

ENGEL & VÖLKERS



2023

• Promoció Canigó •

FORNELLS DE LA SELVA



Carta Editorial

Ens estem acostumant a realitzar en aquestes pàgines balanços d'exercicis extraordinaris marcats per esdeveniments insòlits. 2022 no ha estat una excepció. Va començar amb la pandèmia encara present en les nostres vides per a donar pas a una guerra que ha iniciat un nou temps d'incertesa. Una crisi energètica amb un efecte directe sobre el violent repunt de la inflació que s'intenta frenar amb pujades de tipus d'interès i ofega a les famílies i les empreses.

El canvi de cicle és un fet. El mercat immobiliari es dirigeix a un escenari amb nivells de compravendes inferiors a les registrades en els últims anys. Però a Engel & Völkers estem preparats. La maduresa aconseguida en el mercat espanyol ens fa afrontar els canvis més forts que mai, amb la necessitat d'experimentar, de continuar endavant i de créixer. Perquè la inversió en un immoble exclusiu en una bona localització sempre serà una gran inversió.

Els resultats aconseguits l'any 2022 així ho demostren. Malgrat l'alentiment, en el segon semestre de l'any hem estat capaços de tornar a superar-nos i marcar nous rècords, creixent en nombre d'operacions, assolint les 8.500 transaccions i un volum d'intermediació de 3.400 milions d'euros. A més, hem aconseguit continuar expandint la marca, amb l'obertura d'un nou centre propi a Sevilla i l'adquisició de Magnum & Partners per a créixer en el negoci d'obra nova.

El nou full de ruta passa per les zones amb els mercats més dinàmics com Madrid, Barcelona, València, Marbella, Mallorca i Sevilla, que han registrat el nombre més gran de compravendes d'habitatges el passat exercici, impulsats en molts casos pels inversors internacionals. Previsiblement, ens endinsarem en un escenari d'una certa normalitat, en el qual tot apunta que podrem deixar enrere els dos últims anys marcats per la pandèmia i catalogar-los com a excepcionals.

Juan-Galo Macià - President d'Engel & Völkers per Espanya, Portugal i Andorra



Índex

Promoció Canigó - Fornells de la Selva

01

LA NOSTRA HISTÒRIA

02

ENGEL & VÖLKERS GIRONA

03

ELS NOSTRES
HABITATGES

04

EL SEU PROJECTE

05

TIPOLOGIES

06

MEMÒRIA DE QUALITAT



Història i creixement d'un grup internacional

La llarga trajectòria empresarial d'Engel & Völkers té el seu origen en una vila de l'històric bulevard Elbchaussee (Hamburg). Després de fundar el 1977 l'empresa d'intermediació Engel & Cie, Dirk C., Engel es va associar uns anys més tard amb Christian Völkers. D'aquesta unió va sorgir el grup immobiliari que canviaria de manera radical el sector de la intermediació: Engel & Völkers. La façana d'aquella primera oficina en el prestigiós barri a la vora de l'Elba ha estat fins avui part de l'emblemàtic logotip de la marca.

