



# Les Masies

En Sant Joan Despí

Promueve **FCC** Real Estate

Gestiona **REALIA**



## El entorno

La ciudad que te cuida

Sant Joan Despí es una ciudad de 35.000 habitantes que forma parte del Área Metropolitana de Barcelona y que ha aumentado su población en los últimos años gracias a la calidad de vida que ofrece a sus vecinos y a sus inmejorables comunicaciones, incluida la red de autobuses urbanos.

La ciudad presume de tener dos grandes parques municipales: el de Torreblanca de 9,5 Ha, que incluye un magnífico jardín romántico de finales del S. XIX y el de La Fontsanta de 15,7 Ha, ambos dotados de extensas zonas de vegetación, fuentes de agua potable, áreas de pícnic, pistas de monopatines y juegos infantiles, porterías de fútbol y canastas de básquet, aparcamiento de bicicletas, áreas de perros, cafetería y servicios, que convierten a Sant Joan Despí en la población con más hectáreas verdes de la comarca de la que forma parte: el Baix Llobregat.



## L'entorn

La ciutat que et cuida

Sant Joan Despí és una ciutat de 35.000 habitants, que forma part de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i que ha augmentat la seva població en els últims anys gràcies a la qualitat de vida que ofereix als seus veïns, i a les magnífiques comunicacions, inclosa la xarxa d'autobusos urbans.

La ciutat presumeix de tenir dos grans parcs municipals: el de Torreblanca de 9,5 Ha, que inclou un magnífic jardí romàntic de finals del S. XIX i el de La Fontsanta de 15,7 Ha, tots dos dotats d'extenses zones de vegetació, fonts d'aigua potable, àrees de pícnic, pistes de monopatins i jocs infantils, porteries de futbol i cistelles de bàsquet, aparcament de bicicletes, àrees de gossos, cafeteria i serveis, que converteixen Sant Joan Despí en la població amb més hectàrees verdes de la comarca de la qual forma part: el Baix Llobregat.



*“Sant Joan Despí es una ciudad de 35.000 habitantes que forma parte del Área Metropolitana de Barcelona.”*

*“Sant Joan Despí és una ciutat de 35.000 habitants que forma part de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.”*





# Naturaleza

Nuevas zonas verdes formarán parte del entorno de Les Masies con la creación de Parc Sud: espacio de 24.000m<sup>2</sup> que preservará el impacto visual y acústico de la autopista con recorridos para pasear y hacer deporte, zona de juegos infantiles, zonas de césped y una gran plaza central (situada frente al residencial) que ofrecerá espacios para locales comerciales y llenará de vida el barrio, y la Zona Verde Les Begudes: proyectada junto al residencial, en el extremo noreste con zonas ajardinadas para el disfrute de niños y mayores.

A escasos metros de la urbe, el Espacio Natural del río Llobregat forma parte de la red de espacios naturales protegidos y atraviesa el término de Sant Joan Despí, ofreciendo a sus habitantes un entorno de gran interés paisajístico y ambiental, con múltiples zonas de paseo e itinerarios de bicicleta, miradores, áreas de observación de aves acuáticas, así como de descanso en los que disfrutar de un ambiente único.





*“Sant Joan Despí es la población con más hectáreas verdes de la comarca del Baix Llobregat.”*

*“Sant Joan Despí és la població amb més hectàrees verdes de la comarca del Baix Llobregat”*

## Natura

Noves zones verdes formaran part de l'entorn de les Masies amb la creació del Parc Sud: espai de 24.000m<sup>2</sup> que preservarà l'impacte visual i acústic de l'autopista amb recorreguts per passejar i fer esport, zona de jocs infantils, zones de gespa i una gran plaça central (situada davant del residencial) que oferirà espais per a locals comercials i omplirà de vida al barri, i la Zona Verda Les Begudes: projectada al costat del residencial, en l'extrem nord-est amb zones enjardinades pel gaudi de menuts i grans.

A escassos metres de la ciutat, l'Espai Natural del riu Llobregat forma part de la xarxa d'espais naturals protegits i travessa el terme de Sant Joan Despí, oferint als seus habitants un entorn de gran interès paisatgístic i ambiental, amb múltiples zones de passeig i itineraris de bicicleta, miradors, àrees d'observació d'aus aquàtiques, així com de descans en els quals gaudir d'un ambient únic.





