



## Residencial Can Mercader

CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Deja  
de soñar  
y empieza  
a vivir

Gestiona y comercializa **Adequa**



  
**Residencial Can Mercader**  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT

# Estrena los mejores espacios de tu vida

RESIDENCIAL CAN MERCADER

Residencial Can Mercader, nace para brindarte la posibilidad de adquirir tu nuevo hogar con la garantía de saber que estás en buenas manos. Compartiremos contigo este momento tan especial y te acompañaremos en todo el trayecto, resolviendo tus dudas y planteándote soluciones.

Somos especialistas en crear espacios funcionales, con distribuciones estudiadas que se adaptan a todo tipo de familias. Creamos edificios modernos, con las mejores calidades y diseños. Sin olvidarnos de la eficiencia energética, puesto que estamos

comprometidos con el medio ambiente. Además, nuestros materiales de máxima calidad y la sostenibilidad de nuestros edificios proporcionan calidez y bienestar para disfrutar al máximo de tu hogar.

En esta ocasión te presentamos el complejo Residencial Can Mercader Parc, en una localización magnífica, junto al parque de Can Mercader, que cuenta en su proximidad con todos los servicios necesarios. Un hogar en un entorno urbano pero a la vez rodeado de zonas verdes que invitan a relajarse y desconectar.



Diversos rincones del Parque de Can Mercader, frente a la promoción



Cornellà de Llobregat es una localidad de la comarca del Baix Llobregat con una población de 87.000 habitantes, que limita con las poblaciones de L'Hospitalet, St. Joan Despí, Esplugues, St. Boi y el Prat de Llobregat. Cornellà fue un importante núcleo textil en el s.XIX y actualmente cuenta con parques empresariales donde se establecen empresas que desarrollan la nueva economía.

**Almeda es un barrio en transformación, que mediante un Plan de Mejora Urbana está dejando atrás su pasado industrial para convertirse en un barrio residencial y de negocios. Es allí donde se**

**ubica Residencial Can Mercader gozando de una situación privilegiada, con accesos a las principales vías de entrada/salida en apenas 5 min. Está situado a 15 min. de Barcelona y a 10 min. del aeropuerto. Además está próximo al WTC Almeda ParK y a zonas comerciales, de ocio y restauración.**

Situado frente al Parque de Can Mercader, una preciosa zona verde de 10 ha. que fue jardín privado de los condes de Belloch y declarado por la Generalitat, monumento histórico-artístico. En él, encontramos lagos, zona deportiva, amplia diversidad botánica, museo y actividades para los más pequeños,

## Disfrutar de la naturaleza en plena ciudad ya es posible

FRENTE AL PARQUE DE CAN MERCADER

como el paseo en sus trenes eléctricos. No hay mejor espacio para pasear, hacer deporte o disfrutar con tu familia o mascota.

El complejo ocupa toda la isla entre la c/ Sant Ferran, c/ Dolors Almeda, c/ Marià Fortuny y Ctra. de L'Hospitalet, entre los edificios que lo componen fluye una amplia zona privada con jardín y piscina. En la parte sur, se crea una zona verde pública, porque mejorar el barrio también es importante y así, rodeados de parques y jardines podemos relajarnos en un entorno verde y saludable.

# Espacios interiores y exteriores en plena armonía

UN CONJUNTO RESIDENCIAL COMPLETAMENTE EQUIPADO

Nuestro conjunto residencial está formado por 2 edificios que constan de 96 viviendas pasantes de 2, 3 y 4 dormitorios luminosos, eficientes y con la mejor distribución.

Existen diferentes tipologías de viviendas entre las que podrás encontrar la que mejor se adapte a tus necesidades. **Todas disponen de balcón y/o terraza lo que proporciona a los espacios gran luminosidad. También podrás elegir entre áticos con solárium o plantas bajas con jardín de acceso directo a la zona comunitaria privada.**

En la **zona comunitaria** podrás disfrutar de la piscina con solárium, zona de juegos infantil para los más pequeños y amplias zonas verdes de recreo.

Todas las viviendas disponen de amplios trasteros y **plazas de parking.**

Las distribuciones diseñadas para separar las zonas de día y de noche ofrecen el máximo confort en el hogar, con unos acabados y diseño de gran calidad nuestras viviendas presentan un estilo moderno y elegante a la vez que eficiente.