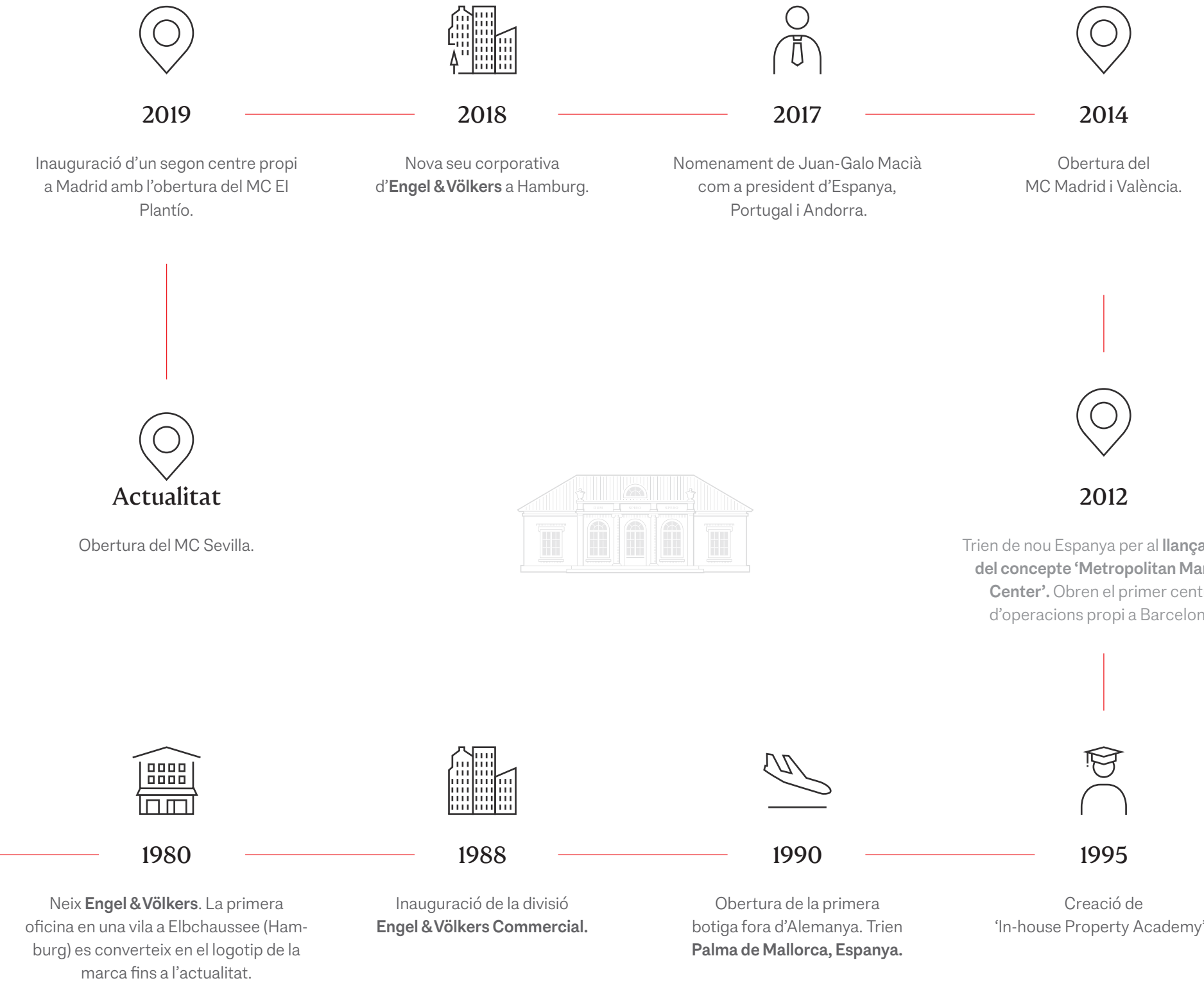
Van introduir en el sector immobiliari el sistema de franquícies i van crear els conceptes de màrqueting més innovadors de l'època per a convertir-se en una marca de luxe d'èxit a tot el món. Una internacionalització que va tenir el seu punt de partida a Espanya. Mallorca va ser el lloc triat per la companyia per a iniciar el seu desenvolupament a l'exterior i el 1990 van obrir a Palma la seva primera botiga fora d'Alemanya.

En plena crisi del 2012, Engel & Völkers va tornar a triar Espanya per a instaurar un revolucionari concepte de negoci: el del Metropolitan MarketCenter (MC), que posava totes les eines disponibles al servei dels col·laboradors de la marca. Aquesta vegada la ciutat triada per a crear el primer centre d'operacions propi del món va ser Barcelona, per a dos anys més tard replicar-lo a Madrid i València. En l'actualitat hi ha 17 MC a tot el món, dels quals sis es troben a la península Ibèrica: cinc a Espanya i un a Portugal.

Al llarg d'aquestes quatre dècades l'objectiu d'Engel & Völkers sempre ha estat el mateix: la cerca de l'excel·lència. En el mercat del luxe cada detall compta.



1977
Creació d'Engel & Co.



Engel & Völkers Girona



SERVEI EXCLUSIU I EXCEPCIONAL

Marçal Martorell i Joan Carranza

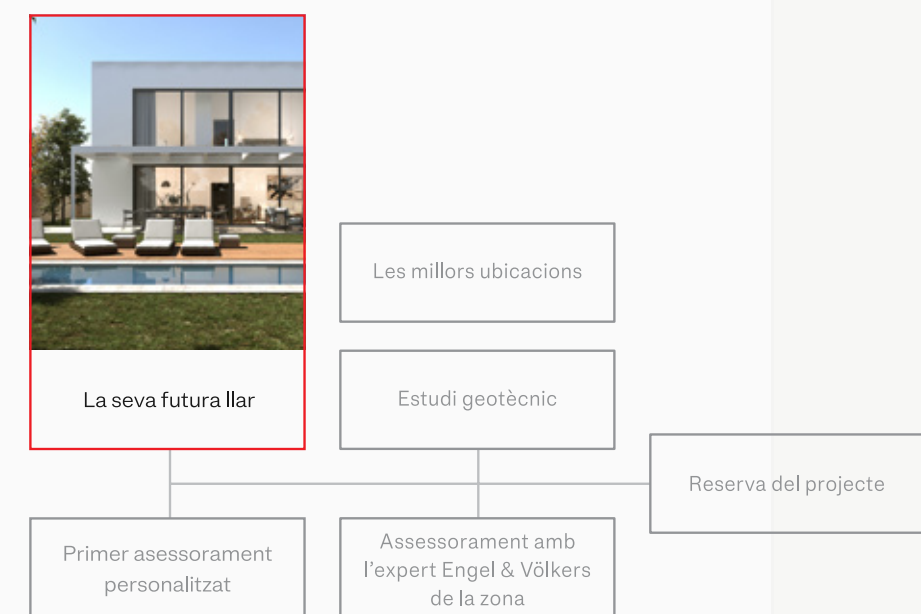
Competència, exclusivitat i passió. Aquestes són les qualitats que defineixen Engel & Völkers, una de les empreses de serveis immobiliaris líders a nivell mundial, especialitzada en la intermediació de propietats residencials i immobles comercials de primera categoria, així com de iots i avions també exclusius.