## Una ciudad hecha de arte a un paso del río Llobregat

En Sant Joan Despí encontrarás uno de los legados más importantes que existen de la arquitectura modernista de Josep Maria Jujol i Gibert. La ciudad invita a pasear por sus calles y a empaparse con la cultura que desprenden sus edificios, disfrutando a su vez de su tejido comercial.

## Una ciutat feta d'art a un pas del riu Llobregat

A Sant Joan Despí trobaràs un dels llegats més importants que existeixen de l'arquitectura modernista de Josep Maria Jujol i Gibert. La ciutat convida a passejar pels seus carrers i admirar la cultura que desprenen els seus edificis, gaudint alhora del seu teixit comercial.







El Barrio

## Tu nueva vida empieza en Les Masies

El residencial Les Masies se ubica en el nuevo barrio de Les Begudes, un **emplazamiento envidiable**, actualmente en expansión, a pocos metros de la ciudad Deportiva Joan Gamper del Fútbol Club Barcelona y **muy cerca del centro de Barcelona**.

El barrio está rodeado de amplias **zonas verdes** y cuenta con muy buenas dotaciones educativas. Además, próximos al residencial, se encuentran **comercios, instalaciones deportivas y servicios sanitarios**, entre los que destaca el Hospital Moisès Broggi.

Les Masies está **muy bien conectado** tanto con **transporte privado**, gracias a la autovía B10 y B23, como con transporte público. Numerosas líneas de autobuses, trenes de cercanías de las líneas R1 y R4 o la línea de 3 del TramBaix enlazan Les Masies con el centro de Barcelona en pocos minutos.





## El Barri

# La teva nova vida comença a Les Masies

*El residencial Les Masies es situa al nou barri de Les Begudes, un lloc emblemàtic envejable, actualment en expansió, a pocs metres de la ciutat Esportiva Joan Gamper del Futbol Club Barcelona i molt a prop del centre de Barcelona.*

*El barri està envoltat de jardins i disposa de molt bones dotacions educatives. A més, propers al residencial, es troben comerços, instal·lacions esportives i serveis sanitaris, entre els quals destaca l'Hospital Moisès Broggi.*

*Les Masies està molt ben comunicat tant amb transport privat, gràcies a l'autovia B10 i B23, com amb transport públic. Nombroses línies d'autobusos, trens de rodalies de les línies R1 i R4 o la línia de 3 del TramBaix enllacen les Masies amb el centre de Barcelona en pocs minuts.*



Fuente: Wikipedia / Autor: Pere prlpz





## Exteriores de la promoción

Les Masies es el emplazamiento ideal para llevar una vida tranquila, en conexión con la naturaleza y a escasos minutos del centro de Barcelona y del aeropuerto de Barcelona El Prat. El enclave perfecto para que las posibilidades laborales y de ocio sean infinitas.

## Exteriors de la promoció

Les Masies és l'emplaçament ideal per portar una vida tranquil·la, en connexió amb la natura i a escassos minuts del centre de Barcelona i l'aeroport de Barcelona El Prat. La situació perfecta perquè les possibilitats laborals i d'oci siguin infinites.



## Promoción residencial

# Estilo para toda la vida

Les Masies es un residencial compuesto por 132 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios que destacan por la luminosidad en todas sus estancias.

Además, todas las viviendas disponen de amplias terrazas en las que poder disfrutar del aire libre sin salir de casa. Las viviendas se han proyectado con una distribución racional excelente, consiguiendo espacios atractivos y prácticos pensados en base a las necesidades actuales de las familias.

Para ellas se ha diseñado un distribuidor que da paso a una vivienda amplia y luminosa gracias a los grandes ventanales de sus estancias principales.