UNA PROMOCIÓN  
CON EXCELENTES  
COMUNICACIONES



L5 Gavarra  
FGC estación Almeda



Estación Cornellà (R1, R4),  
Estación L'Hospitalet  
(R1, R3, R4 y regional)



Accesos a la B-10, B-20,  
B-23, A-2, C-31, C-32



L52, L82, N13, 57, 67,  
68, 94, 95, L12



# Disponer de todo, cerca de todo

UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA CON TODOS LOS SERVICIOS,  
PRÓXIMA A LAS PRINCIPALES ARTERIAS URBANAS Y VÍAS RÁPIDAS,  
ADEMÁS DE UNA BUENA CONEXIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO

## CENTROS SANITARIOS

- Hospital Universitari de Bellvitge
- Hospital Moisès Broggi
- Clínica Diagonal
- CAP La Gavarra
- CAP Sant Ildefons - 24h

## EDUCACIÓN

- Colegio Sagrada Familia
- Escola Betània
- Escola Martinet
- CP Els Pins
- CP Anselm Clavé

## CENTROS COMERCIALES

- El Corte Inglés
- Centro comercial Splau (Cines Full HD)

## OCIO Y CULTURA

- Museo Agbar de las Aguas
- Museo de las Matemáticas
- Auditorio de Cornellà
- Biblioteca Central
- Biblioteca Marta Mata
- Fira de Cornellà

## CENTROS DEPORTIVOS

- Estadio RCD Espanyol
- Complex Aquàtic i Esportiu Can Mercader
- Parc Esportiu Llobregat
- Pavelló Almeda
- Complex Esportiu Centre Internacional de Tennis

# Hogares pensados para adaptarse a tu estilo de vida

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS A LA MEDIDA DE TUS NECESIDADES



## PLANTA BAJA T2

Vestíbulo	4,7 m <sup>2</sup>
Sala de estar - comedor - cocina	29,6 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,4 m <sup>2</sup>
Habitación 1	11,7 m <sup>2</sup>
Habitación 2	8,2 m <sup>2</sup>
Baño	6 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR</b>	<b>64,6 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>73,7 m<sup>2</sup></b>
Terraza	20,1 m <sup>2</sup>



VIVIENDA DE  
2 DORMITORIOS

## PLANTA 1ª / 4 T10

Vestíbulo	3,5 m <sup>2</sup>
Sala de estar - comedor - cocina	36,2 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,1 m <sup>2</sup>
Habitación 1	13,4 m <sup>2</sup>
Habitación 2	9,1 m <sup>2</sup>
Habitación 3	9,1 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,1 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,6 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR</b>	<b>85,1 m<sup>2</sup></b>
Balcón	18,5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>115,6 m<sup>2</sup></b>




## VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

## PLANTA 1ª / 4 T12

Vestíbulo	3,5 m <sup>2</sup>
Sala de estar - comedor - cocina	41,2 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,6 m <sup>2</sup>
Habitación 1	12 m <sup>2</sup>
Habitación 2	8,7 m <sup>2</sup>
Habitación 3	8,9 m <sup>2</sup>
Habitación 4	8,1 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,2 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,6 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR</b>	<b>96,8 m<sup>2</sup></b>
Balcón	20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>132,9 m<sup>2</sup></b>




## VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS



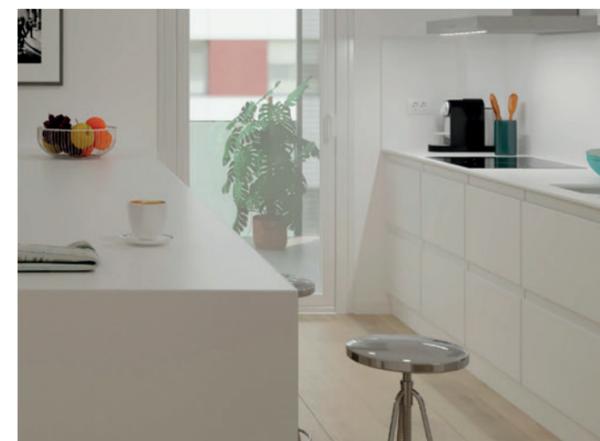


Residencial Can Mercader

CORNELLÀ DE LLOBREGAT

¿Soñabas  
con la mejor  
calidad  
de vida?

DISFRUTA Y SIENTE  
LOS MEJORES ACABADOS  
PARA TU VIVIENDA





## La calidad no sólo se ve. Se vive.

### MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS

#### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación mediante muro pantalla de hormigón armado de 45 cm de espesor con zapatas y riostras.

