

📍 Santa Coloma
Barcelona



 **land**
co Santa Coloma

ya estás en casa
la emoción de estrenar vida

UN PROYECTO DE **FARRES.FRIAS** ■ **ARCHITECTS**

ffia
architecture | construction
360° design solutions

20

luminosas
viviendas



5 plantas
1-2 dormitorios

landCo Santa Coloma se presenta en un **edificio de planta baja y cinco plantas**, con **fachada de diseño actual** que destaca por su estética moderna y funcional. El edificio, diseñado con un único núcleo de comunicación vertical, conecta eficientemente todas las plantas, optimizando el espacio y la circulación.

Además, se ha construido con criterios de sostenibilidad, **incorporando sistemas de aerotermia individual**, garantizando así una climatización eficiente y respetuosa con el medio ambiente.

Las viviendas, de **1 y 2 dormitorios**, están diseñadas con una distribución amplia y funcional. Todas con **terrazas exteriores** y algunas con vistas al **Parque Fluvial del Besòs**. El sótano del edificio está destinado a plazas de aparcamiento y trasteros individuales. El edificio cuenta con un **local comunitario** destinado a actividades sociales y de encuentro, fomentando la interacción y convivencia entre los vecinos. En la planta baja, a pie de paseo, se ubica un **local comercial** con alta visibilidad y ubicación estratégica para cualquier negocio.

☆ Ventanas y balcones con rotura de puente térmico

☆ Acristalamiento con doble vidrio y cámara



LA VIDA COMO SIEMPRE IMAGINASTE

Sabemos lo que significa tu casa para ti. Porque una casa es más que una casa. Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para landCo es una gran responsabilidad.

“**imagina dónde y cómo quieres vivir. tú eres la razón de nuestro trabajo.**”



TÚ ERES EL MOTOR DE NUESTRO TRABAJO

Esa persona que imagina su nueva casa, no eres tú. **Es la mejor versión de ti mismo.** Una especie de súper tú, un tú elevado a 1.000, que de pronto lo sabe todo sobre alicatados, puertas de armarios y empieza a seguir en Instagram todas las cuentas sobre decoración. Porque esa ilusión es un poderoso motor de cambio. Y eso se nota. Vaya si se nota.

01 que tú consigas tu sueño, nuestra prioridad

¿Nervios? Es el cosquilleo de saber que pronto tendrás lo que siempre has soñado. Como sabemos que encontrar tu hogar es uno de los momentos más importantes de tu vida, vamos a acompañarte durante todo el proceso de compra y de postventa. Siempre tendrás a tu disposición un servicio de Información y Atención y recibirás información totalmente personalizada desde el principio, **porque no hay otra persona como tú.**

02 tu mejor tú para un mundo mejor

Estamos comprometidos con el diseño y la construcción de **proyectos sostenibles y eficientes** para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo...

Todo está pensado para mejorar tu bienestar y reducir los consumos energéticos.

03 calidad y calidez van de la mano

Es tu hogar, es donde vas a vivir. Hay pocas cosas tan importantes. Así que todo comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes.

Nuestro **compromiso con la excelencia** te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas.

04 espacios que hablan de ti

Aquí todo gira en torno a ti, a lo que te hace feliz, lo que te mueve y lo que te importa. Trabajamos para crear espacios donde apetece vivir, nos volcamos en los detalles y aplicamos siempre las soluciones más avanzadas para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Por eso no hay mejor retorno que ver a alguien que ha encontrado su lugar perfecto en una de nuestras casas.

05 tu casa es tan tú

Como **cada persona es única,** consulta con nuestro Departamento Comercial las diferentes alternativas de estilos y acabados que podríamos ofrecerte en nuestras promociones residenciales. Las opciones siempre pueden variar dependiendo de cada proyecto y del avance de las obras de construcción, así que lo mejor es que consultes siempre con el área comercial de LandCo.

06 innovación

Queremos **hacerte la vida más fácil,** y por eso estamos siempre atentos a las últimas innovaciones aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las mayores prestaciones y comodidades.



☆ Terrazas con pavimento porcelánico antideslizante

☆ Puerta blindada con cerradura de seguridad



alta eficiencia
energética



terrazas
luminosas



cocina
amueblada



aerothermia
ACS y A/C



garaje
y trastero

AHORA SABES ■ LO QUE ES VIVIR MEJOR

Significa **disfrutar de una terraza estupenda** que se convierte en un pequeño ecosistema para hacer tu vida mejor, aportarte confort y ofrecerte un plus de aire y luz natural.