*“132 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios que destacan por su luminosidad y sus amplias terrazas.”*





*“132 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris que destaquen per la seva lluminositat i les seves àmplies terrasses.”*

Promoció residencial

## ***Estil per a tota la vida***

*Les Masies és un conjunt residencial compost per 132 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris que destaquen per la lluminositat en totes les seves estances.*

*A més, tots els habitatges disposen d'àmplies terrasses en les quals poder gaudir de l'aire lliure sense sortir de casa. Els habitatges s'han projectat amb una distribució racional excel·lent, aconseguint espais atractius i pràctics pensats en base a les necessitats actuals de les famílies.*

*Per a elles s'ha dissenyat un distribuïdor que deixa pas a un habitatge ampli i lluminós gràcies als grans finestrals de les seves estances principals.*





## Aire libre en la ciudad

Además, la promoción cuenta con unas zonas comunes diseñadas para cubrir las necesidades de los que buscan las viviendas más completas del mercado. Además, para los meses más calurosos del año, la piscina comunitaria es el punto de encuentro perfecto para empezar o acabar la jornada disfrutando del aire libre junto a los más pequeños de la familia.





## Aire lliure a la ciutat

*La promoció compta amb unes zones comunitàries dissenyades per cobrir les necessitats dels que busquen els habitatges més complets del mercat. Per als mesos més càlids de l'any, la piscina comunitària és el punt de trobada perfecte per començar o acabar la jornada gaudint de l'aire lliure al costat dels més petits de la família.*







## Calidades de las viviendas

Mimo en cada detalle

Todos y cada uno de los elementos que forman parte de Les Masies han sido seleccionados con el fin de conseguir la máxima calidad en los acabados.

El baño principal, con espejo decorativo flotante, dispone de un plato de ducha antideslizante de gran formato con grifería termostática y un mueble lacado con lavabo integrado.



## Qualitats dels habitatges

Gust pel detall

Tots i cadascun dels elements que formen part de Les Masies han estat seleccionats per tal d'aconseguir la màxima qualitat en els acabats.

El bany principal, amb mirall decoratiu flotant, disposa d'un plat de dutxa antilliscant de gran format amb aixetes termostàtiques i un moble lacat amb lavabo integrat.



Todos los dormitorios cuentan con un armario empotrado con puertas lisas lacadas en color blanco , pensado para aprovechar todo el espacio de almacenamiento posible. Al igual que la cocina, equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad y que incluye, además, placa de cocción, campana integrada y columna con el horno y microondas.



*Tots els dormitoris tenen un armari encastat amb portes llises lacades en color blanc, pensat per aprofitar tot l'espai d'emmagatzematge possible. Així com la cuina, equipada amb mobles alts i baixos de gran capacitat i que inclou, a més, placa de cocció, campana integrada i columna amb el forn i microones.*