La nostra marca es reconeix per l'alta qualitat dels nostres serveis, que es fonamenten en el coneixement profund del mercat immobiliari i la passió per satisfer les necessitats dels nostres clients.

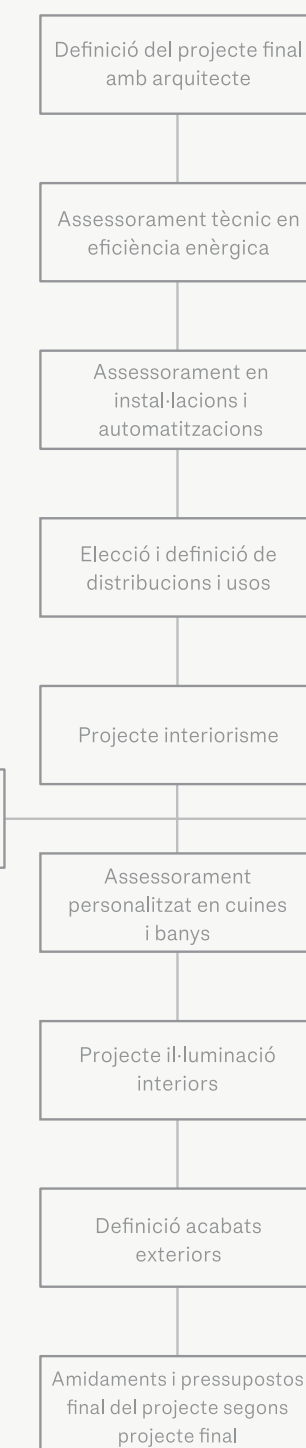
A través de la nostra xarxa global en més de 1.000 localitzacions i 30 països, tenim accés a una clientela exclusiva. El nostre objectiu és oferir als nostres clients arreu del món la mateixa marca i servei de qualitat, per així satisfer les seves necessitats i aspiracions en el món immobiliari.

A Engel & Völkers, ens prenem seriosament els nostres valors fonamentals de competència, exclusivitat i passió, i els cultivem en tots els nostres empleats. Estem compromesos a oferir un servei d'alta qualitat als nostres clients exigents, atraient els millors professionals i fent créixer la nostra xarxa global per donar resposta a les necessitats dels nostres clients.