Es vivir en una casa que habla de ti, de las cosas que te gustan y de lo que eres, con estancias **amplias y distribuciones perfectas para disfrutar y descansar.**

Es también que **cada uno tenga su espacio** para relajarse, ponerse en forma, y hasta teletrabajar con total privacidad.

- 20 viviendas
- 1-2 dormitorios
- terrazas luminosas
- garaje y trastero
- cocinas amuebladas y equipadas con principales electrodomésticos
- aerothermia: ACS y calefacción
- alta eficiencia energética
- sala comunitaria con terraza descubierta
- lounge area con jardineras y huerto urbano
- zona de calistenia
- aparcamiento para bicicletas



**nosotros también y
lo hemos llamado
landCo Santa Coloma**



AQUÍ ES DONDE ■ VAS A VIVIR

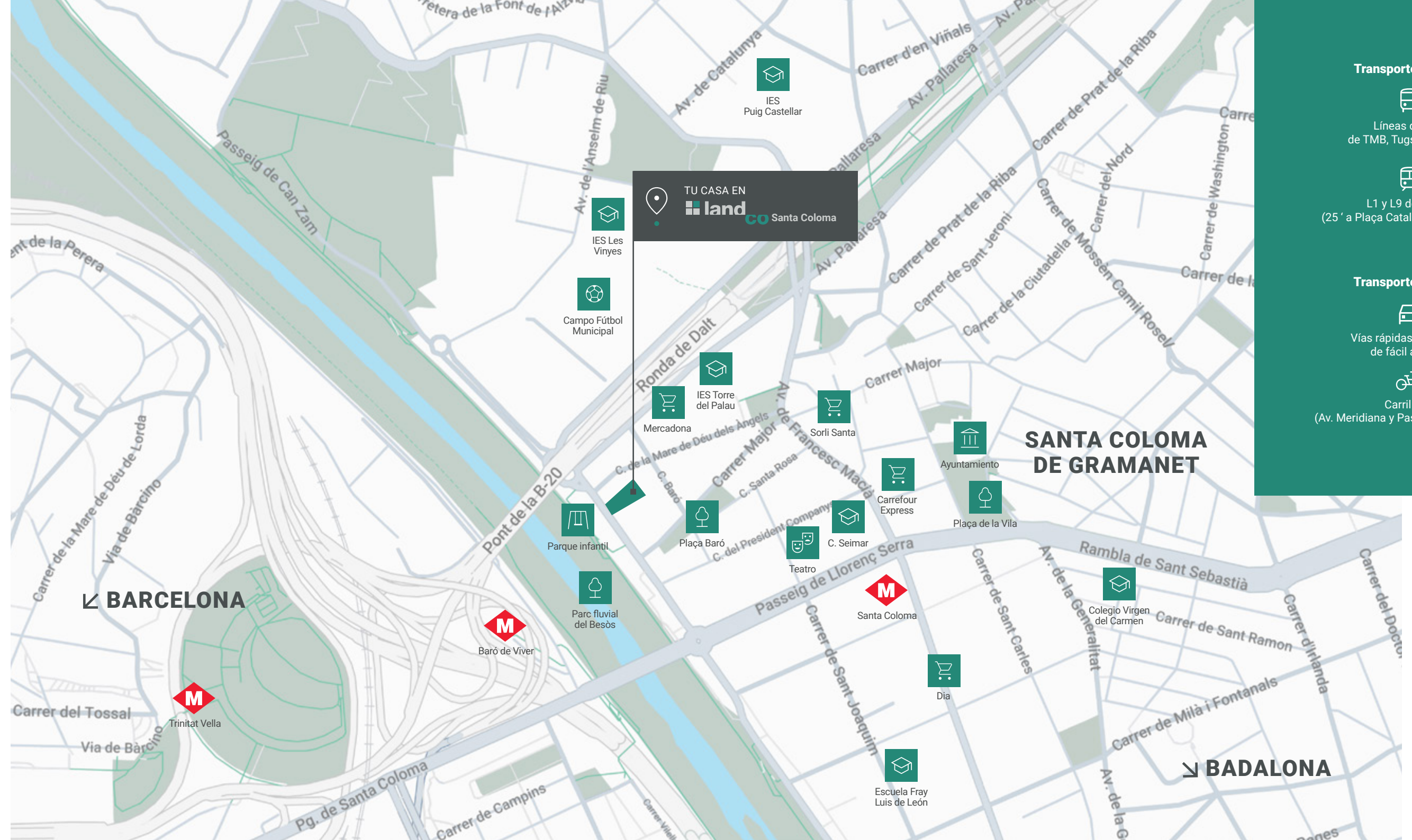
Ven a vivir a landCo Santa Coloma en una de las mejores zonas de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona), **a tan sólo 10 minutos paseando del centro de la ciudad y con vistas al parque Fluvial del río Besòs.**

El edificio se encuentra en el número 5 del Paseo de la Salzereda, una **zona residencial plenamente consolidada** con comercios y toda clase de servicios e infraestructuras, muy cerca de supermercados, restaurantes, centros educativos, parques y zonas verdes, e instalaciones deportivas.

