

BIR
augusta





Bienvenido a BIR augusta,
una comunidad de seis
viviendas exclusivas en
un entorno incomparable.

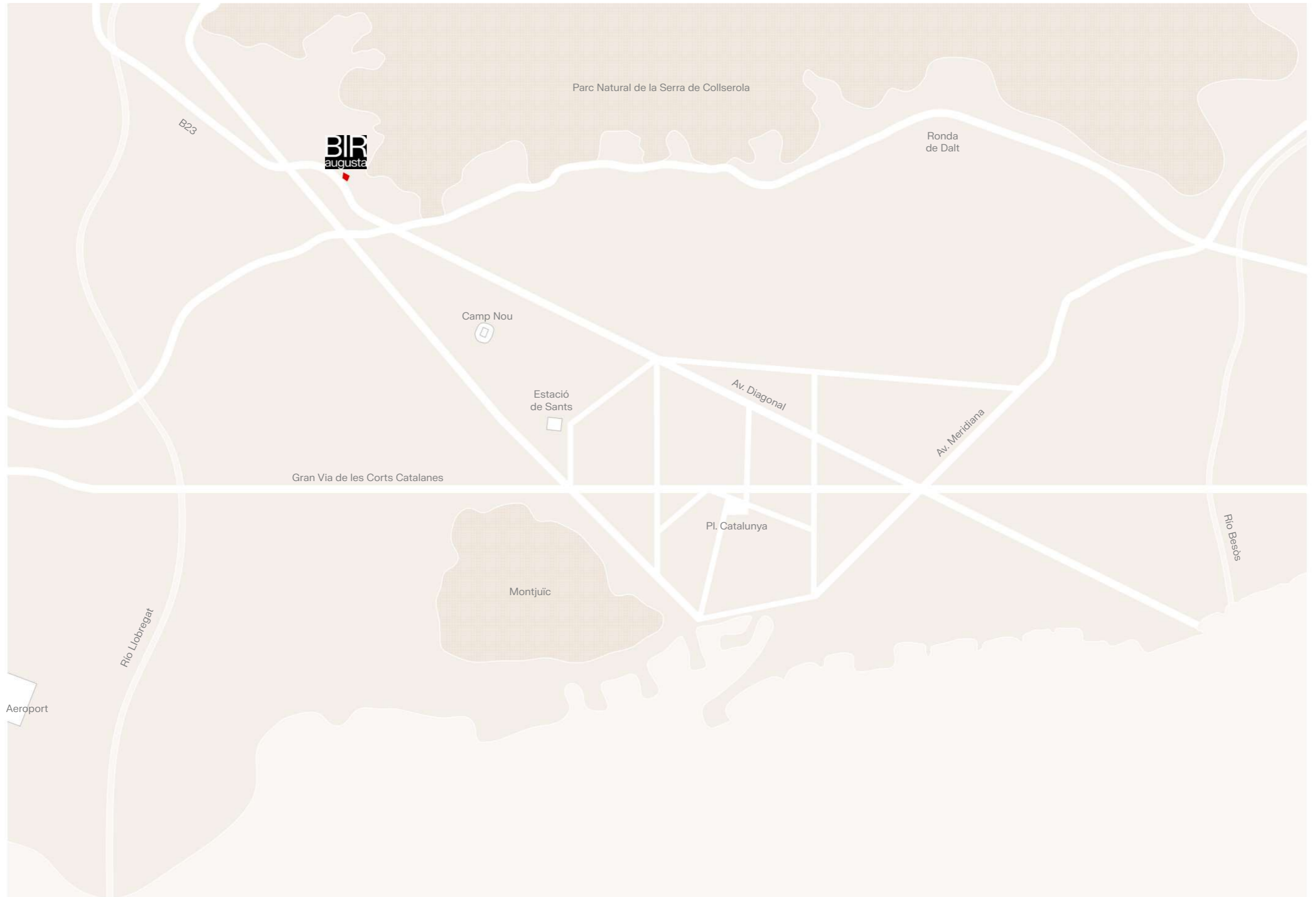
CONTENIDOS

Barcelona
Ciutat Diagonal
Entre naturaleza y ciudad
Sostenibilidad
Zonas comunes
Viviendas
Familiar
Sensorial
Personalización
Calidades
Contacto

BARCELONA

Singular, elegante, cosmopolita.
Barcelona cuenta con todos los atractivos
y ventajas de una gran ciudad. Situada
entre el mar y la montaña, ofrece a sus
habitantes un sinfín de rincones para
descubrir.







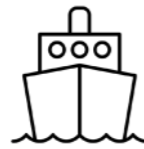
A tan solo **7 km** del centro de Barcelona.



Estación de Sants a **10 min** en coche.



Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona - El Prat a **15 min** en coche.



Puerto de Barcelona a **20 min** en coche.



Parque Natural de la Sierra de Collserola a **500 m** a pie.



Deutsche Schule Barcelona + Highlands School Barcelona a **1 min** a pie.



Estadio FCB Camp Nou a **3 km**.

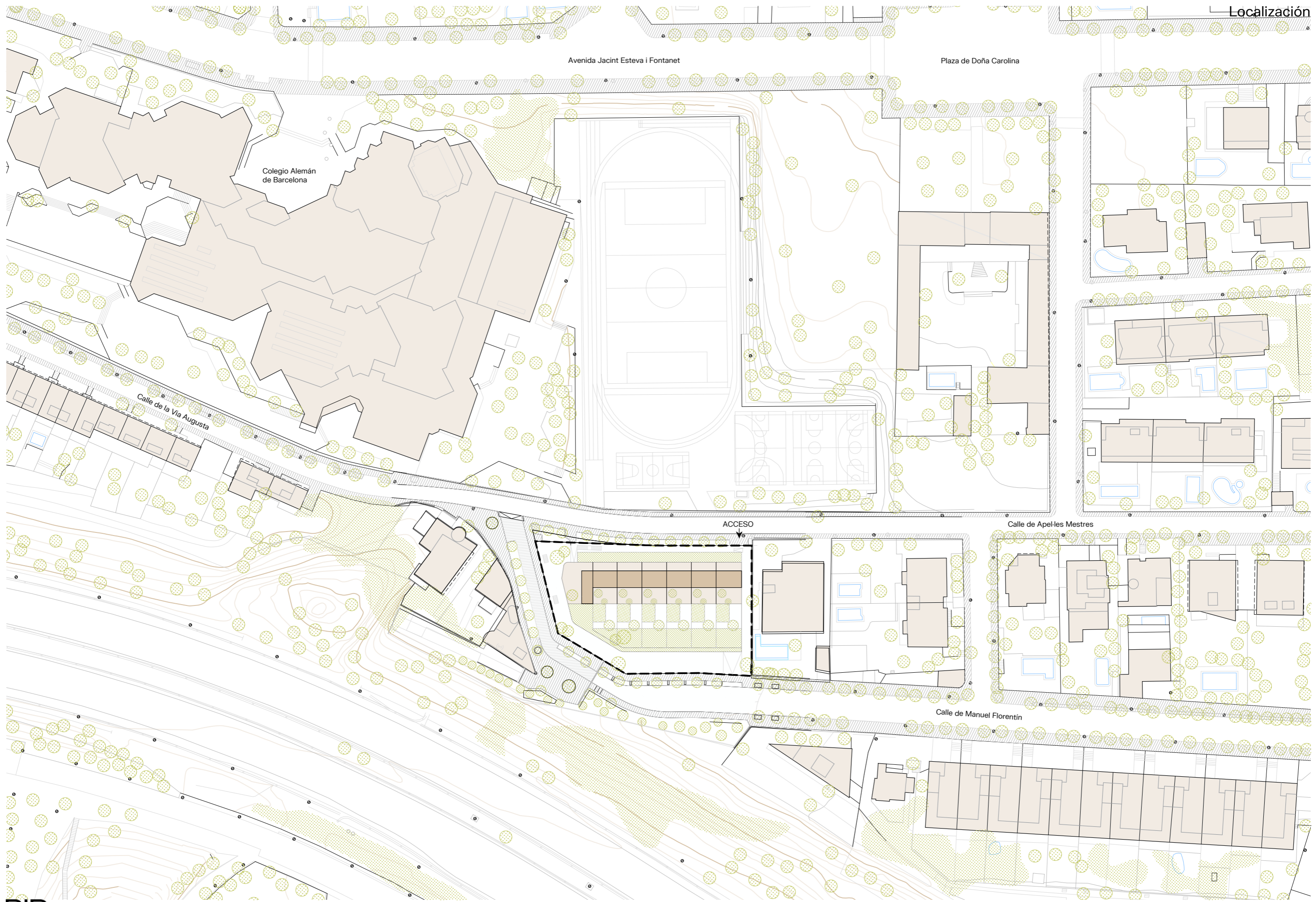


CIUTAT DIAGONAL

Una zona residencial exclusiva en Esplugues de Llobregat, muy próxima al centro de Barcelona. La tranquilidad, la seguridad y proximidad de espacios verdes ofrecen una calidad de vida única.