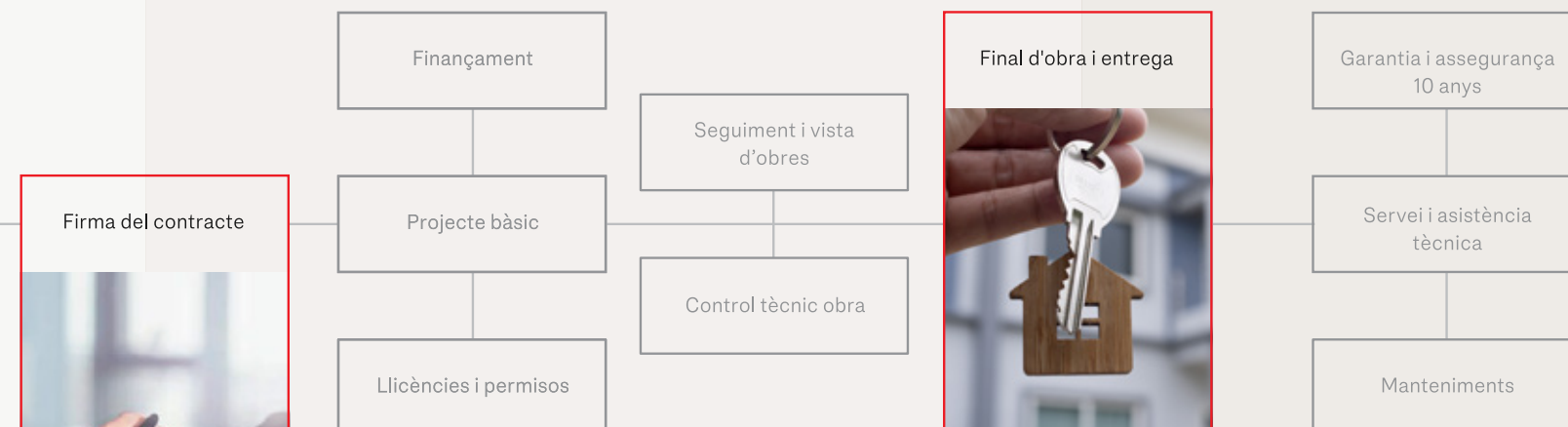
Fase Prèvia



Definició Projecte



Realització Projecte



Postvenda



1

Assessorament personalitzat inicial

2

Anàlisi de mercat

3

Definició del projecte a mida

4

Finançament a mida

5

Claus en ma: gestió de tots els tràmits

6

Construcció i acabats de màxim nivell

7

Gestió contractual i notarial

8

Servei postvenda complet

FORNELLS DE LA SELVA

Canigó, promoció exclusiva
d'habitatges unifamilar

GIRONA





CANIGÓ

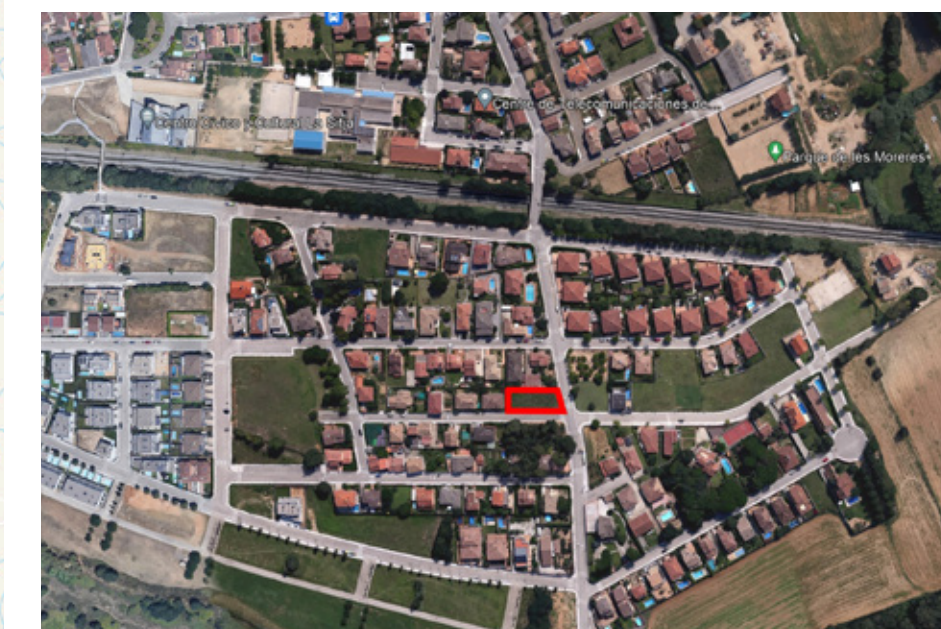
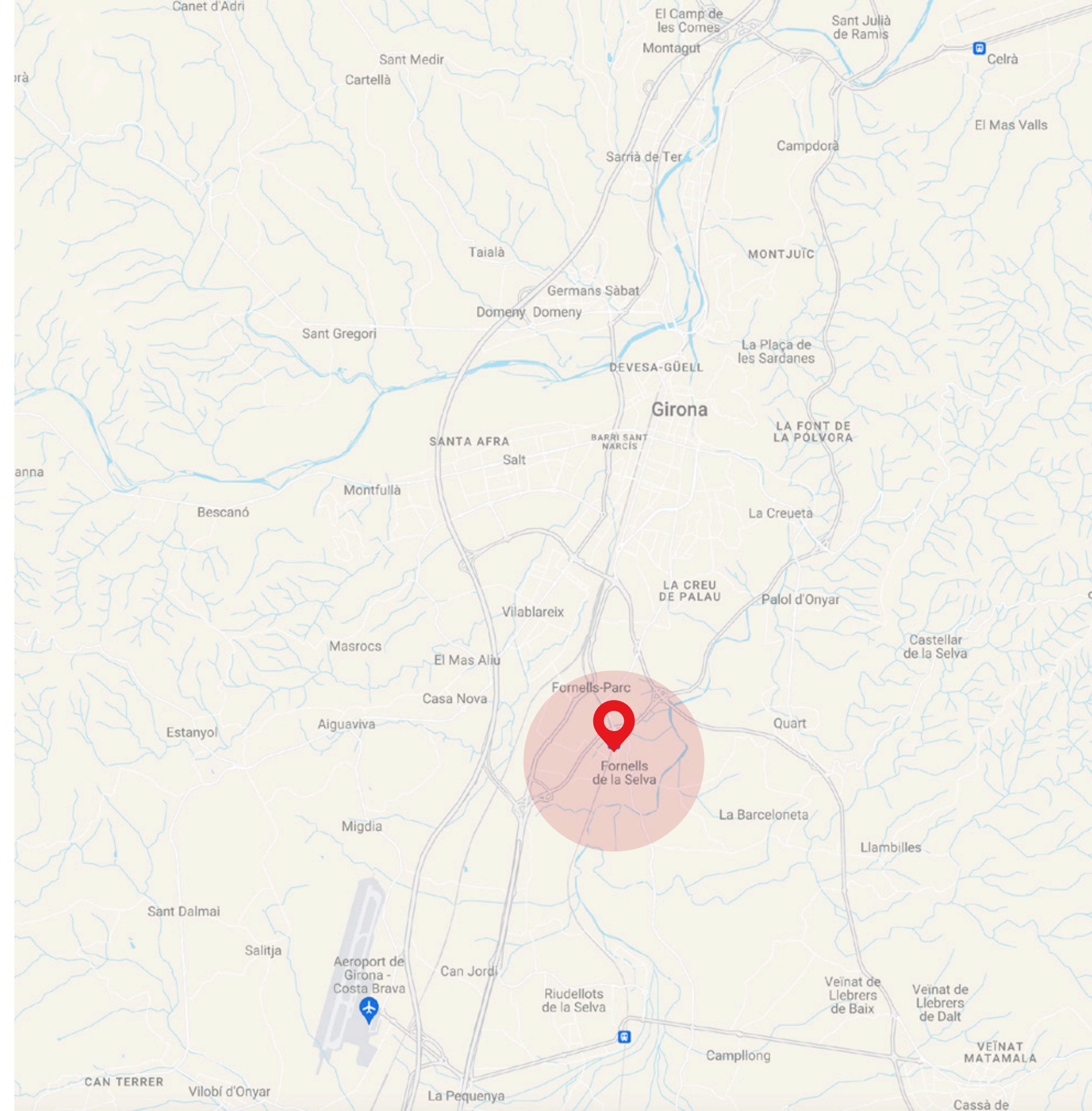
Els nostres habitatges són únics i exclusius. Construïm els habitatges amb acabats d'alta qualitat.