Excelentes comunicaciones con Barcelona, muy próxima a las paradas de metro de Baró de Viver y Santa Coloma, y con acceso directo a la entrada y salida de Barcelona mediante la Ronda de Dalt.

Santa Coloma siempre te sorprenderá. **Descubre la cultura ibérica** y su poblado en el Puig Castellar; conoce su pasado rural mediante sus masías como el Mas Fonollar, Can Zam y Can Mariner; y adéntrate en su historia del siglo XX visitando la Iglesia Mayor o Can Roig y Torres. El museo de la ciudad, en el edificio románico de la Torre Balldovina, muestra las piezas únicas de esta historia.

Pasea por el Parque Fluvial del Río Besòs y observa desde la Cordillera de Marina una flora y la fauna única de la región mediterránea. Disfruta de las tradiciones, la música y del teatro. **Santa Coloma es también ciudad universitaria:** el recinto Torribera es la sede de un campus de excelencia internacional referente en nutrición.



Transporte público



Líneas de bus
de TMB, Tugsal y Nitbus



L1 y L9 de metro
(25 ' a Plaça Catalunya, Barcelona)

Transporte privado



Vías rápidas B10 y B20
de fácil acceso



Carril bici
(Av. Meridiana y Paseo de S. Coloma)

Visita nuestro
mapa interactivo



TU CASA TU LUGAR EN EL MUNDO

Una casa es más que una casa. Es orden y desorden, parque de juegos, gimnasio, laboratorio de nuevas recetas de cocina, sala de cine y lugar de trabajo. El espacio perfecto para llenarlo de vida; tu vida.

Nosotros lo sabemos y por eso hemos diseñado landCo Santa Coloma. **20 viviendas muy luminosas de 1 y 2 dormitorios.** Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados. Todo ello en un edificio de diseño contemporáneo de cinco plantas.

“**Óptima distribución:
espacios amplios
y funcionales**”







diseño optimizado



ahorro energético



UNA NUEVA FORMA DE VIVIR SÍ ES POSIBLE

Difícilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es landCo Santa Coloma.

De **diseño moderno y contemporáneo**, las viviendas se relacionan directamente con la luz y el espacio, definiendo estancias creadas para el descanso y el disfrute, y en donde la **discreción y la comodidad son las pautas que seguir.**

Todas las viviendas disponen de **terrazas que aspiran a convertirse en un agradable salón de verano**, en un fresco comedor o en el espacio perfecto para el relax.



☆ pintura lisa mate, acabado liso

☆ puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad

☆ puertas de paso lacadas en color blanco

INTERIORES QUE INSPIRAN

Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia. Otro objetivo conseguido ha sido **aprovechar al máximo la luz solar**, optimizando así tanto las

condiciones de confort interior como de ahorro energético. Además, hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la máxima calidad **para que te sientas en casa desde el primer día**. Si eliges landCo Santa Coloma, el siguiente paso sólo será ocuparte (¡y divertirtte!) con la decoración de tu casa.

ESPACIOS COMUNES

QUE HABLAN DE TI

Ya sean las viviendas o sus novedosas zonas comunes, todo ha sido meticulosamente proyectado para que puedas disfrutar del deporte, del ocio o de la tranquilidad. Tú decides. Es tu casa, sé tú mismo. Un edificio único en el área, con fantásticas zonas comunes que permiten la reunión, el recreo y la vida sostenible. Como su **lounge area equipada con mesas, jardineras y huerto urbano**. Con un **espacio dedicado a calistenia** perfecto para fortalecer mente, cuerpo y espíritu, trabajando la meditación y la concentración. También un **aparcamiento para bicicletas** y una **sala para uso comunitario con terraza descubierta**.

Las zonas comunes de landCo Santa Coloma llevarán luminarias tipo LED, la opción mejor opción para una iluminación sostenible, así como de **ahorro y reducción de consumo energético**.