Localización





ENTRE CIUDAD Y NATURALEZA

Disfrutar de ambos entornos nunca ha sido tan fácil: la ciudad de Barcelona se extiende a los pies de las viviendas, y el Parque Natural de Collserola se encuentra a escasos minutos a pie.





SOSTENIBILIDAD

En batlleiroig, cada proyecto es una oportunidad para cuidar de nuestro planeta y de sus habitantes. Evaluamos la totalidad de los aspectos medioambientales durante todas las fases del proyecto, para conseguir la mejor calidad junto con el máximo valor ecológico.



BIODIVERSIDAD



Un edificio biofílico en el que la vegetación se extiende por las fachadas, las terrazas y la cubierta, consiguiendo así un hogar rodeado de naturaleza

AGUA



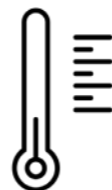
La recogida de aguas pluviales y la reutilización de aguas grises permiten una gestión eficiente de este preciado bien.

MOVILIDAD SOSTENIBLE



Cada aparcamiento cuenta con puntos de recarga para vehículos eléctricos, facilitando el uso de transportes menos contaminantes.

ISLA DE CALOR



La vegetación en fachadas y cubiertas y la inclusión de espacios con agua favorece la mitigación de las altas temperaturas, reduciendo notablemente la sensación de calor.

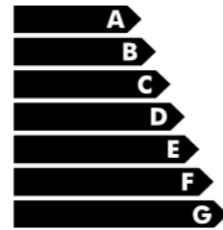
CRADLE TO CRADLE



El uso de materiales locales y naturales (madera, piedra, etc.) así como otros reciclados, permite que puedan ser reutilizados, cerrando el ciclo de vida útil del edificio y contribuyendo a la economía circular.

La estructura de la vivienda está construida exclusivamente con madera (sistema CLT).

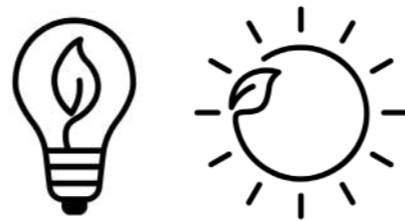
EMISIONES CASI CERO



Diseñar a partir de estrategias pasivas:

- Protecciones solares eficientes
- Buen aislamiento térmico exterior
- Cubiertas verdes que proporcionan una gran inercia térmica
- Materiales naturales y de proximidad, con una reducida huella de carbono.

AUTOSUFICIENCIA



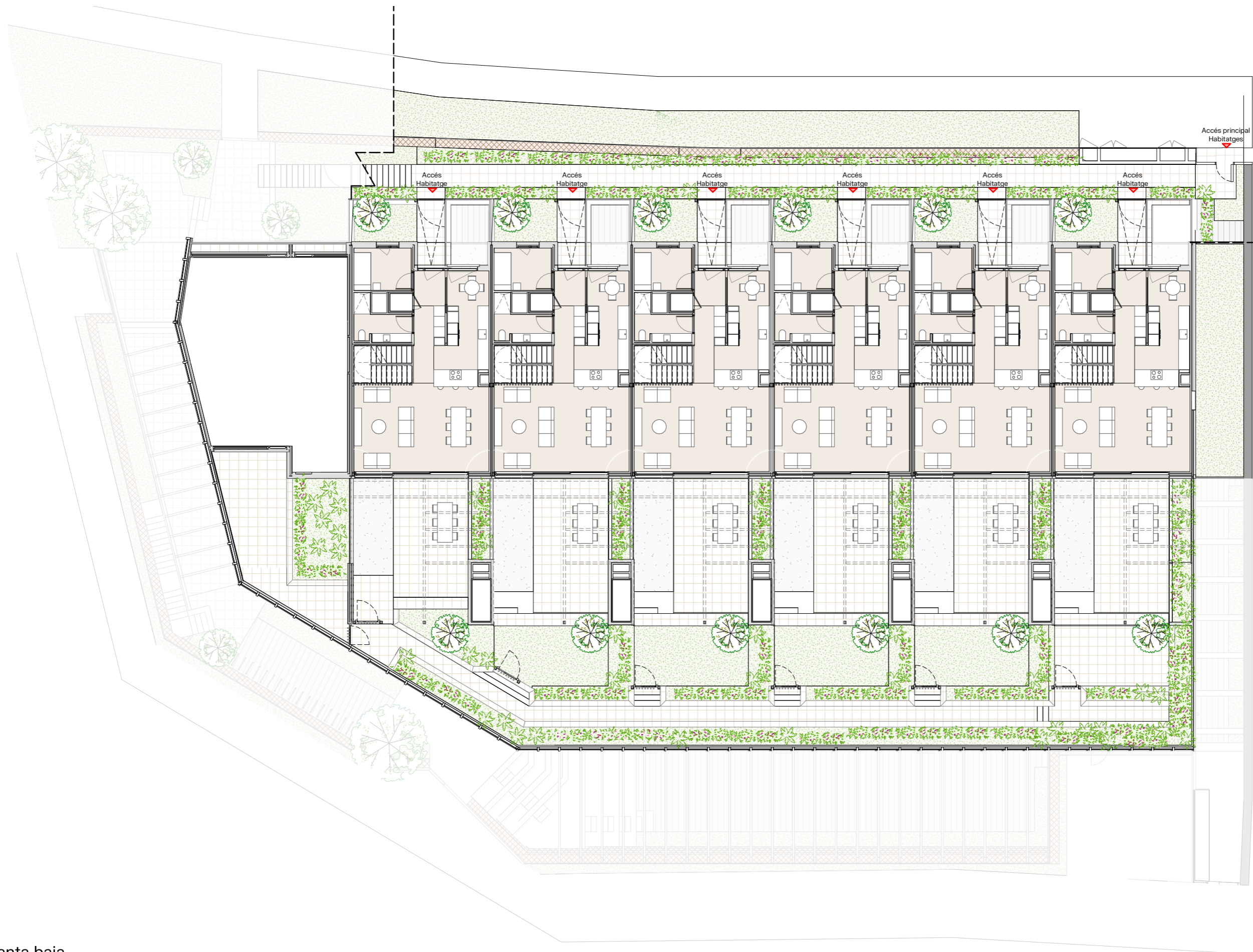
Potenciar las energías renovables:

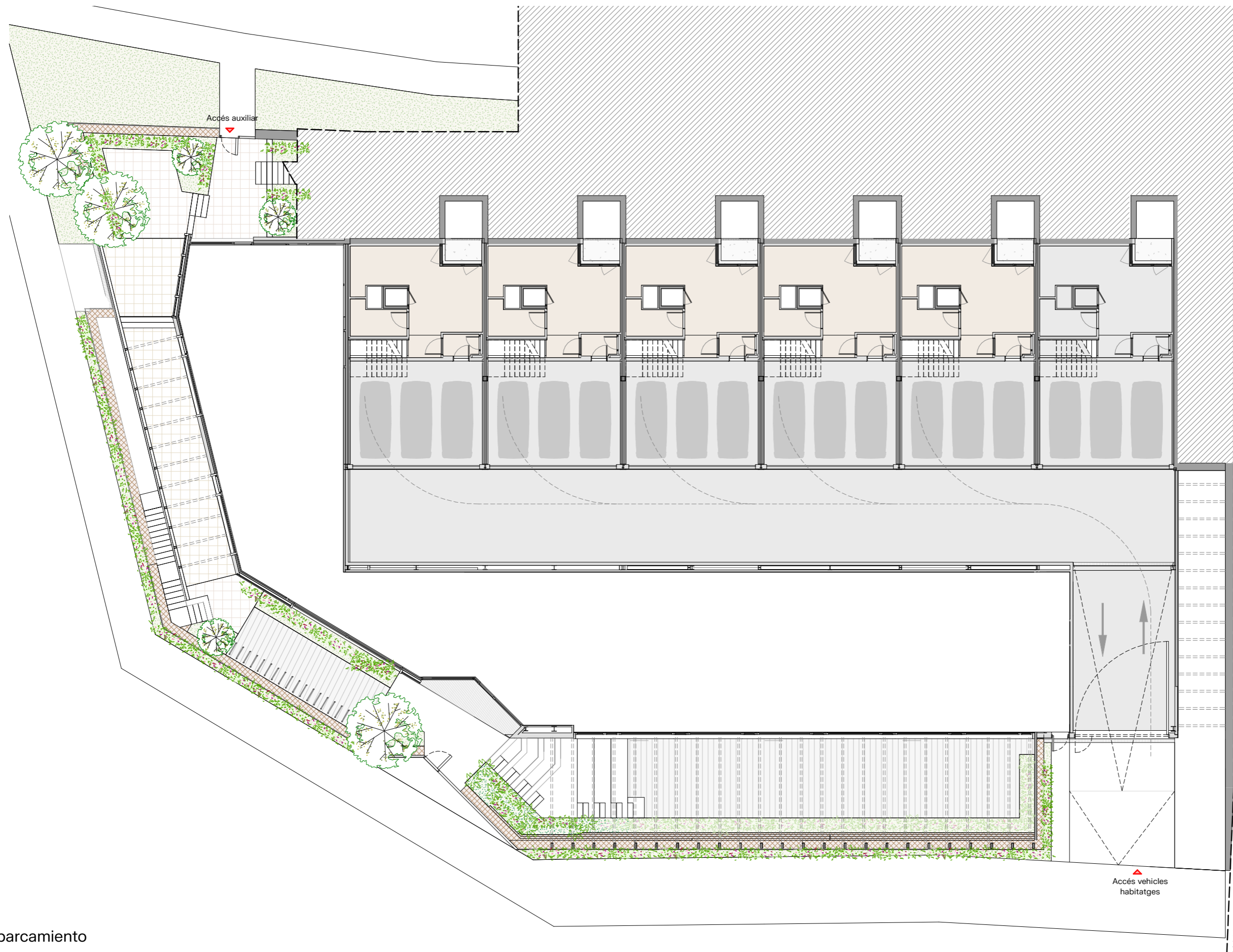
- Generar electricidad a partir de placas fotovoltaicas.
- Generar agua caliente y calefacción a partir de sistemas como la geotermia o la aerotermia.

SALUD Y BIENESTAR



Diseño orientado a cuidar de la salud de los usuarios (buena orientación, ventilación, materiales naturales y saludables, etc.)





Aparcamiento

VIVIENDAS

Hogares exclusivos donde priman el confort, la sostenibilidad, la seguridad y el contacto con la naturaleza.

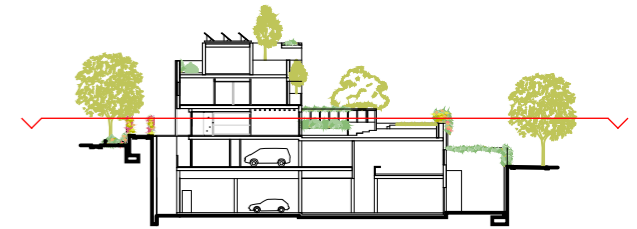
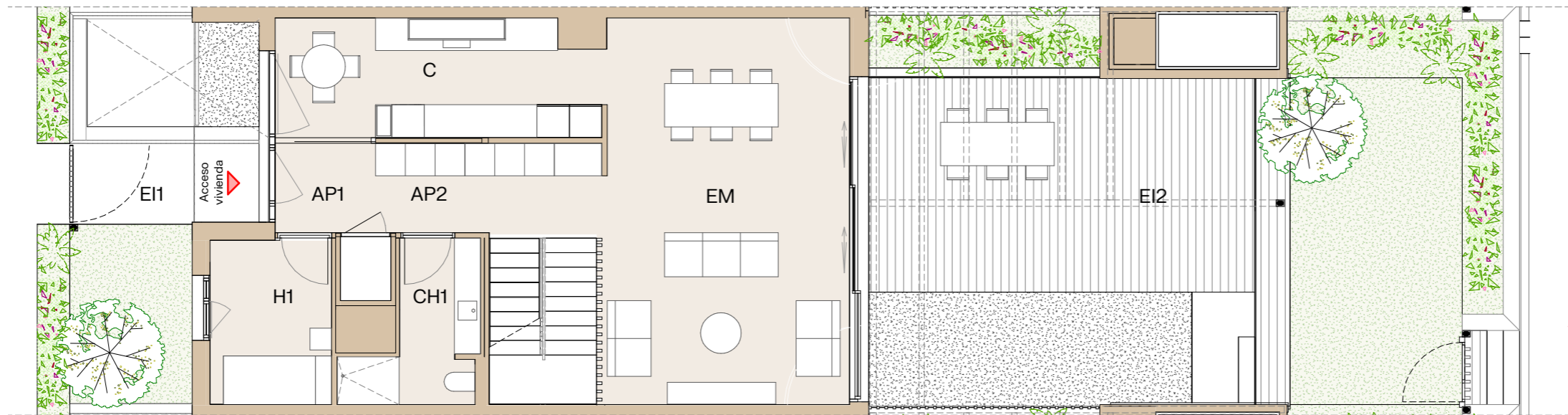


FAMILIAR

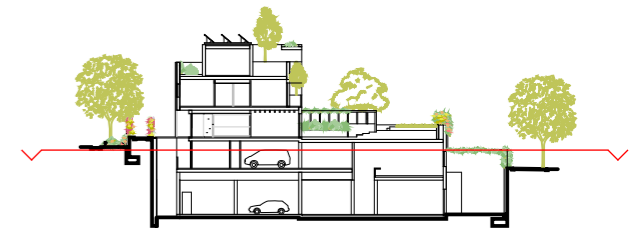
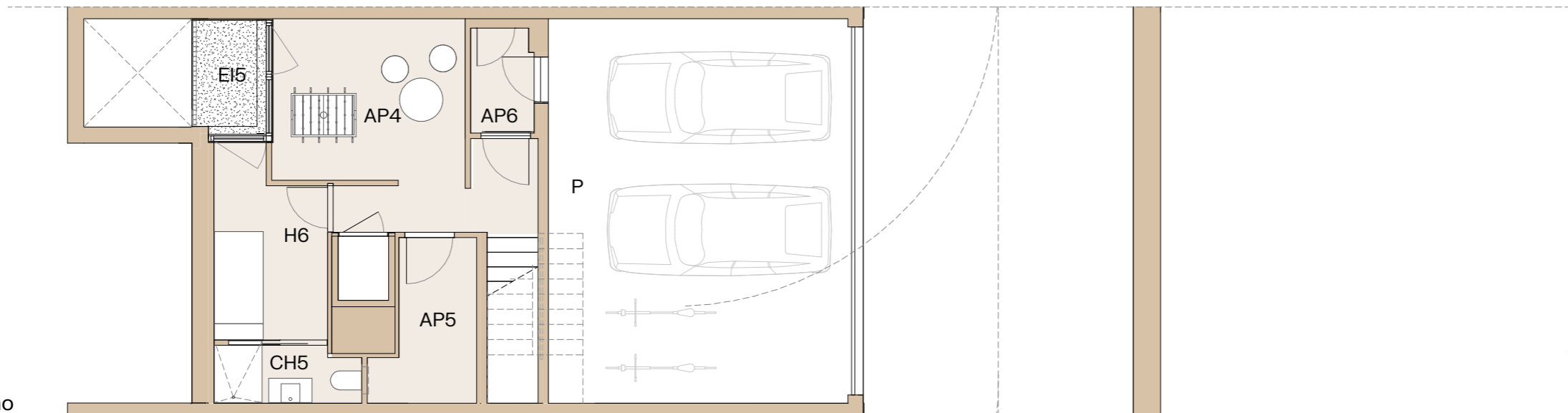
5 habitaciones
4 baños completos
Cocina cerrada