Vostè és el protagonista, i en tot moment escull els acabats de casa seva. Gràcies al nostre equip es podrà recolzar en nosaltres en tot moment per a construir el seu habitatge al seu gust. Els encarregats d'obres i tècnics l'acompanyaran durant tot el procés de construcció, controlant-ne les fases en tot moment i tenint cura de tots els detalls, des de la planificació fins als acabats, passant per la construcció.



Entorn i connexió

Fornells de la Selva és un municipi de primera qualitat dins el perímetre gironí.
Ofereix tranquil·litat i seguretat.



El teu projecte

El projecte residencial CANIGÓ es caracteritza per prendre molta atenció als detalls i per posar en valor la sostenibilitat i les solucions constructives duradores, alhora que aposta per la innovació. Aquests habitatges no només són inspiradors, sinó que també milloren la qualitat de vida dels residents. Els conceptes arquitectònics s'han explorat i refinat fins a la perfecció, amb la finalitat de crear habitatges que siguin tant eficients des del punt de vista funcional com impactants des del punt de vista visual.





Espai

Envoltat de colors naturals, des del menjador fins a la sortida del jardí. A la cuina, tindrà prou espai per gaudir dels plaers culinaris. Les escales pugen cap a les estances privades amb racons dissenyats al seu gust. Els dormitoris són amplis i ofereixen vistes al jardí. Transparència i privadesa es combinen per crear espais íntims i oberts alhora. Sens dubte, un espai versàtil fet per vostè, únic per viure.

Llum

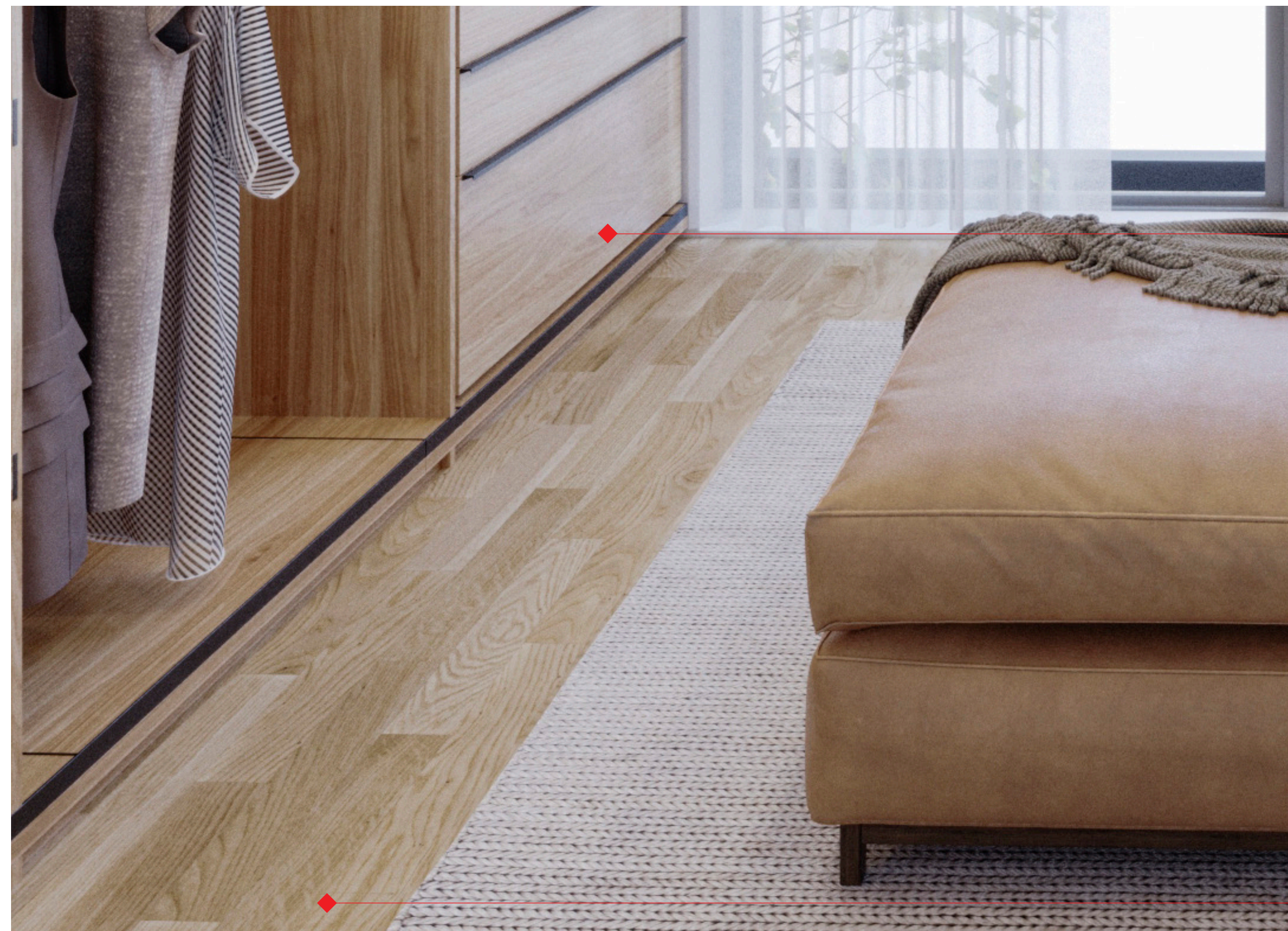
Descobreix com la llum defineix cada estança de casa seva.
Creem un habitatge amb grans obertures perquè pugui gaudir de la llum natural, un recurs inesgotable,
pràctic i estètic. Tindrà una atmosfera lumínica càlida que farà que casa seva sigui un refugi de la rutina.