☆ cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad

☆ equipada con horno, placa de inducción, campana extractora

☆ fregadero acero inoxidable y grifo monomando

☆ encimera con cuarzo compacto (o similar)



concepto
abierto



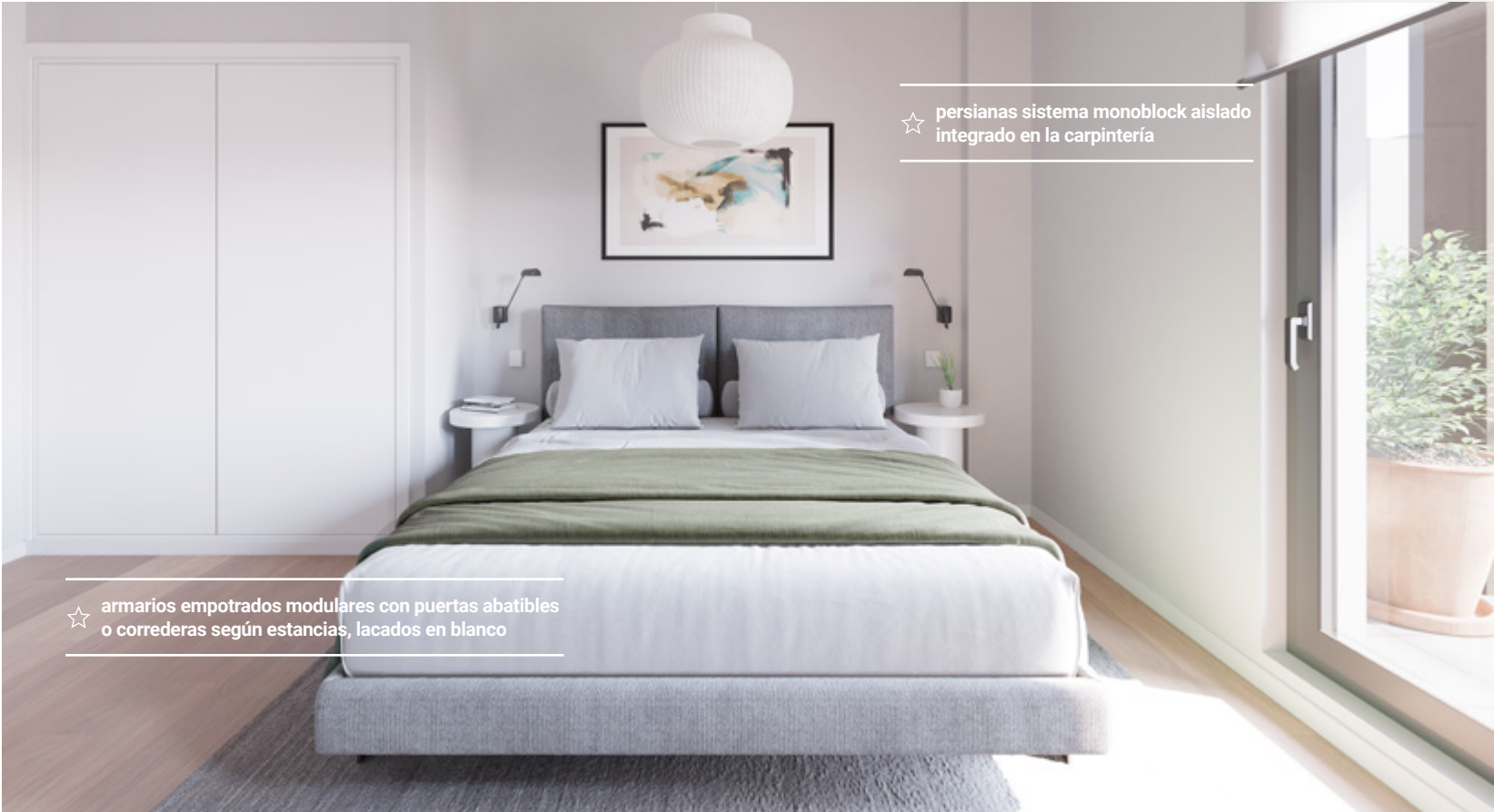
estancias
llenas de luz

cocinas bien diseñadas

Con mobiliario contemporáneo y equipada con los principales electrodomésticos: horno, placa de inducción y campana extractora, ya estás **listo para "meterte en fogones"**. Si has invitado a los amigos a casa o celebras cualquier fecha especial... solo te faltará el delantal.

relajarse y desconectar

El dormitorio es lo primero que ves al empezar tu día y lo último antes de cerrar los ojos. **Es la habitación en la que pasamos más horas**, la mayoría de ellas durmiendo, pero cuentan. Llega el momento de relajarse y descansar. Si tu dormitorio es el principal tendrás el cuarto de baño en suite. Todos con amplios armarios.