Planta baja



Planta sótano



Planta segunda

E	sala de estar	18 m ²
CH4	baño	5 m ²
	ascensor/armario	1 m ²

EI 4	terraza	21 m ²
------	---------	-------------------

Planta primera

H2	dormitorio 2	14 m ²
V	vestidor	2 m ²
CH2	baño H2	6 m ²
H3	dormitorio 3	11 m ²
H4	dormitorio 4	11 m ²
H5	dormitorio 5	9 m ²
CH3	baño H4	5 m ²
AP3	distribuidor	6 m ²
	ascensor/armario	1 m ²

EI3	balcón	3 m ²
-----	--------	------------------

Planta baja

AP1	vestíbulo	3 m ²
C	cocina + comedor	15 m ²
EM	sala de estar + comedor	35 m ²
H1	dormitorio 1	7 m ²
CH1	baño H1	5 m ²
	ascensor/armario	1 m ²

EI1	jardín acceso	13 m ²
EI2	terraza	75 m ²

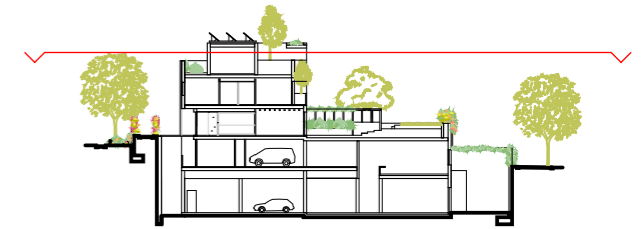
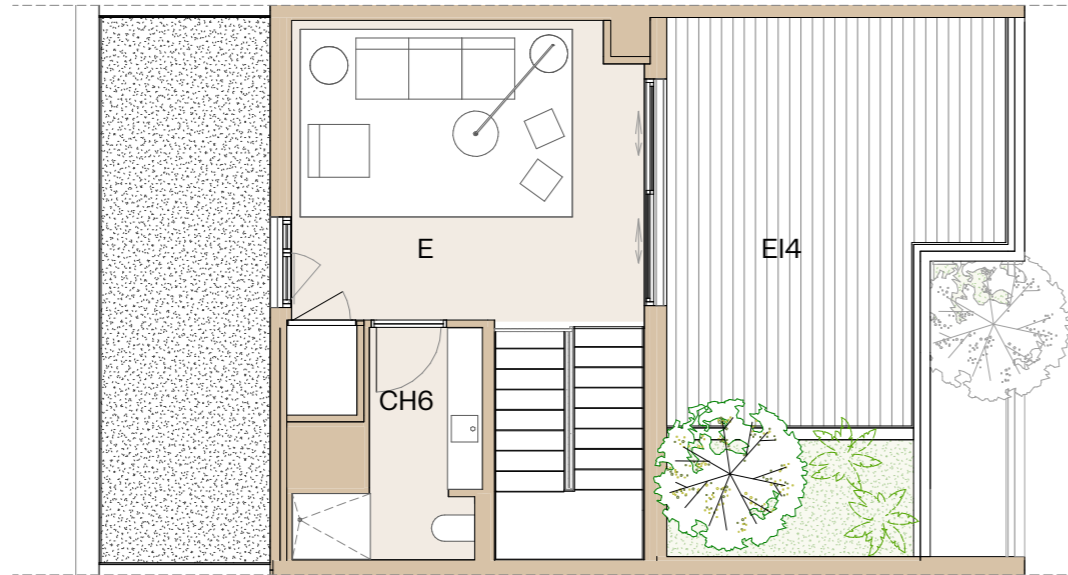
Planta sótano

H6	dormitorio 6	7 m ²
CH5	baño H6	3 m ²
AP4	sala de juegos	13 m ²
AP5	lavadero	4 m ²
AP6	distribuidor	3 m ²

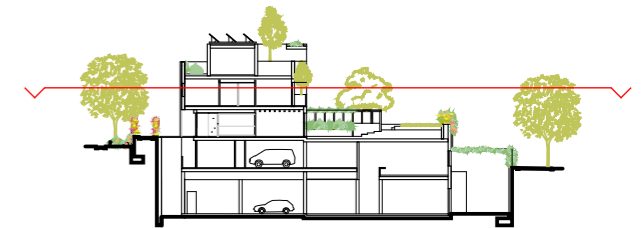
P	aparcamiento	41 m ²
---	--------------	-------------------

EI5	balcón	2 m ²
-----	--------	------------------

Planta segunda



Planta primera



Superficie construida por vivienda

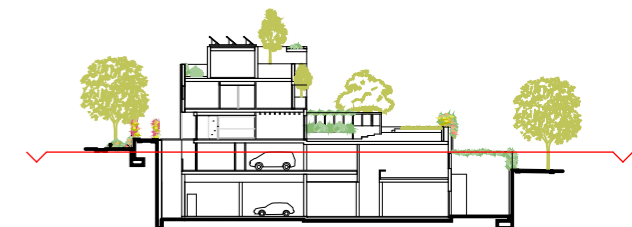
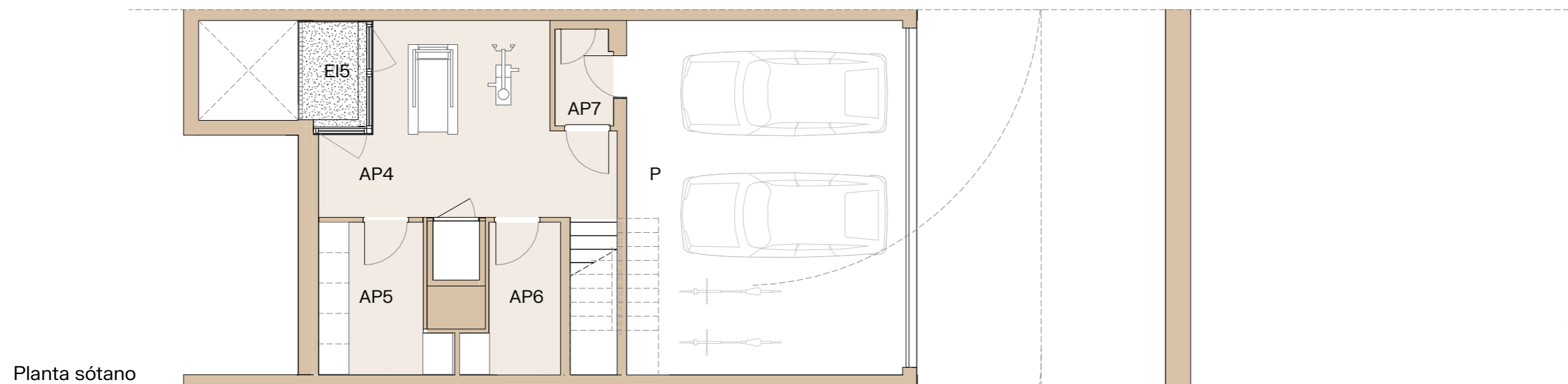
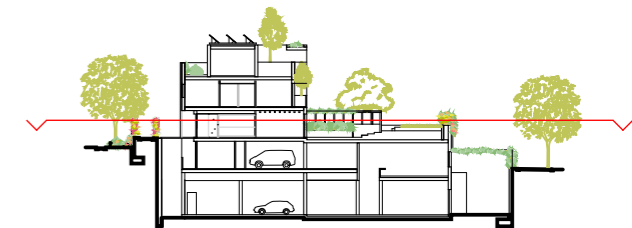
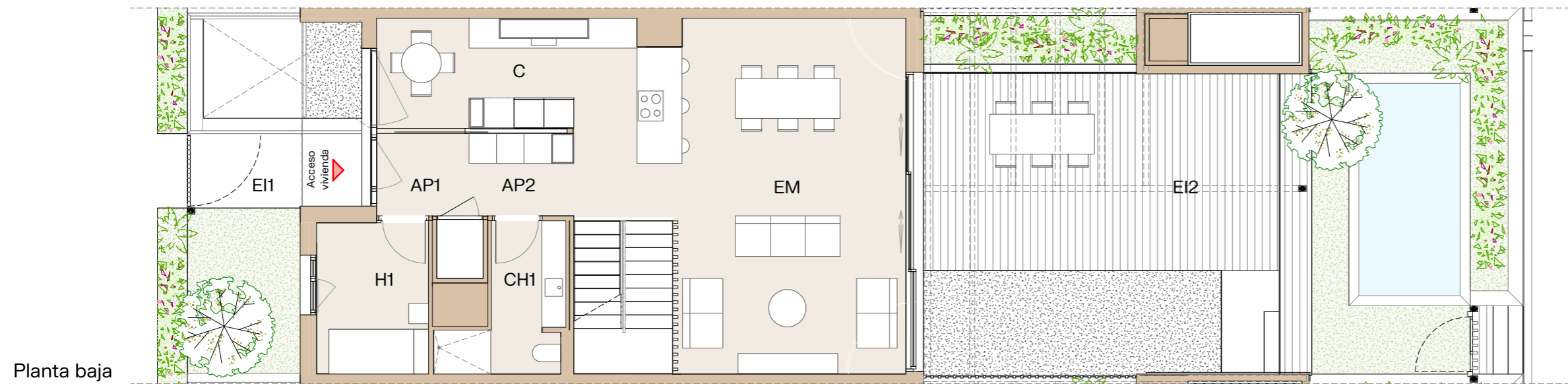
baja	87 m ²
primera	87 m ²
segunda	37 m ²
sótano	45 m ²
total vivienda	256 m ²
aparcamiento	44 m ²
TOTAL	300 m²