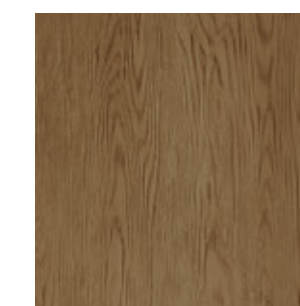


Confort

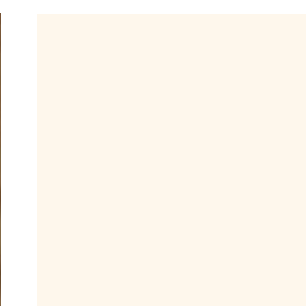
L'habitatge ha de ser un espai segur. Ha de ser un espai fet a la mesura que s'adapti a la persona. Aconseguiu la perfecció perquè senti que no pot estar a cap lloc millor que a casa seva. El nostre equip s'assegurarà de saber les seves necessitats i crear els seus espais a mida.



Laminat fusta



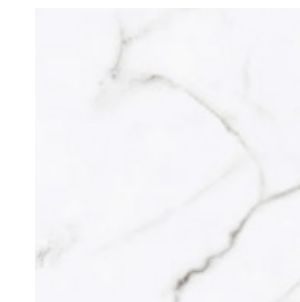
Laminat blanc



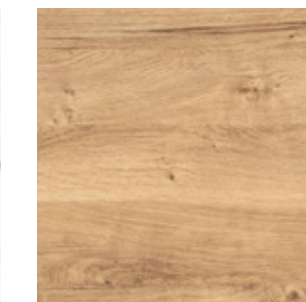
Dormitori

Dins els dormitoris de l'habitatge, un serà el "màster room", amb vestidor i lavabo.
Els acabats dels dormitoris seran opcionals.

Calacata



Parquet

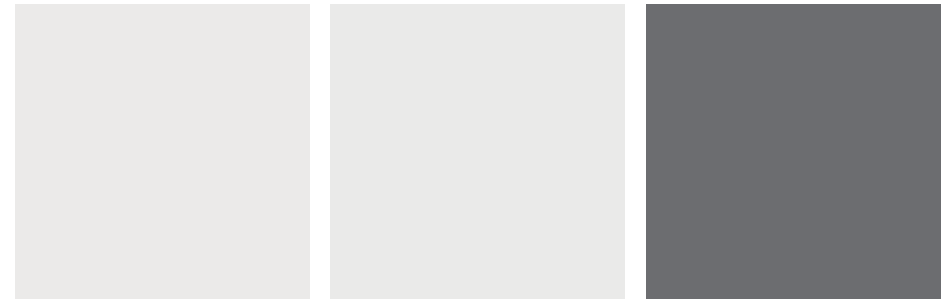


Formigó gris



Cuina

La cuina és l'epicentre de la casa, és una de les zones més importants de la seva llar, on podrà gaudir de la seva passió, preparar menjars deliciosos i compartir moments inoblidables. Podem fer una cuina versàtil amb materials d'alta qualitat i de gamma superior.