## Amplias terrazas y zonas verdes

*“Luz natural, aire fresco,  
desconexión...es todo lo que  
necesitas”*



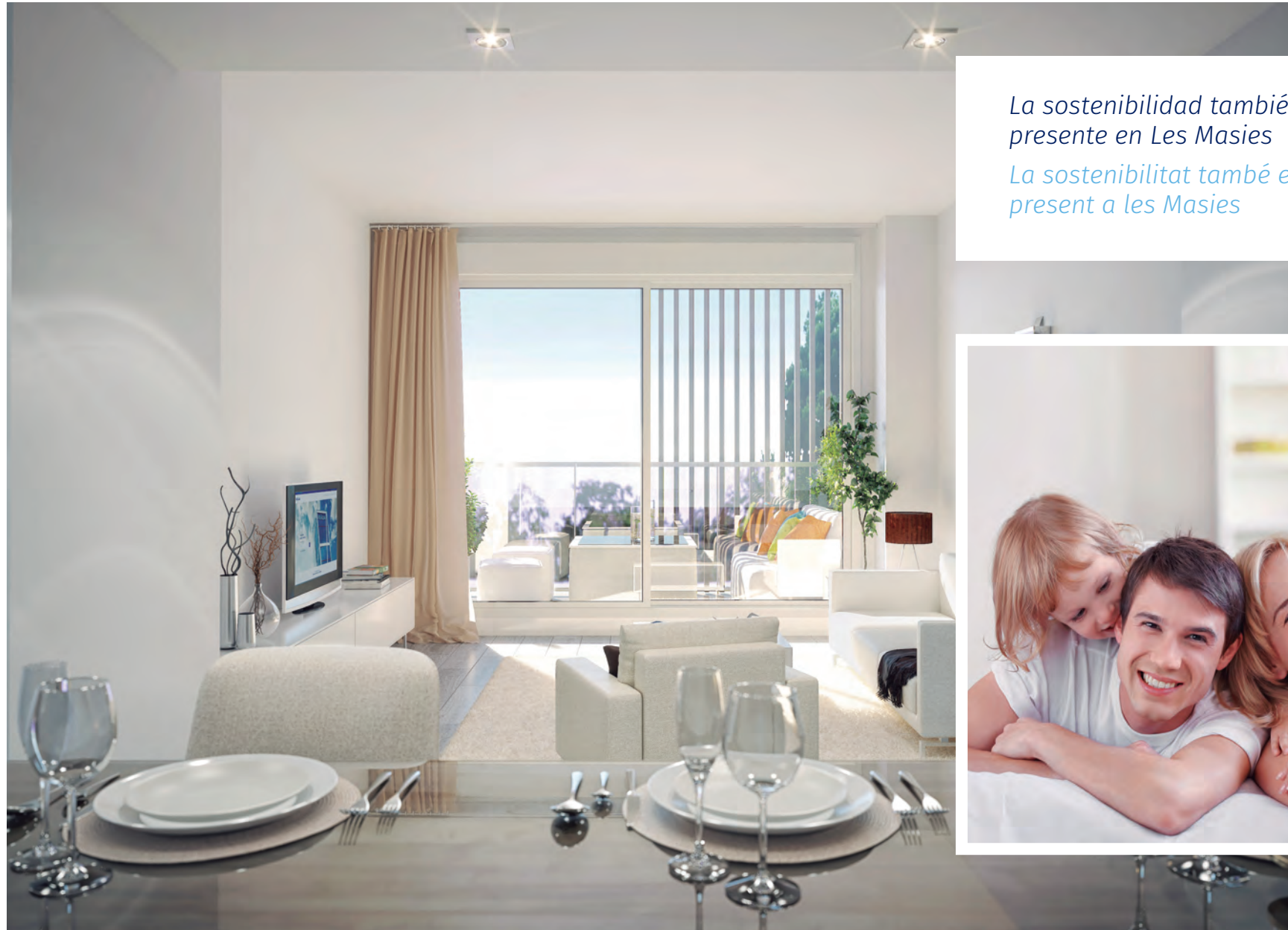


## Àmplies terrasses i zones verdes

*“Llum natural, aire fresc,  
desconnexió...és tot el que  
necessites”*







*La sostenibilidad también está muy presente en Les Masies*

*La sostenibilitat també està molt present a les Masies*







La eficiencia energética de las viviendas está asegurada gracias al sistema de aislamiento térmico por el exterior que evita pérdidas energéticas, al sistema de ventilación mecánica que asegura un aire de calidad en el interior de las viviendas y a la aerotermia, energía renovable que abastece la calefacción por suelo radiante de todas las estancias.

Además, las ventanas y puertas de salida a terrazas están provistas con doble acristalamiento, y diseñadas para beneficiar el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

*L'eficiència energètica dels habitatges està assegurada gràcies al sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior que evita pèrdues energètiques, al sistema de ventilació mecànica que assegura un aire de qualitat a l'interior dels habitatges i a l'aerotèrmia, energia renovable que abasteix la calefacció per sòl radiant de totes les estances.*

*A més, les finestres i portes de sortida a terrasses estan proveïdes amb doble vidre, i dissenyades per beneficiar l'aïllament tèrmic i acústic de l'habitatge.*







# Planos de las Viviendas



## Vivienda Tipo

2 dormitorios

Ubicada en planta 1ª a 7ª

### SUPERFICIE VIVIENDA:

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Útil       | 75,14 m <sup>2</sup>  |
| Construida | 100,72 m <sup>2</sup> |