Estructura vertical con pilares rectangulares de hormigón armado.

Estructura horizontal. Forjado reticular con casetones perdidos de hormigón de canto 30 + 5 cm.

Los sótanos se resolverán mediante losa maciza de hormigón armado

#### CUBIERTA

Las cubiertas de los dos bloques de vivienda serán invertidas transitables, con acabado de gres extruido antideslizante.

La cubierta del aparcamiento (zona comunitaria) será de tipo convencional, transitable para uso comunitario con zonas verdes, con piscina y diferentes tipos de pavimento.

Habrà zonas con vegetación, zonas con arena o de pavimento de tarima de madera sintética o cerámica.

#### FACHADA

Fachada exterior con tecnología de alta eficiencia energética, formada por una hoja de ladrillo cerámico perforado trasdosada con un tabique de cartón yeso en el interior y aislamiento térmico fijado mecánicamente por la cara exterior con revestimiento acabado con placas de alta presión o cerámico.

En planta baja el acabado será con piedra de Sant Vicenç.



## 18

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico R.P.T, sistema de apertura oscilo batiente, abatible o corredera según tipología, de la marca CORTIZO o similar.

Acrilamiento con vidrio doble bajo emisivo con cámara de aire 1,6 cm.

Se dispondrá de persianas eléctricas replegables y orientables de aluminio de la marca GRADHERMETIC o similar en todos los dormitorios, y en las viviendas de planta baja se dispondrá de las mismas en todas las estancias con un sistema antirobo.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas, blindada con mirilla angular y cierre de seguridad.

Puertas interiores lacadas blancas, con burlete de goma.

Armarios empotrados de tablero de DM lacado blanco con puertas abatibles o correderas según tipología interior.

### PAVIMENTOS

Pavimento de parquet flotante laminado AC4 con zócalo DM lacado blanco en el salón-comedor, cocina, distribuidor y habitaciones.

Pavimento de gres porcelánico con forma rectangular o cuadrada, en todos los baños.

Las terrazas y balcones disponen de un pavimento de gres antideslizante para exteriores con forma rectangular o cuadrada.

### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separaciones entre viviendas mediante doble tabique compuesto de dos placas de cartón yeso de 15 mm de espesor a cada lado, con una subestructura doble de perfiles de acero galvanizado de 46 mm, una placa intermedia de 15mm, doble aislamiento térmico con placas semirrígidas de lana mineral e incluye una placa intermedia de acero de seguridad.

Divisiones interiores de las viviendas mediante tabique formado por una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor a cada lado, con una subestructura de perfiles de acero galvanizado de 46 mm con aislamiento acústico interior con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor.

### PAREDES

Pintura plástica para paramentos verticales interiores.

Alicatado de paramentos verticales en los baños con azulejo o gres porcelánico de forma rectangular o cuadrada.

Pintura plástica para paramentos en la cocina y aplacado frontal de cocina con silestone o similar en las zonas húmedas.



## INSTALACIONES



### FONTANERÍA

Instalación de fontanería para agua fría con las tuberías de polipropileno reticulado aislado en los montantes con llave de corte general en la salida de cada montante y en el interior de la vivienda en la cocina. Las tuberías en el interior de la vivienda serán de polipropileno reticulado. Todos los núcleos húmedos tendrán su llave de corte vista instalada en la pared.

Tomas de agua en todas las terrazas, jardines y solárium.

Red de desagües y bajantes con tuberías insonorizadas de PVC, sección o diámetro según normativa en cada tramo.



### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de Instalaciones según el Reglamento Electrónico de Baja Tensión.

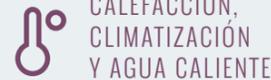
Iluminación con luces LED empotradas en falso techo en el recibidor, el pasillo, en la cocina y los baños.

Mecanismos de la marca NIESSEN de la serie STYLO o similar para las viviendas.

Iluminación con luces LED en las zonas comunes y distribuidores con sensor de presencia, y en el aparcamiento, trasteros y salas técnicas con temporizadores.

Antena TV, voz y datos en salón, cocina y dormitorios.

Vídeo Portero y portero automático.



### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Climatización de frío-calor mediante sistema de AEROTERMIA, se plantea un sistema de frío y calor mediante bombas de calor de alto rendimiento y sistema híbrido con hidrokít. De manera que en régimen de frío (verano) se recupere calor suficiente para generar un ahorro eficiente y significativo en el consumo de ACS (Agua Caliente Sanitaria).