Sobre un ámbito privado de 163 m², se dispone de una vivienda de 256 m² con aparcamiento para tres vehículos de 44 m² y terrazas y jardines de 88 m².

SENSORIAL

1 habitación suite superior
3 habitaciones
5 baños completos
Cocina abierta
Jardín con piscina privada





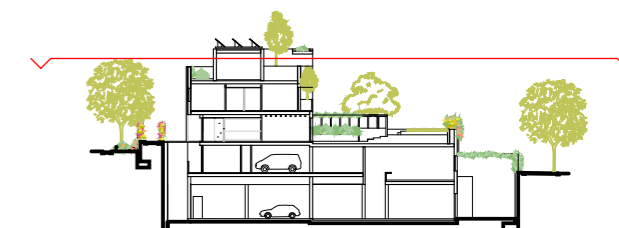
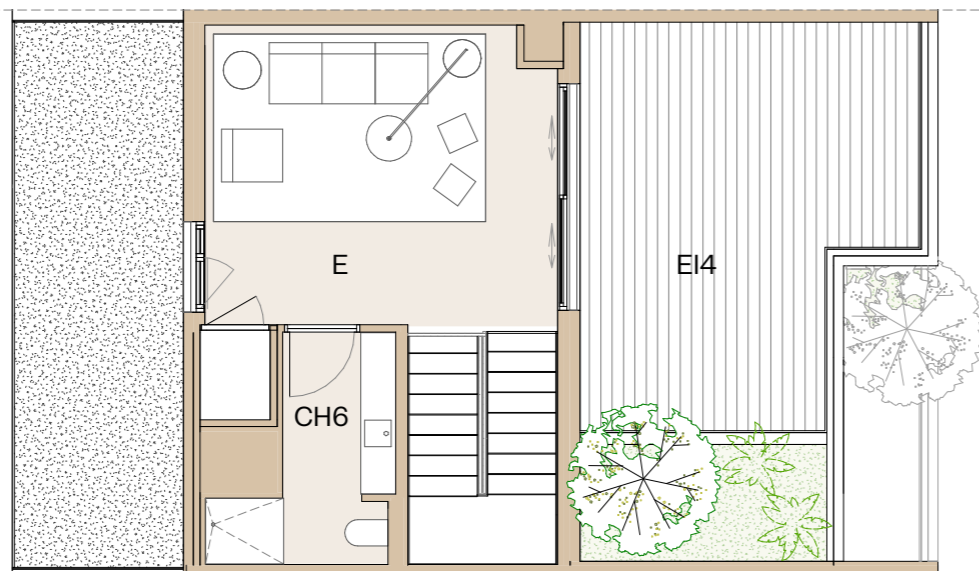
Planta segunda		
E	sala de estar	18 m ²
CH6	baño	5 m ²
	ascensor/armario	1 m ²
EI 4	terraza	21 m ²

Planta primera		
H2	dormitorio 2	14 m ²
CH2	baño H2	16 m ²
CH5	WC H2	1 m ²
H3	dormitorio 3	10 m ²
CH3	baño H3	5 m ²
H4	dormitorio 4	9 m ²
CH4	baño H4	5 m ²
AP	distribuidor	5 m ²
	ascensor/armario	1 m ²
EI3	balcón	3 m ²

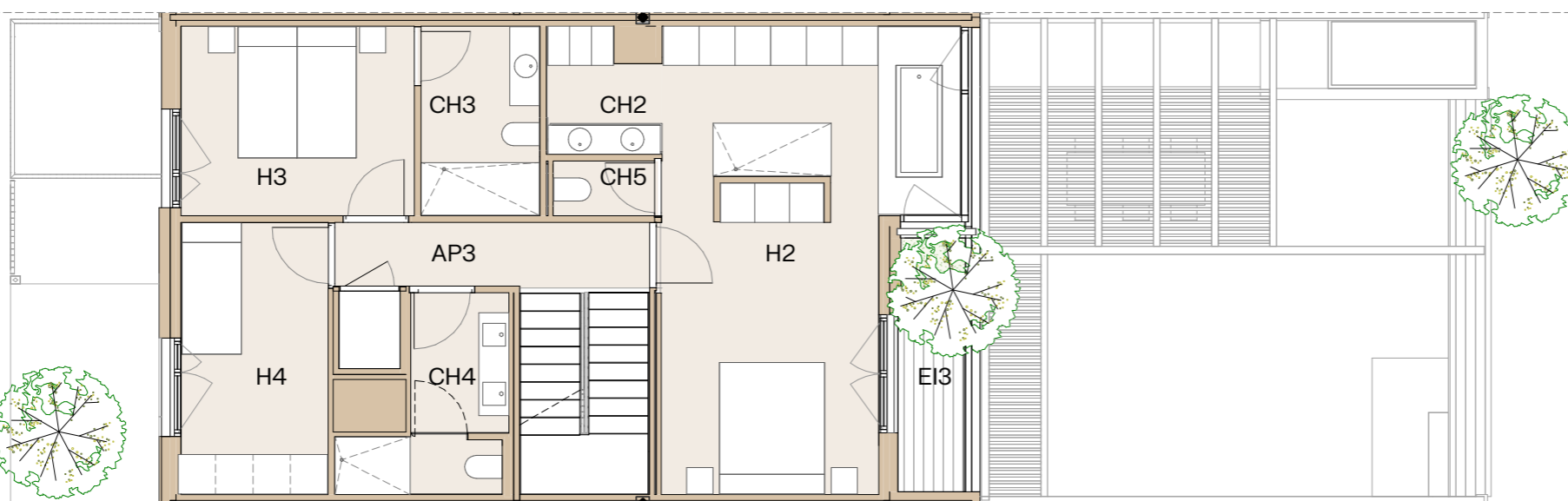
Planta baja		
AP1	vestíbulo	3 m ²
AP2	distribuidor	6 m ²
C	cocina + comedor	13 m ²
EM	sala de estar + comedor	35 m ²
H1	dormitorio 1	8 m ²
CH1	baño H1	5 m ²
	ascensor/armario	1 m ²
EI1	jardín acceso	13 m ²
EI2	terraza	75 m ²

Planta sótano		
AP4	gimnasio	16 m ²
AP5	bodega	6 m ²
AP6	lavadero	4 m ²
AP7	distribuidor	3 m ²
P	aparcamiento	41 m ²
EI5	balcón	2 m ²

Planta segunda



Planta primera



Superficie construida por vivienda

baja	87 m ²
primera	87 m ²
segunda	37 m ²
sótano	45 m ²
total vivienda	256 m ²
aparcamiento	44 m ²
TOTAL	300 m ²

Sobre un ámbito privado de 163 m², se dispone de una vivienda de 256 m² con aparcamiento para tres vehículos de 44 m² y terrazas y jardines de 88 m².

PERSONALIZACIÓN

Una distribución flexible pensada para que el propietario escoja la opción que mejor se adapte a sus necesidades.