### SUPERFICIE INTERIOR:

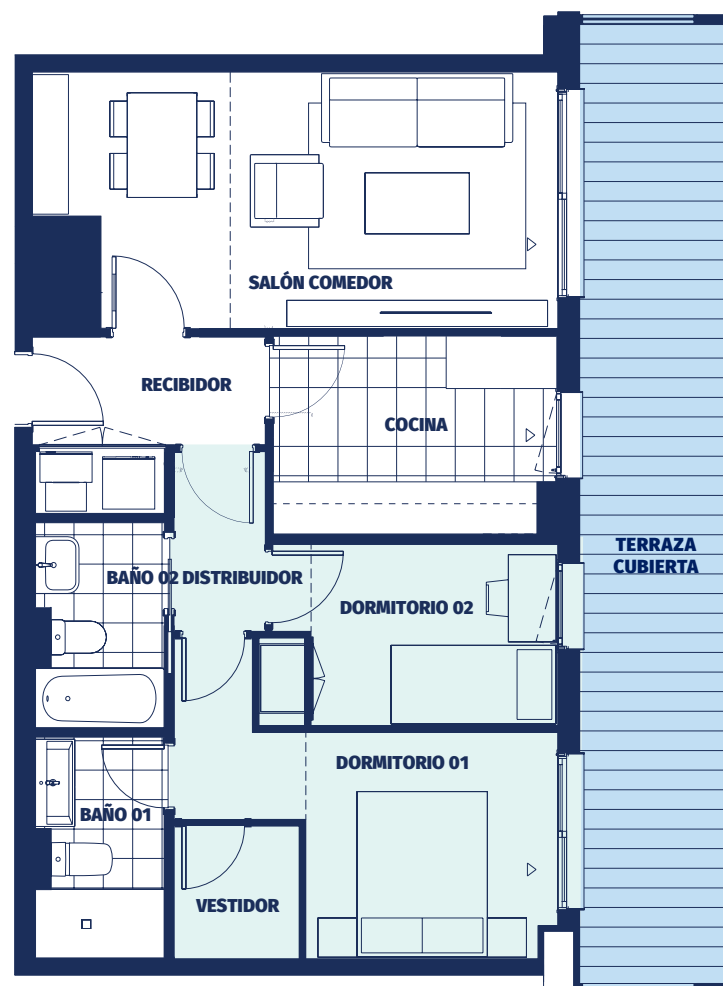
|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Recibidor                        | 4,49 m <sup>2</sup>        |
| Cocina                           | 7,26 m <sup>2</sup>        |
| Salón Comedor                    | 16,77 m <sup>2</sup>       |
| Distribuidor                     | 2,17 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 1                     | 9,94 m <sup>2</sup>        |
| Vestidor                         | 2,19 m <sup>2</sup>        |
| Baño 1                           | 3,62 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 2                     | 6,96 m <sup>2</sup>        |
| Baño 2                           | 3,35 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total superficie interior</b> | <b>56,75 m<sup>2</sup></b> |

### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR:

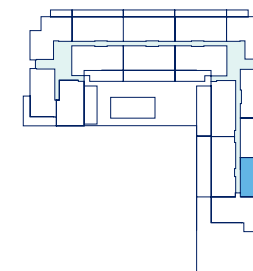
|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Terraza cubierta                     | 18,39 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total sup. útil ext. cubierta</b> | <b>18,39 m<sup>2</sup></b> |

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Total sup. exterior cubierta</b> | <b>20,64 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------|----------------------------|



PLANTAS 1ª A 7ª



NOTA: Los planos e infografías de este catálogo no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales o administrativas sin afectar al nivel de calidades





## Vivienda Tipo

### 3 Dormitorios

Ubicada en planta 1ª-10ª

#### SUPERFICIE VIVIENDA:

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Útil       | 85.42 m <sup>2</sup>  |
| Construida | 117.05 m <sup>2</sup> |

#### SUPERFICIE INTERIOR:

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Recibidor                        | 5.37 m <sup>2</sup>        |
| Cocina                           | 8.02 m <sup>2</sup>        |
| Salón Comedor                    | 20.45 m <sup>2</sup>       |
| Distribuidor                     | 3.74 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 1                     | 10.66 m <sup>2</sup>       |
| Baño 1                           | 4.20 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 2                     | 10.20 m <sup>2</sup>       |
| Dormitorio 3                     | 9.02 m <sup>2</sup>        |
| Baño 2                           | 3.46 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total superficie interior</b> | <b>75.12 m<sup>2</sup></b> |

#### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR:

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Terraza cubierta                     | 10.3 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total sup. útil ext. cubierta</b> | <b>10.3 m<sup>2</sup></b> |