La ventilación y renovación de aire de las viviendas con sistema de intercambiadores de calor ubicados en cubierta, para minimizar las pérdidas de calor producidas por la entrada de aire exterior de renovación. Esta medida reducirá la demanda energética de calefacción y refrigeración de las viviendas.



## ZONAS COMUNES

Pavimento de portal y distribuidores de plantas con acabado de mármol.

Vestíbulo de entrada a la finca, cierre de perfilera de aluminio con vidrio laminado transparente con parte fija y una puerta de madera maciza, con alfombra de limpieza de color gris.

Falso techo de placas de cartón yeso laminado acabado pintura plástica lisa, en techos de portal y distribuidores de plantas.

Revestimiento decorativo del vestíbulo con madera lacada.

Escaleras de piezas de terrazo de grano fino o mármol. Barandilla de barrotes de acero y pasamanos de acero inoxidable.

Iluminación de las zonas comunes con luces LED y accionamiento con sensores de presencia.

Ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas con puertas correderas automáticas de acero.

Buzones de cartería en portales.



## APARCAMIENTO

Puerta practicable de acero galvanizado con motor hidráulico accionada con mando a distancia y con un detector de presencia en el interior para facilitar la salida.

Pavimento continuo de hormigón fratasado enlucido y pintado de líneas blancas delimitando las plazas de aparcamiento.

El garaje dispondrá de pre-instalación de plazas de aparcamiento para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios según normativa.



## TRASTEROS

Puertas metálicas pintadas con cerradura de seguridad.

Punto de luz de bajo consumo en cada trastero con pulsador y temporizador.

Paredes enlucidas y pintadas.

Zona trasteros con ventilación y elementos de seguridad contra incendios según normativa.

## BAÑOS Y COCINAS



### BAÑOS

Sanitarios de porcelana blanca vitrificada marca DURAVIT o similar.

Grifería monomando de la marca HANSGROHE o similar.

En el baño principal, plato de ducha enrasado en el pavimento de la marca DURAVIT o similar, con columna termostática exterior de la marca HANSGROHE o similar y una mampara fija.

Lavabo mural de material sintético con lavamanos desplazado, modelo DURAVIT o similar, y espejo en paramento vertical.

Baño secundario con bañera de chapa de acero con grifos termostáticos, ambos de la marca DURAVIT o similar.

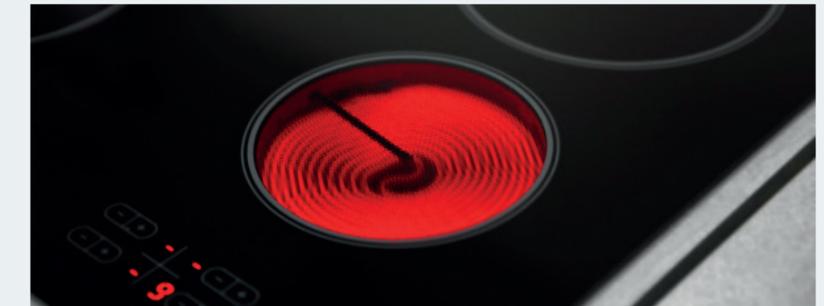
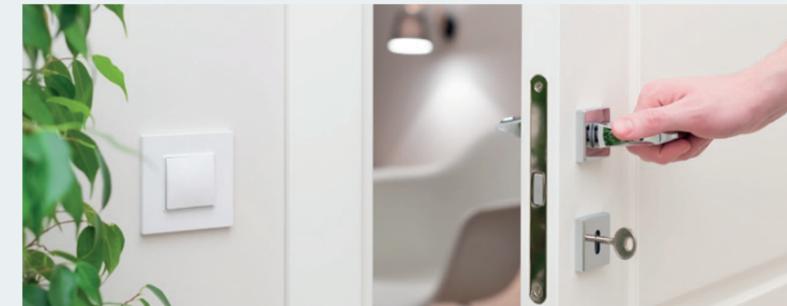
Lavabo con encimera de resina con seno integrado y espejo en paramento vertical.



### COCINAS

Mobiliario de cocina formado por muebles altos y bajos, en acabado laminado blanco, hojas canteadas con PVC de la marca SANTOS o similar, encimera y frontal vertical de SILESTONE o similar y fregadero de acero inoxidable de seno y medio con grifo extensible de HANSGROHE o similar.

Se incluyen, horno, microondas, campana extractora y placa de inducción de la marca BOSCH o similar. El horno y microondas se colocan integrado en el mobiliario en columna.