Elementos opcionales:

Ascensor individual

Pavimentos de parquet natural

Piscina privada en el jardín

Cocina cerrada

Distribución personalizada del sótano

Distribución personalizada de las habitaciones

Personalización de armarios

Personalización del sistema domótico

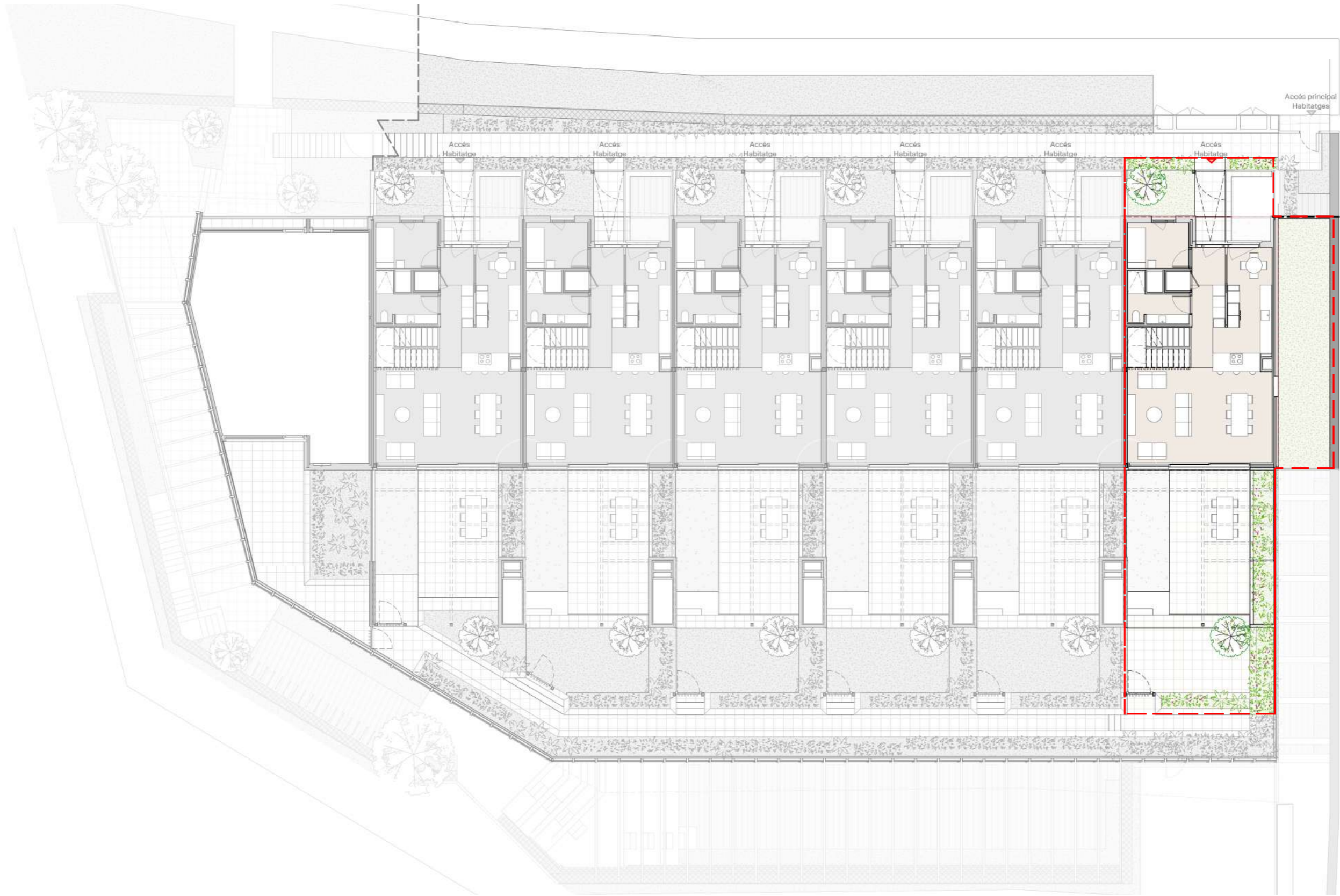


CALIDADES

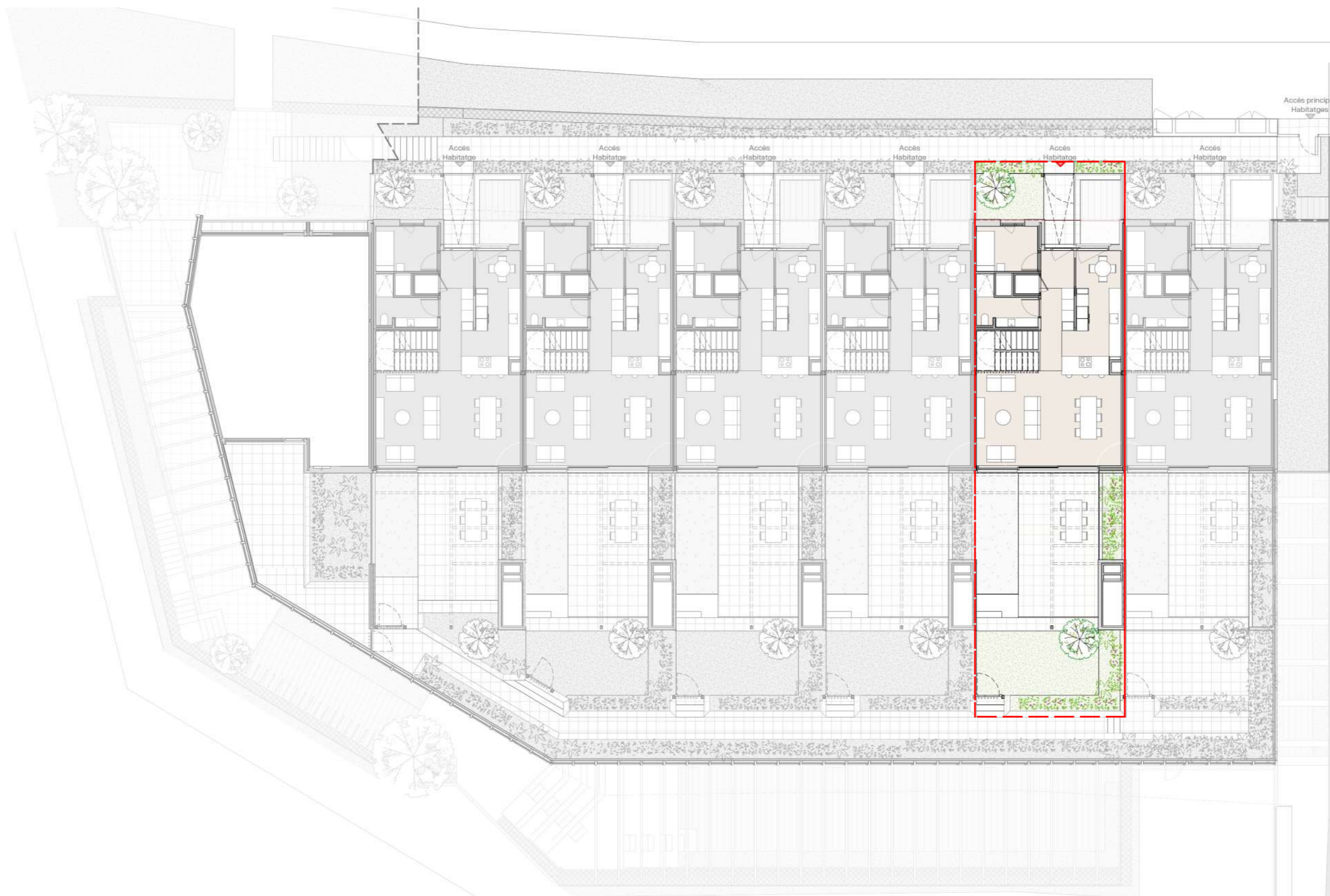
Cada detalle es importante.
La elección de materiales y acabados se realiza con el mayor rigor y cuidado.

Las estancias principales son muy amplias, con techos altos y con grandes ventanas que permiten la entrada de mucha luz natural.