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Total sup. exterior cubierta</b> | <b>11.69 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------|----------------------------|



## Vivienda Tipo

3 dormitorios

Ubicada en planta 1ª a 10ª

### SUPERFICIE VIVIENDA:

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Útil       | 95.85 m <sup>2</sup>  |
| Construida | 128.57 m <sup>2</sup> |

### SUPERFICIE INTERIOR:

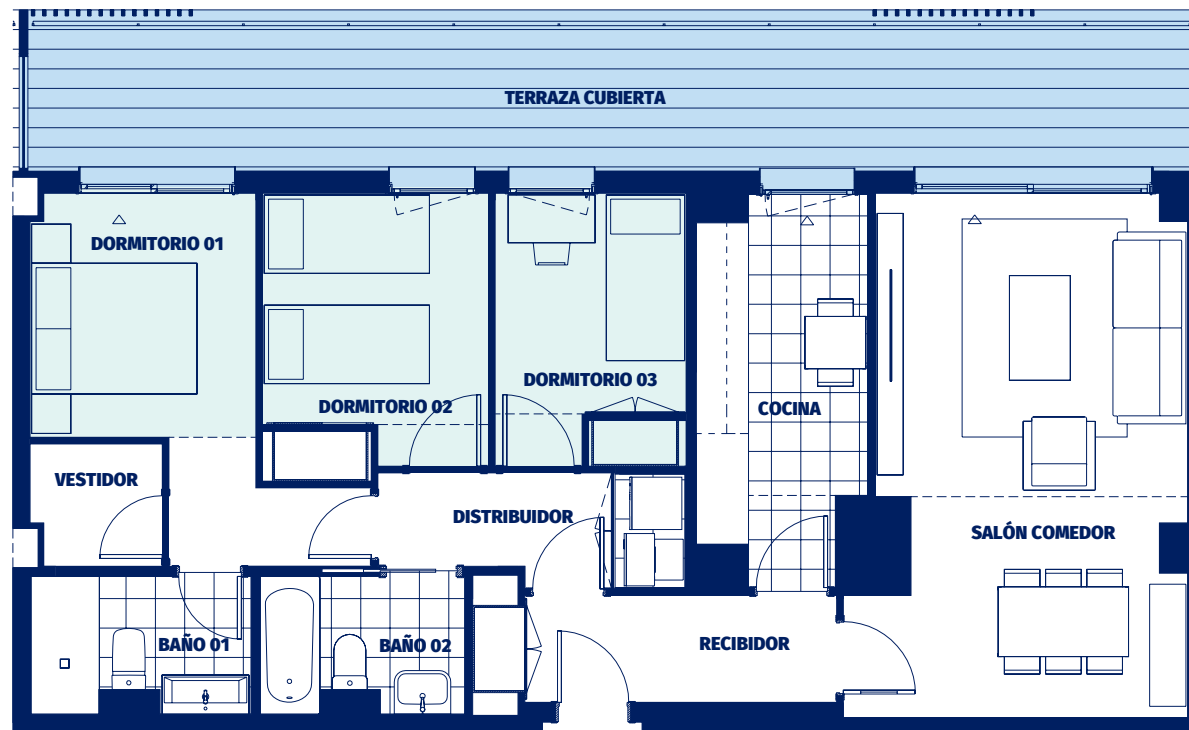
|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Recibidor                        | 5.35 m <sup>2</sup>        |
| Cocina                           | 8.00 m <sup>2</sup>        |
| Salón Comedor                    | 21.37 m <sup>2</sup>       |
| Distribuidor                     | 4.25 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 1                     | 9.90 m <sup>2</sup>        |
| Vestidor                         | 2.06 m <sup>2</sup>        |
| Baño 1                           | 3.80 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 2                     | 8.32 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 3                     | 6.85 m <sup>2</sup>        |
| Baño 2                           | 3.52 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total superficie interior</b> | <b>73.42 m<sup>2</sup></b> |

### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR:

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Terraza cubierta                     | 22.43 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total sup. útil ext. cubierta</b> | <b>18,39 m<sup>2</sup></b> |