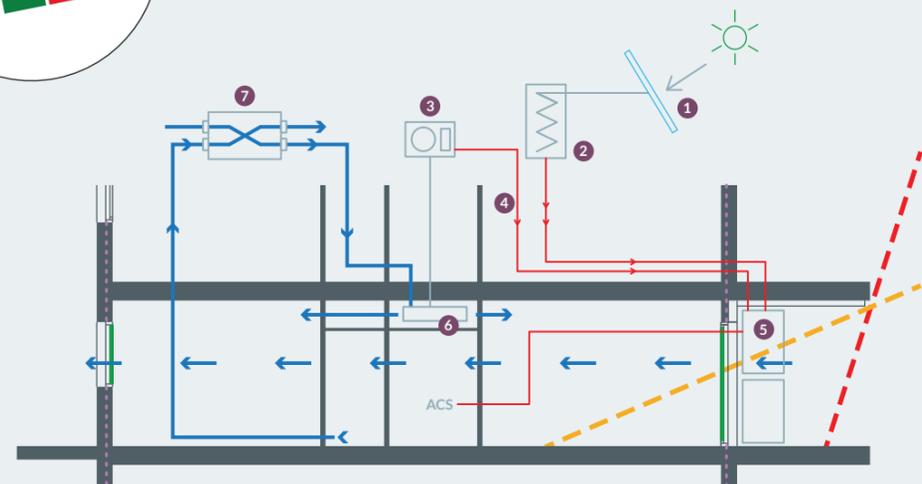


# Respetando el medio ambiente, por supuesto

MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA



22



## SISTEMAS PASIVOS

- Protección solar de sobrecalentamiento en verano
- Control solar y asoleo en invierno
- ← Ventilación natural cruzada
- Fachada ventilada
- Carpinterías con RPT y vidrio bajo emisivo

## SISTEMAS ACTIVOS

- 1 Captadores solares para producción de ACS
- 2 Acumulador primario en cubierta
- 3 Bomba de calor
- 4 Recuperación de calor gratuita en verano para producción de ACS
- 5 Sistema hidrokít y acumulador individual compacto.
- 6 Unidad interior de expansión directa para calefacción i climatización
- 7 Recuperador de calor. Renovación de aire eficiente

## SISTEMAS PASIVOS

Se plantea la construcción de una fachada ventilada, que reduzca el consumo energético tanto en invierno como en verano. Se coloca doble aislamiento térmico al exterior e interior de la hoja principal del cerramiento consiguiendo:

- Eliminar los puentes térmicos
- Aumentar la inercia térmica interior en el edificio dado que la mayor masa del cerramiento se encuentra en la parte interior respecto al aislamiento térmico.
- Disminución de riesgo de condensaciones en el interior de la vivienda.
- Contribuye a disminuir la emisión de CO<sub>2</sub> por lo que ayuda a la protección del medio ambiente.

Al alto rendimiento térmico de la fachada se suman también como elementos pasivos de disminución de la demanda energética, la dimensión controlada de los huecos de fachada y tratamiento selectivo de vidrios según orientación, protecciones solares mediante vuelos en orientación sur y persianas plegables orientables tipo "metalunic" y la distribución de las viviendas que garantiza su ventilación cruzada.

## LAS INSTALACIONES

Por el mero hecho de tener una envolvente térmica eficaz no se alcanzan niveles de eco-eficiencia destacables si no se complementan con un sistema de instalaciones eficaz que reduzca el consumo de energía necesario para hacer confortable la vida dentro del edificio.

Se plantea un sistema de frío y calor mediante bombas de calor de alto rendimiento y sistema híbrido con hidrokít, consiguiendo que en régimen de frío (verano) se recupere calor suficiente para generar el 100% de la ACS necesaria.

La ventilación y renovación de aire de las viviendas con sistema de intercambiadores de calor ubicados en cubierta, para minimizar las pérdidas de calor producidas por la entrada de aire exterior de renovación. Esta medida reducirá la demanda energética de calefacción y refrigeración de las viviendas.



Residencial Can Mercader  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Deja de soñar y empieza a vivir

**Adequa**

VISITA NUESTRO SHOWROOM

Ctra. de L'Hospitalet 78-128  
08940 - Cornellà de Llobregat (Barcelona)

T. 93 118 93 72  
M. 687 698 618  
info@canmercader.es

[www.canmercader.es](http://www.canmercader.es)