☆ persianas sistema monoblock aislado integrado en la carpintería

☆ armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancias, lacados en blanco



☆ baños con alicatado cerámico de primera calidad

☆ aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco

☆ grifería monomando cromada

baños contemporáneos

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí te aseguramos es que la disfrutarás en un ambiente sereno, con piezas de líneas limpias y formas puras con estética actual,

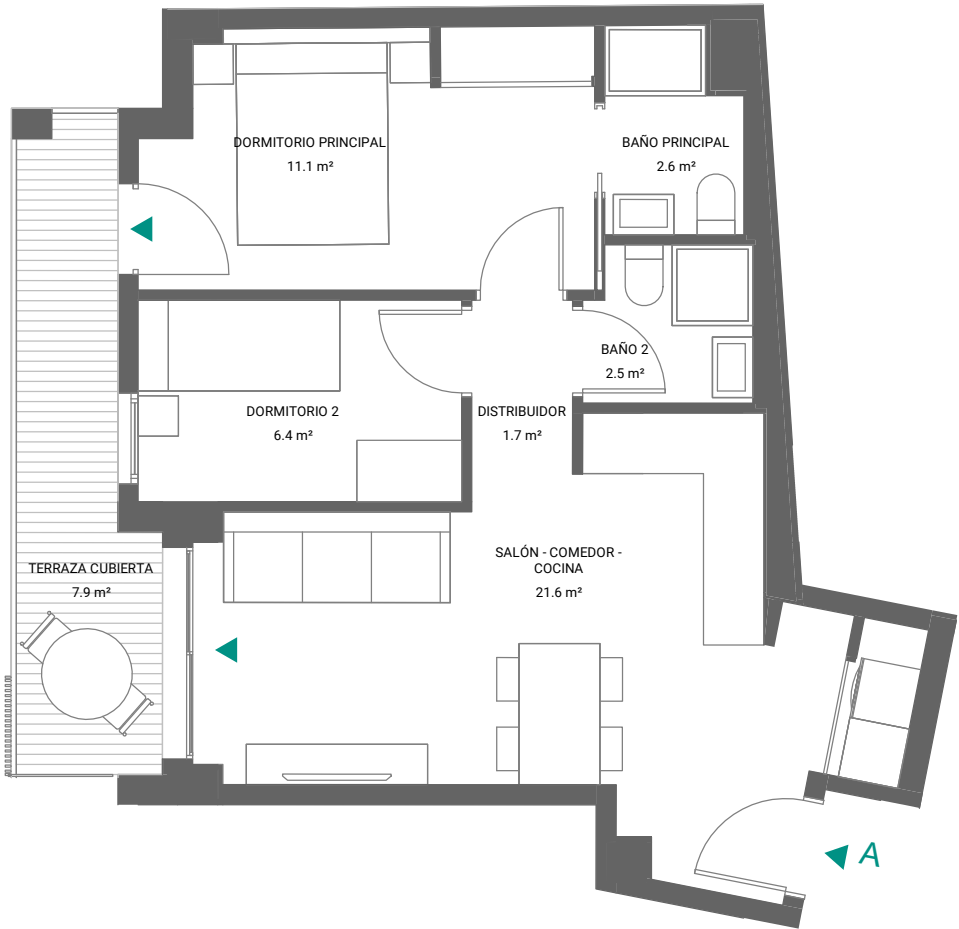
maximizando la sensación de orden y amplitud. Porque a un baño se le exige confort, que sea un lugar acogedor y funcional **a prueba de prisas matutinas y relax nocturno.**



■
PLANOS
DE **VIVIENDAS**

DISTRIBUCIÓN
Y
MEMORIA
DE **CALIDADES**

Vivienda 2ºA



Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.