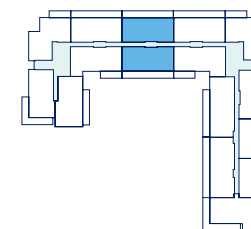
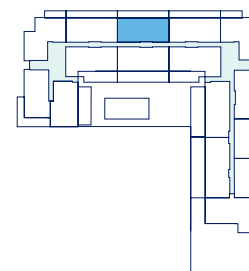
### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

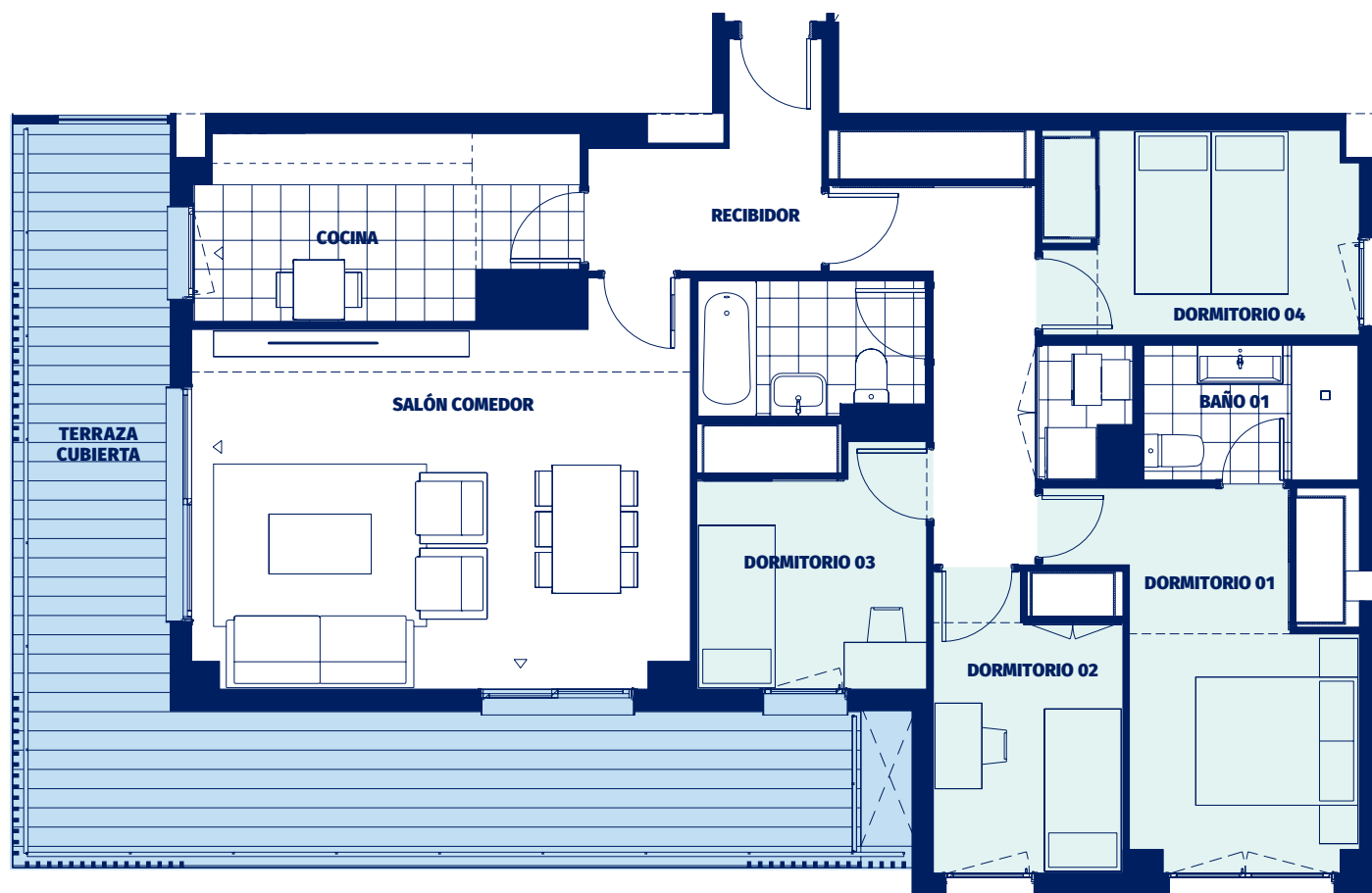
|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Total sup. exterior cubierta</b> | <b>25.03 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------|----------------------------|