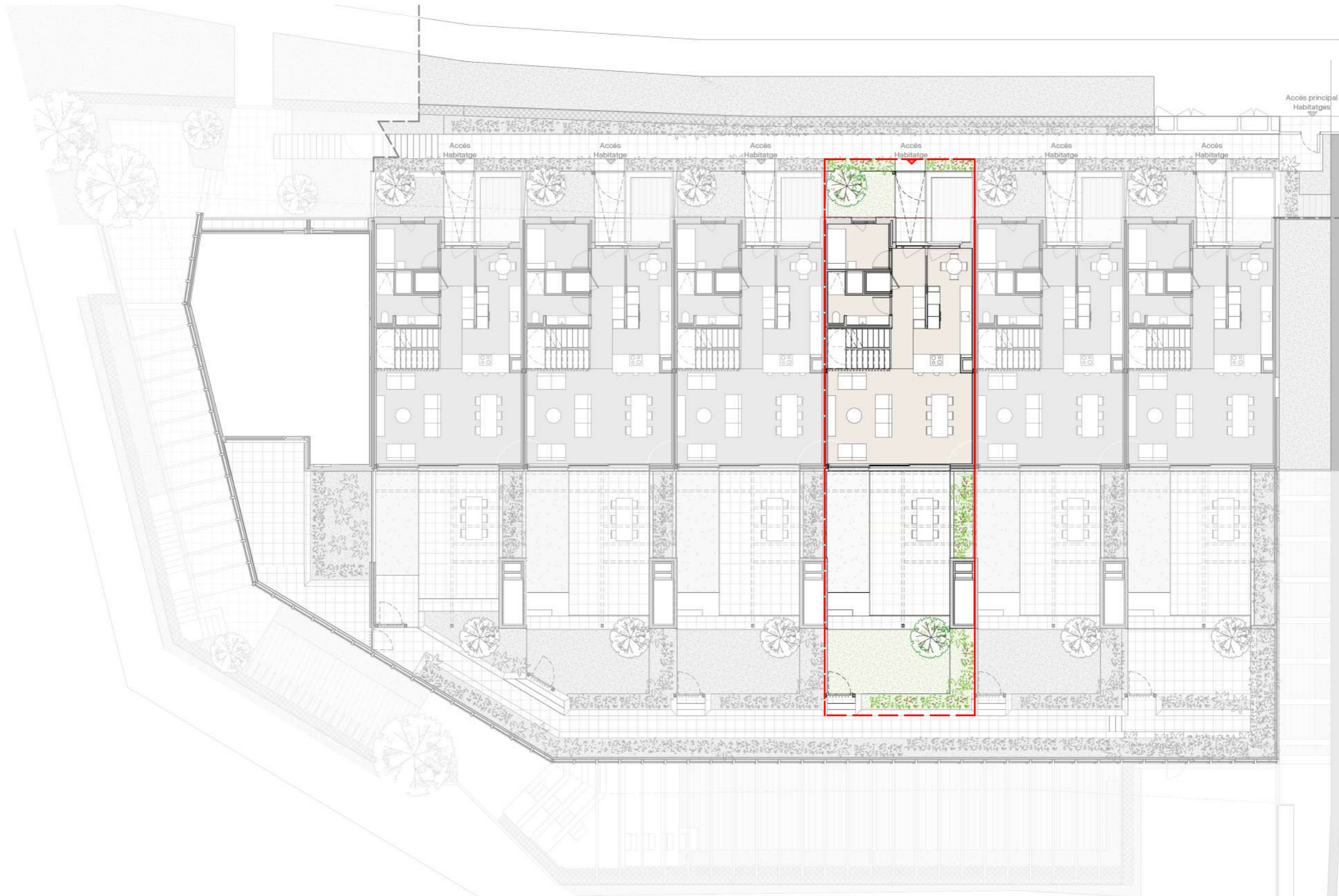




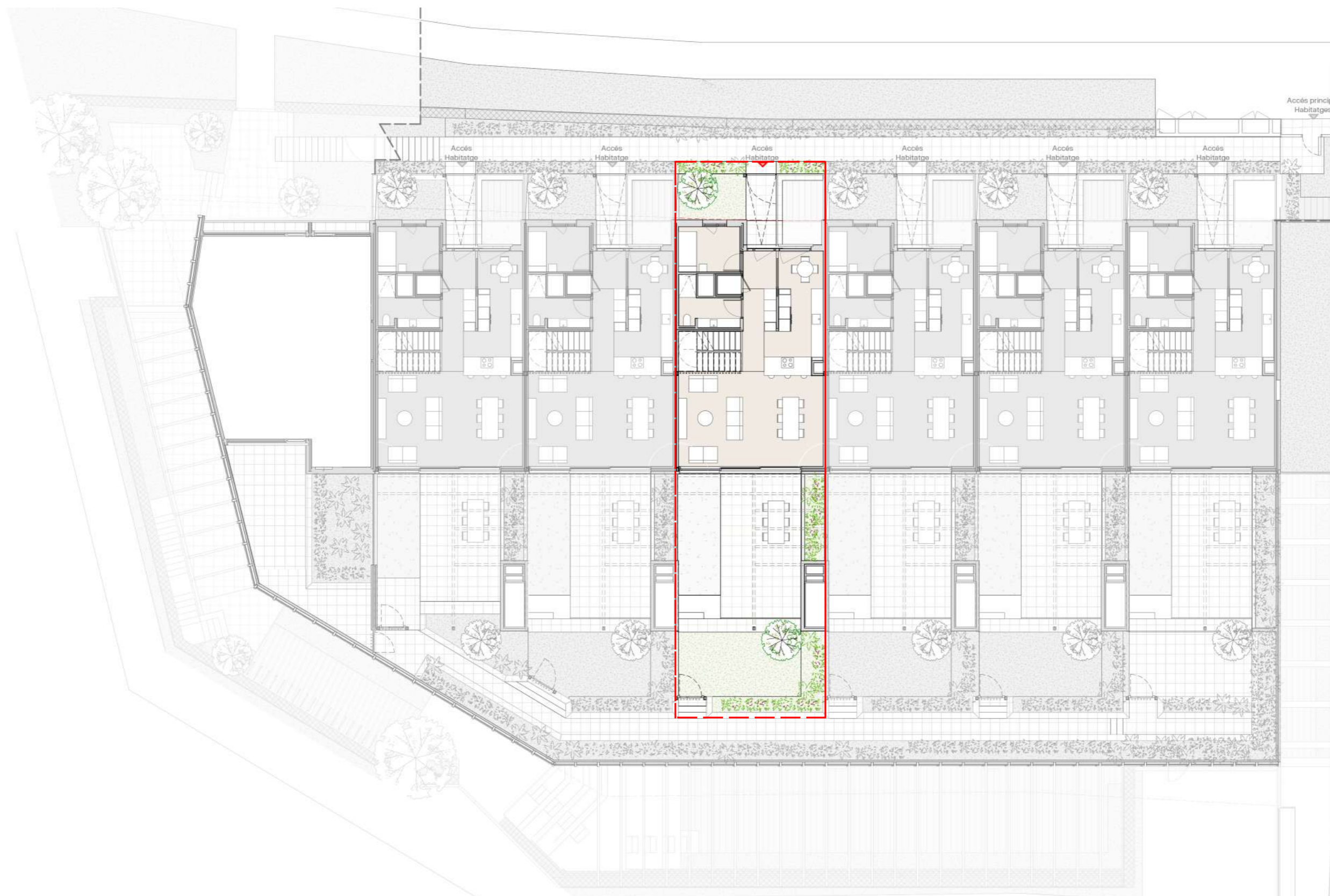
Superfície construïda: 300m²
Superfície de terrasses i jardins 162m²