Vivienda 2ºA

1D | Planta Segunda



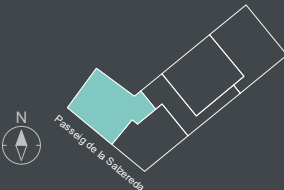
54.79 m² Superficie Construida

46.07 m² Superficie útil sin terrazas

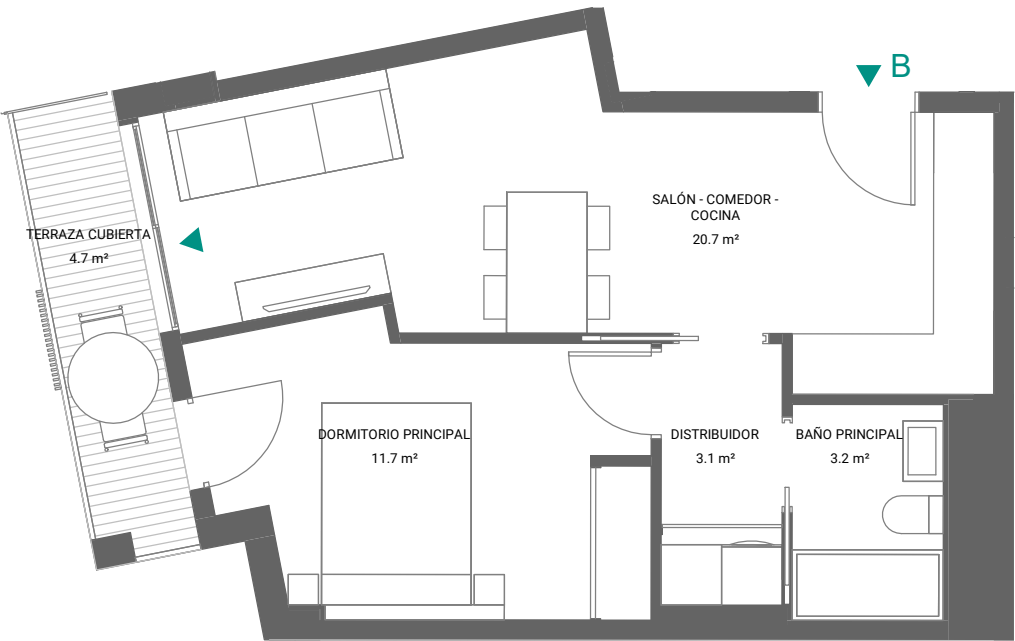
7.94 m² Superficie útil terrazas

Localización

Passeig de la Salzereda, 5
08921 Santa Coloma de Gramanet



Vivienda 2ºB



Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.