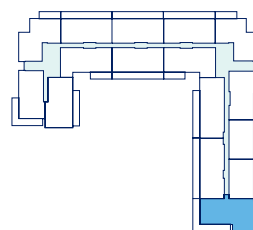
PLANTA 1ª

PLANTAS 2ª A 10ª





PLANTAS 2ª A 7ª



## Vivienda Tipo

### 4 Dormitorios

Ubicada en planta 2ª-7ª

#### SUPERFICIE VIVIENDA:

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Útil       | 122.29 m <sup>2</sup> |
| Construida | 163.51 m <sup>2</sup> |

#### SUPERFICIE INTERIOR:

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Recibidor                        | 5.33 m <sup>2</sup>        |
| Cocina                           | 9.13 m <sup>2</sup>        |
| Salón Comedor                    | 25.10 m <sup>2</sup>       |
| Distribuidor                     | 9.67 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 1                     | 12.80 m <sup>2</sup>       |
| Baño 1                           | 3.97 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 2                     | 7.81 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 3                     | 8.14 m <sup>2</sup>        |
| Dormitorio 4                     | 8.80 m <sup>2</sup>        |
| Baño 2                           | 4.07 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total superficie interior</b> | <b>94.82 m<sup>2</sup></b> |

#### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR:

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Terraza cubierta                     | 27.47 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total sup. útil ext. cubierta</b> | <b>27.47 m<sup>2</sup></b> |

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Total sup. exterior cubierta</b> | <b>30.88 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------|----------------------------|





## Más de 100 años

Creando hogares

Con más de 115 años de historia, somos la compañía líder, a escala internacional, en servicios ciudadanos, además de referente mundial en servicios medioambientales y en la gestión integral del agua y de infraestructuras.

Con presencia en 35 países, podemos decir que somos una compañía global, pero a la vez, local. Trabajamos para crear un futuro mejor para las personas. Nuestros más de 50.000 empleados impulsan, día a día, un modelo de negocio sostenible y con una gran proyección de futuro. Grupo FCC lo conforman 50 empresas, a través de las cuales, ofrecemos una oferta integrada de servicios Orientada, no solo a nuestros clientes, sino a la sociedad en general.

## Més de 100 anys

Creant llars

*Amb més de 115 anys d'història, som la companyia líder a escala internacional en serveis ciutadans, a més de referent mundial en serveis mediambientals i en la gestió integral de l'aigua i d'infraestructures.*

*Amb presència a 35 països, podem dir que som una companyia global, i alhora, local. Treballem per crear un futur millor per a les persones. Els nostres més de 50.000 empleats impulsen, dia a dia, un model de negoci sostenible i amb una gran projecció de futur. Grup FCC el conformen 50 empreses, mitjançant les quals, oferim una oferta integrada de serveis orientada, no només als nostres clients, sinó també a la societat en general.*

Nacimos en el año 2000 con el objeto de promover y gestionar bienes inmuebles. Nuestras áreas de actividad incluyen Patrimonio, mediante el desarrollo y arrendamiento de Oficinas y Centros Comerciales en propiedad, así como Promoción de viviendas y Gestión de suelo.

En nuestra área de Negocio Residencial, focalizamos nuestros proyectos en las regiones españolas con mayor crecimiento de población y en las viviendas para uso familiar o primera residencia, aunque también contamos con una destacada cartera de segundas residencias de calidad.

*Vam néixer l'any 2000 amb l'objecte de promoure i gestionar béns immobles. Les nostres àrees d'activitat inclouen Patrimoni, mitjançant el desenvolupament i arrendament d'Oficines i Centres Comercials en propietat, així com Promoció d'habitatges i Gestió de sòl.*

*En la nostra àrea de Negoci Residencial, focalitzem els nostres projectes en les regions espanyoles amb major creixement de població i en els habitatges per a ús familiar o primera residència, tot i que també comptem amb una destacada cartera de segones residències de qualitat.*

 REALIA



Promueve



Gestiona

**REALIA**

**Oficina Comercial**

Camí del mig s/n  
08970 - Barcelona, España  
659 952 296

**realia.es**