup> / Baño servicio 4,88 m<sup>2</sup> / Distribuidor 2,75 m<sup>2</sup> / Sala de instalaciones 11,70 m<sup>2</sup> / Pabellón de invitados (suite 2).

- Pl. Primera: Pasillo 6,06 m<sup>2</sup> / Distribuidor 8,82 m<sup>2</sup> / Dormitorio 1 16,77 m<sup>2</sup> / Dormitorio 2 13,24 m<sup>2</sup> / Baño suite 5,52 m<sup>2</sup> / Suite 17,10 m<sup>2</sup> / Vestidor suite 10,17 m<sup>2</sup> / Baño suite 8,56 m<sup>2</sup> / Distribuidor 4,77 m<sup>2</sup> / Despacho 14,74 m<sup>2</sup> / Trastero 12,48 m<sup>2</sup>.

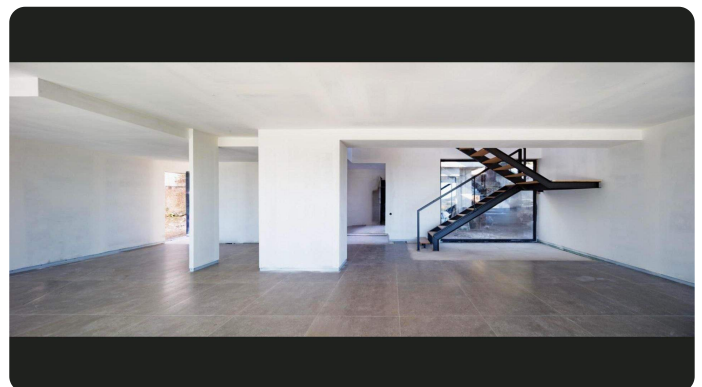
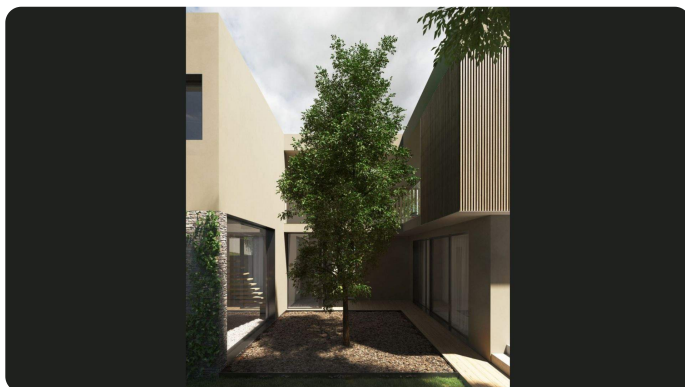
Casa saludable de Alta Eficiencia: Las instalaciones de esta vivienda están creadas para que el inmueble pueda ser certificado con la máxima clasificación energética posible. Los sistemas de aire acondicionado radiante para techos ahorran un consumo de entre el 35% y el 50%. Las potencias requeridas son menores y los rendimientos de las máquinas mejoran porque las temperaturas de funcionamiento son mucho más favorables (calefacción a 28-32°C y refrigeración a 14-18°C).

Calidades: 1.- Sistemas de ventilación mecánica con recuperador de calor Zehnder Confosystems. 2.- Certificado de eficiencia energética doble "A". Construcción sostenible y bioclimática. 3.- Sistema de climatización radiante por techo Zehnder Nestsystems. 4.- Smart House. Sistema domótico europeo KNX de Jung. 5.- Estación doméstica fotovoltaica de soporte para instalación de aerotermia. 6.- Construcción mixta. Hormigón armado y madera lamada para cortar los indeseados campos electromagnéticos. 7.- Fachada ventilada con revestimiento de gran formato de Neolith. 8.- Piscina natural biológica tecnificada y climatizada con peces.

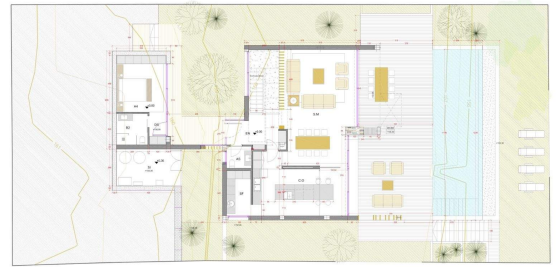
Otras calidades: Otras marcas asociadas al proyecto de prestigio como las cocinas Eggersmann, electrodomésticos Neff y Gaggenau, sanitarios Duravit, grifería Maier, duchas estilo sauna Dombract, puertas personalizadas Garofoli, porcelánicos NEOLith, entre otras..



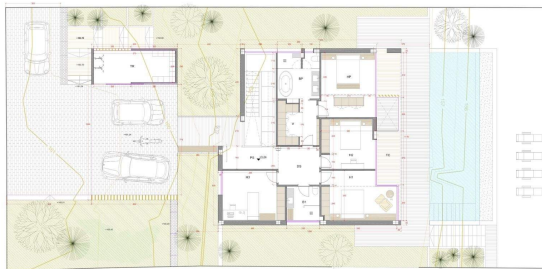








### Plano - Planta Baja



### Plano - Planta Primera



ARQUITECTURA  
DE VANGUARDIA

CUADRO DE SUPERFICIES Y CONSTRUCCIONES				CUADRO DE SUPERFICIES Y CONSTRUCCIONES			
PLANTA BAA	m <sup>2</sup> HTILES	m <sup>2</sup> CONSTRUÍDO		PLANTA PRIMERA	m <sup>2</sup> HTILES	m <sup>2</sup> CONSTRUÍDO	
ES PASADIZO	1.00	1.00		PS PASADIZO	5.00	5.00	
ES ESCALA	9.33	9.33		PS ESCALERA	9.90	9.90	
ES ALERO	2.80	2.80		HT HABITACION 1	16.77	16.77	
ES SALA COMEDOR	69.10	69.10		DS DISTRIBUCION 2	3.24	3.24	
EC COCINA OFICINA	24.00	24.00		B1 BAÑO 1	5.52	5.52	
LC LAVABO	1.13	1.13		SL SUELO PLANTA	11.13	11.13	
HA HABITACION 4	14.00	14.00		V VESTIDOR CLOSET	1.57	1.57	
DS DISTRIBUCION	4.54	4.54		BP BAÑO ALTA	4.77	4.77	
DS DISTRIBUCION	2.75	2.75		DS DISTRIBUCION	4.77	4.77	
SI SALA INSTALACIONES	11.30	11.30		DS DESPACHO	1.44	1.44	
				TR TRANSITO APARCAMIENTO	12.48	12.48	
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>126.26</b>	<b>126.26</b>		<b>TOTAL HABITABLE sobre cubierta</b>	<b>117.23</b>	<b>114.95</b>	
TC PORCHES SON	25.76	25.76		TC PORCHES SON	16.52	16.52	
PR PASADIZO EXTENDI SON	1.00	1.00		PR PASADIZO EXTENDI SON	4.00	4.00	
<b>TOTAL VIVIENDA P.B.</b>	<b>154.01</b>	<b>154.01</b>		<b>PR APARCAMIENTO SON</b>	<b>23.10</b>	<b>23.10</b>	
				<b>TOTAL HABITABLE P.L.</b>	<b>154.45</b>	<b>152.17</b>	

 Cuadro de superficies de las dos plantas habitables



### Plano - Planta Cubierta