Vivienda 2ºB

1D | Planta Segunda



46.11 m² Superficie Construida

38.90 m² Superficie útil sin terrazas

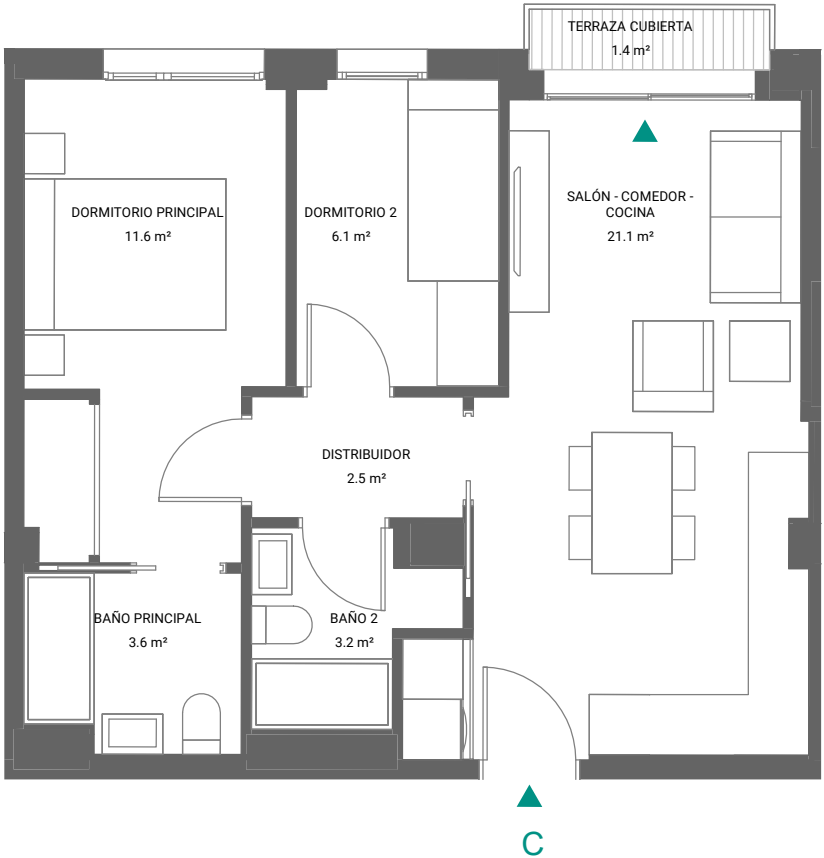
4.77 m² Superficie útil terrazas

Localización

Passeig de la Salzereda, 5
08921 Santa Coloma de Gramanet



Vivienda 2°C



Vivienda 2°C

1D | Planta Segunda

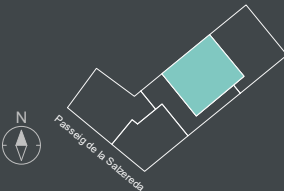
2 dormitorios
2 baños

57.54 m² Superficie Construida

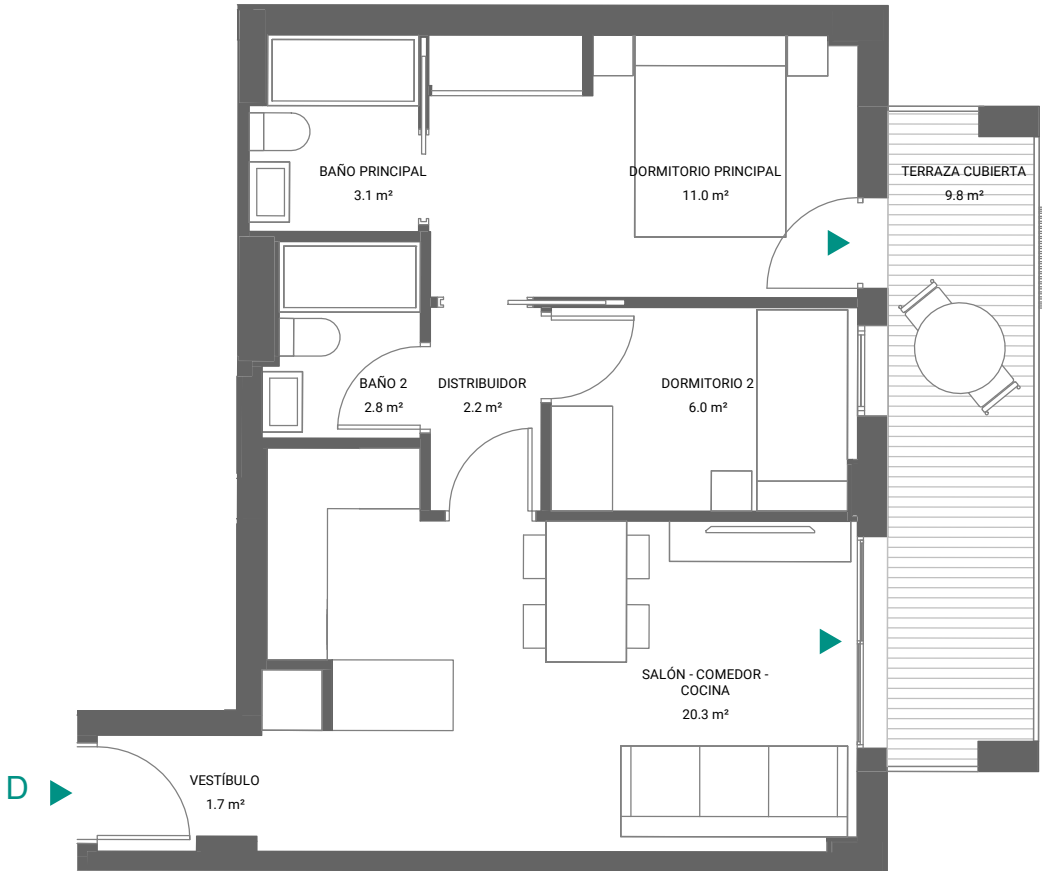
48.33 m² Superficie útil sin terrazas

1.44 m² Superficie útil terrazas

Localización
Passeig de la Salzereda, 5
08921 Santa Coloma de Gramanet



Vivienda 2°D



Vivienda 2°D

1D | Planta Segunda

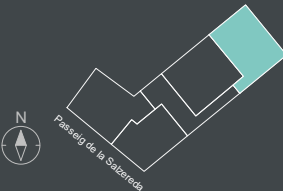
2 dormitorios
2 baños

57.24 m² Superficie Construida

47.48 m² Superficie útil sin terrazas

9.82 m² Superficie útil terrazas

Localización
Passeig de la Salzereda, 5
08921 Santa Coloma de Gramanet



MEMORIA

DE CALIDADES



cimentación / estructura

Cimentación, muros y solera de hormigón armado. Estructura de vigas y forjados de hormigón armado.