Blanc brillant

Blanc mat

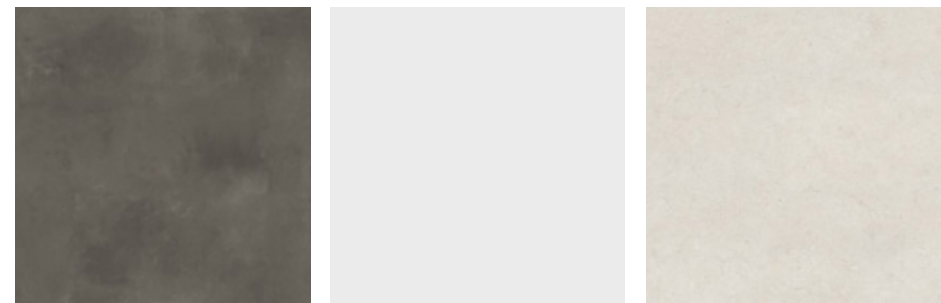
Graphite brillant



Graphite mat

Cashmere

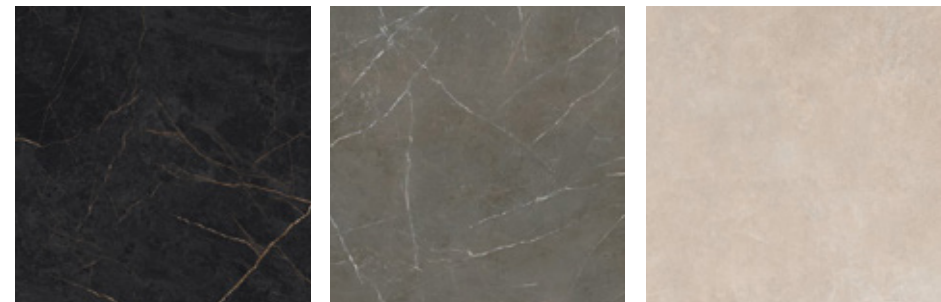
Gris clair mat



Cement grey

White

Traini ivory

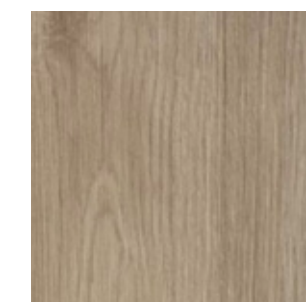


Marquina gold

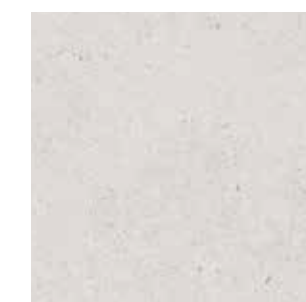
Pietra grey

Limestone greige





Managua



Chalk



Ivory



Earth



Opal



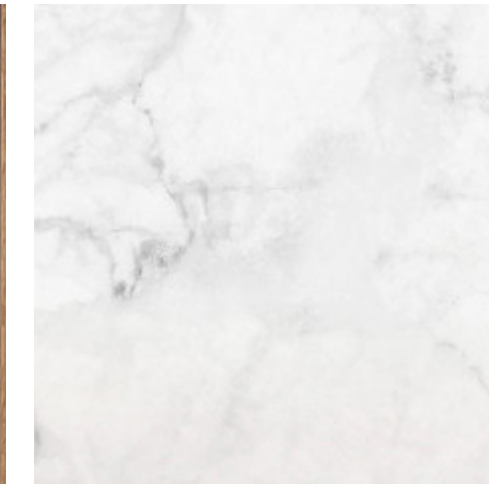
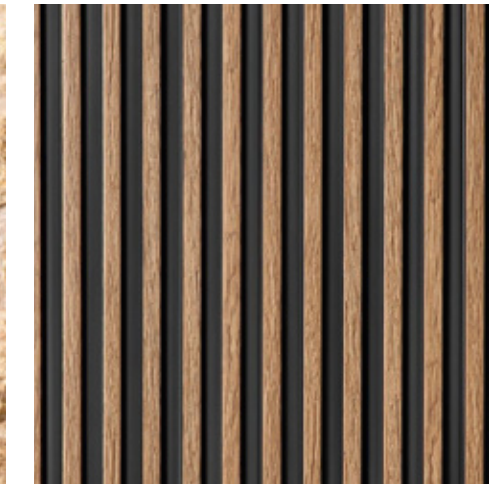
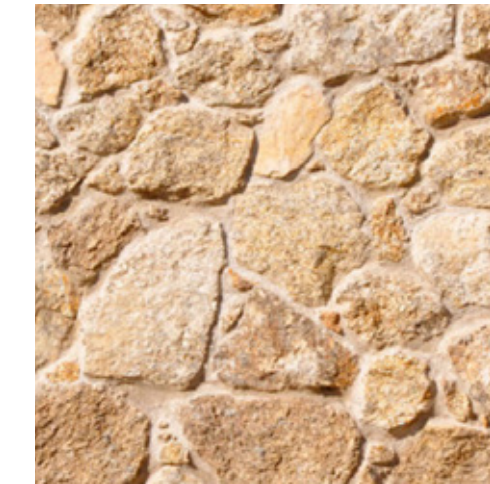
Silver