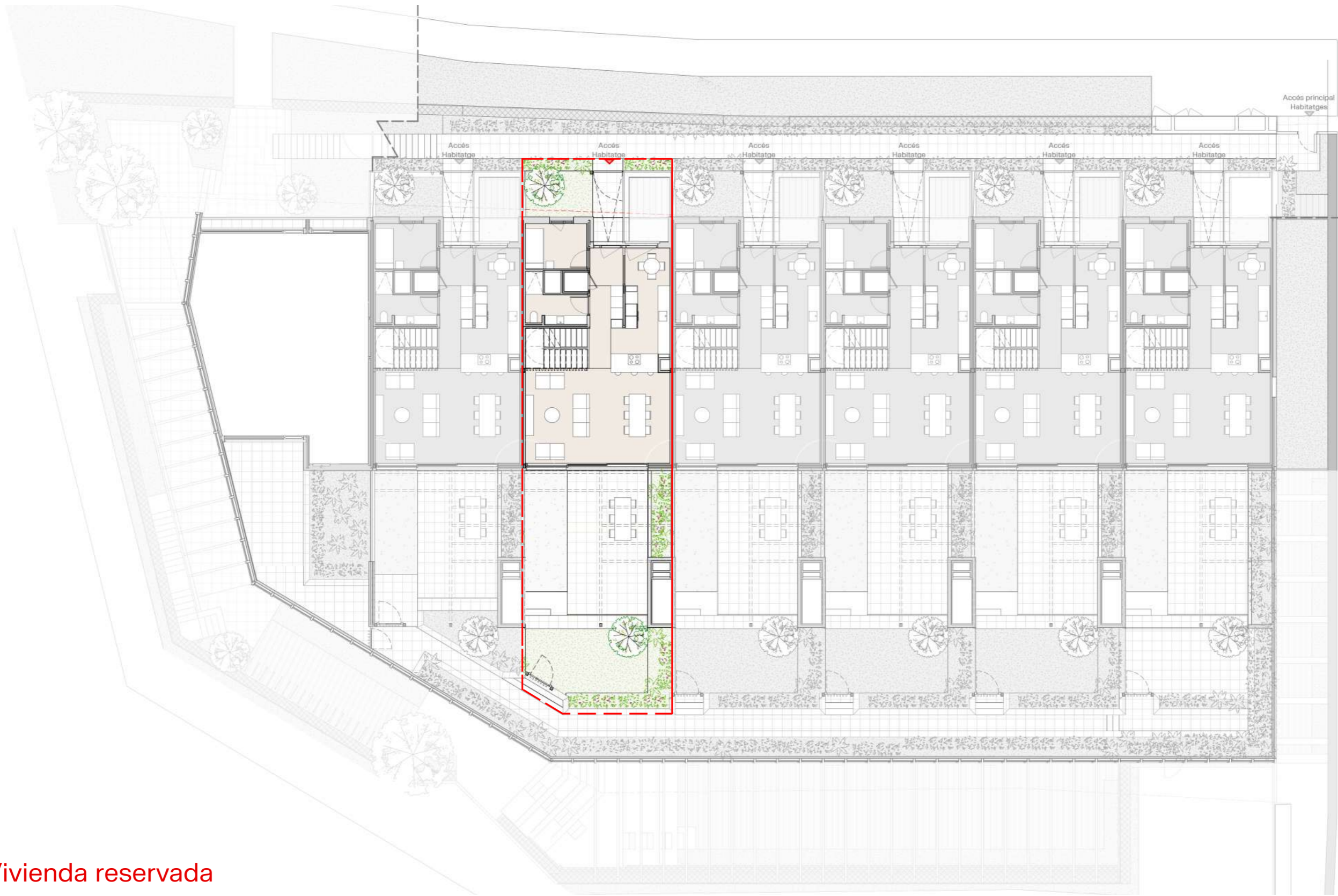
Superficie construida: 300m²
Superficie de terrazas y jardines 131m²



Superficie construida: 300m²
Superficie de terrazas y jardines 131m²



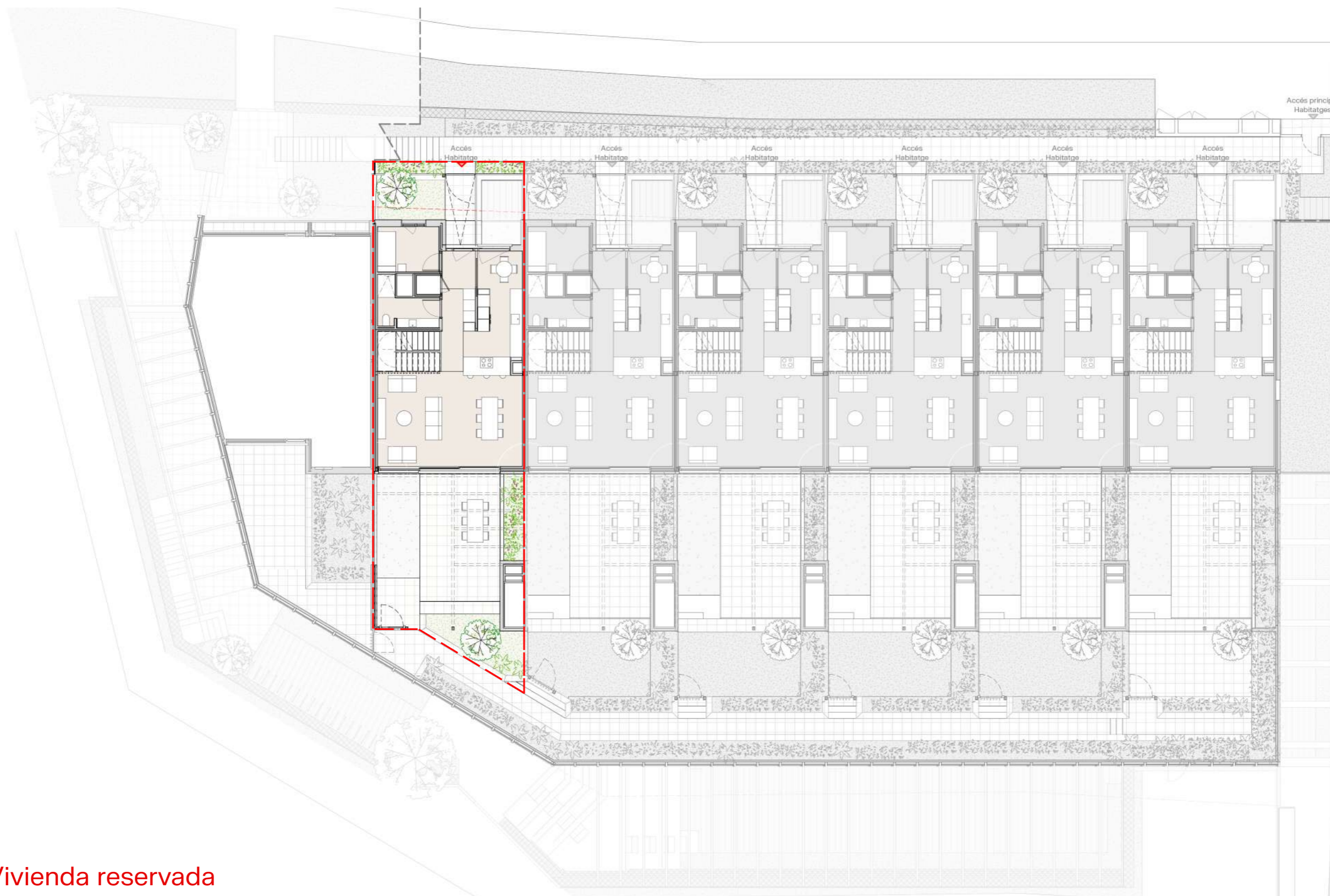
Superficie construida: 300m²
Superficie de terrazas y jardines 131m²



Vivienda reservada

Superficie construida: 300m²

Superficie de terrazas y jardines 129m²



Vivienda reservada

Superficie construida: 300m²

Superficie de terrazas y jardines 109m²

Contacto:

BIR AUGUSTA SL

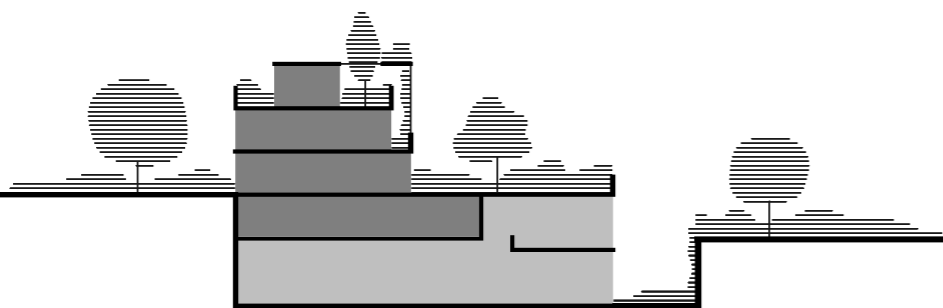
A/A Josep Batlle Blay

c/ Manuel Florentín, 15
08950 Esplugues de Llobregat

(+34) 934 579 884

batlleiroig.com

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas, legales o de ejecución. En todo caso, serán substituidos o modificados por otros elementos iguales o de calidad superior.



BIR
augusta