pavimentos / revestimientos

Pavimento general de la vivienda, cocina y baños laminado o gres según proyecto imitación madera. Terrazas de viviendas con pavimento porcelánico antideslizante. Baños con alicatado cerámico de primera calidad. Falsos techos de placas de yeso laminado en cocinas, baños, distribuidores y en zonas de paso de instalaciones. Pintura lisa mate, acabado liso, en terminación de paramentos interiores de viviendas. Portales de acceso con pavimento pétreo.



fachadas / cubiertas

Fachadas: hoja exterior cerámica con acabado de mortero monocapa o similar, aislamiento térmico acústico, trasdosado con perfilería y placa de yeso laminado. Cubiertas con acabado de protección de grava en zonas no transitables y cubiertas pavimentadas con gres cerámico antideslizante en terrazas transitables.



tabiquería interior / techos

Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, placas hidrófugas en zonas húmedas. Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras, con aislamiento, y placa de yeso laminado.



carpintería exterior

Ventanas y puertas balconeras de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, sistema de apertura abatible o corredera, según estancias. Acristalamiento con doble vidrio y cámara. En dormitorios, persianas sistema monoblock aislado integrado en la carpintería.



carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y mirilla. Puertas de paso lacadas en color blanco. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancias, con igual acabado a las puertas de paso, con forrado interior, balda de altillo y barra de colgar.



acondicionamiento de aire / agua caliente sanitaria

Climatización por conductos. Sistema de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción según CTE. con apoyo de instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta. Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos, según CTE.



mobiliario cocina / electrodomésticos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Equipada con horno, placa de inducción y campana extractora. Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando. Encimera con cuarzo compacto o similar.



eletricidad / telecomunicaciones

Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE. Instalación de videoportero electrónico para control de acceso. Tomas de TV y telefonía según normativa de telecomunicaciones. Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, según normativa vigente.



aparatos sanitarios / grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco. Grifería monomando cromada. Baños equipados con plato de ducha plano de resina o bañera, según proyecto.



instalaciones generales

Sala comunitaria. Zona común exterior con zonas ajardinadas, zona de calistenia y aparcamiento para bicicletas. Puerta de acceso de vehículos automática. Cuidadoso diseño en portales, vestíbulos y escaleras. Luminarias ZZCC tipo LED para reducción de consumo.



certificación energética

Edificio con Calificación Energética nivel B (en fase de Proyecto).

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto o lo información o suministrar en lo compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran o disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides,13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid). Promoción en próxima construcción.



LANDCO

LA SEGURIDAD DE ■ ACERTAR

LandCo es la filial del Banco Santander especializada en promoción integral de suelo y desarrollo urbanístico, desde la gestión, transformación y promoción de suelo para ponerlo en valor, hasta la venta de todo tipo de terrenos. La compañía trabaja en la gestión urbanística de una forma industrial y profesionalizada, conjugando cuatro pilares: equipo profesional, implantación territorial, conocimiento urbanístico e inmobiliario y recursos tecnológicos. En la actualidad, cuenta con 10.000 suelos en España y Portugal, 450 juntas de compensación en gestión activa y más de 2.500 viviendas en promoción inmobiliaria.

Además, somos una referencia consolidada en el segmento residencial español con un portfolio de más de 2.500 viviendas. Viviendas modernas, energéticamente eficientes y de calidad son nuestra seña de identidad. Tenemos una estrategia de crecimiento clara y bien definida reforzada por la mayor fortaleza de la compañía: **dilatada experiencia en promoción inmobiliaria y construcción de alta calidad**, y conocimiento experto del mercado de vivienda de obra nueva. Todo ello respaldado por un equipo multidisciplinar competente, dinámico y altamente cualificado.

“**dinamismo y alta capacidad de gestión
con la garantía de Banco Santander**”



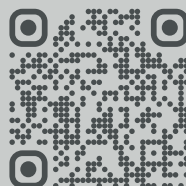
excelencia
operacional



innovación
tecnológica



casas donde
apetece vivir



landco Santa Coloma

landco.es
930 882 298

Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. (Shutterstock.com; Pexels.com; Unsplash.com; Pixabay.com; entre otros). Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides, 13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid) y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa. Promoción en próxima construcción. Promueve: Landcompany 2020, S.L. CIF: B88294731.

Descubre todas
las posibilidades de
financiación

hasta
el **90%**
5% entrada + **5%** aplazado

Financia:
 **Santander**