Graphite

Bany

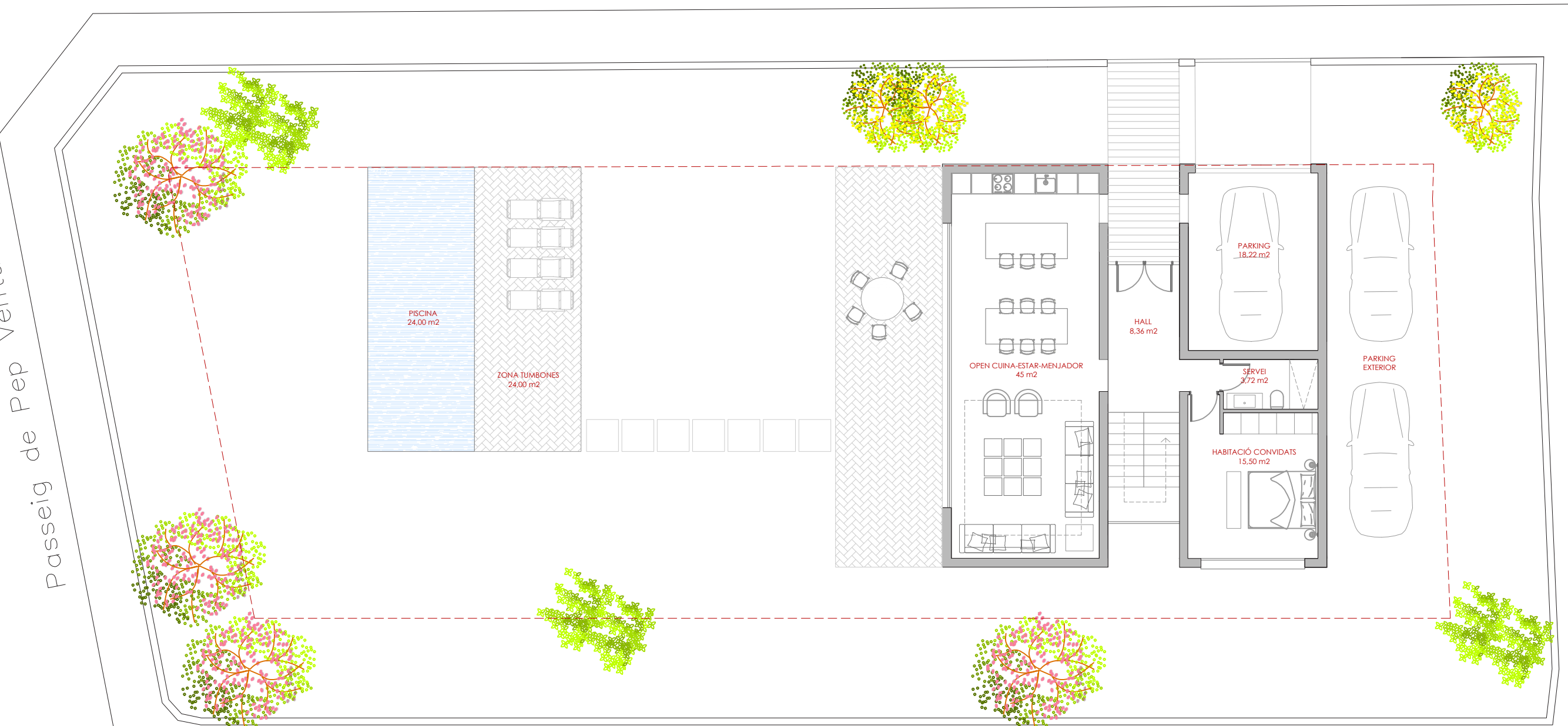
Els banys, tant els principals com els secundaris, estaran fets amb els millors materials i acabats, per tal d'oferir una combinació perfecta tant en disseny com en qualitat.



Tipologies

Carrer Canigó

Passeig de Pep Ventura



ESCALA GRAFICA



**SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA
CASA 115,00 M2**

**SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA
CASA 115,00 M2**

CONDICIONS URBANISTIQUES

Parcel·la mínima: 400 m²
 Ocupació màxima: 40% + 5% auxiliar
 Edificabilitat màxima: 0,8 m²sostre/sol
 Front mínim: 14 m
 Alçada reguladora: 7m
 Lindars parcel·la: 3m

CONDICIONS VIVIENDA

Parcel·la : 755 m²
 Ocupació màxima: 205 m²
 Edificabilitat màxima: 410 m²
 Front mínim: 40 m
 Alçada reguladora: 7m (pb+1)
 Lindars parcel·la: 3m

DG
02

OBSTUDIO
PROPOSTA PLANTA BAIXA

27/03/2023

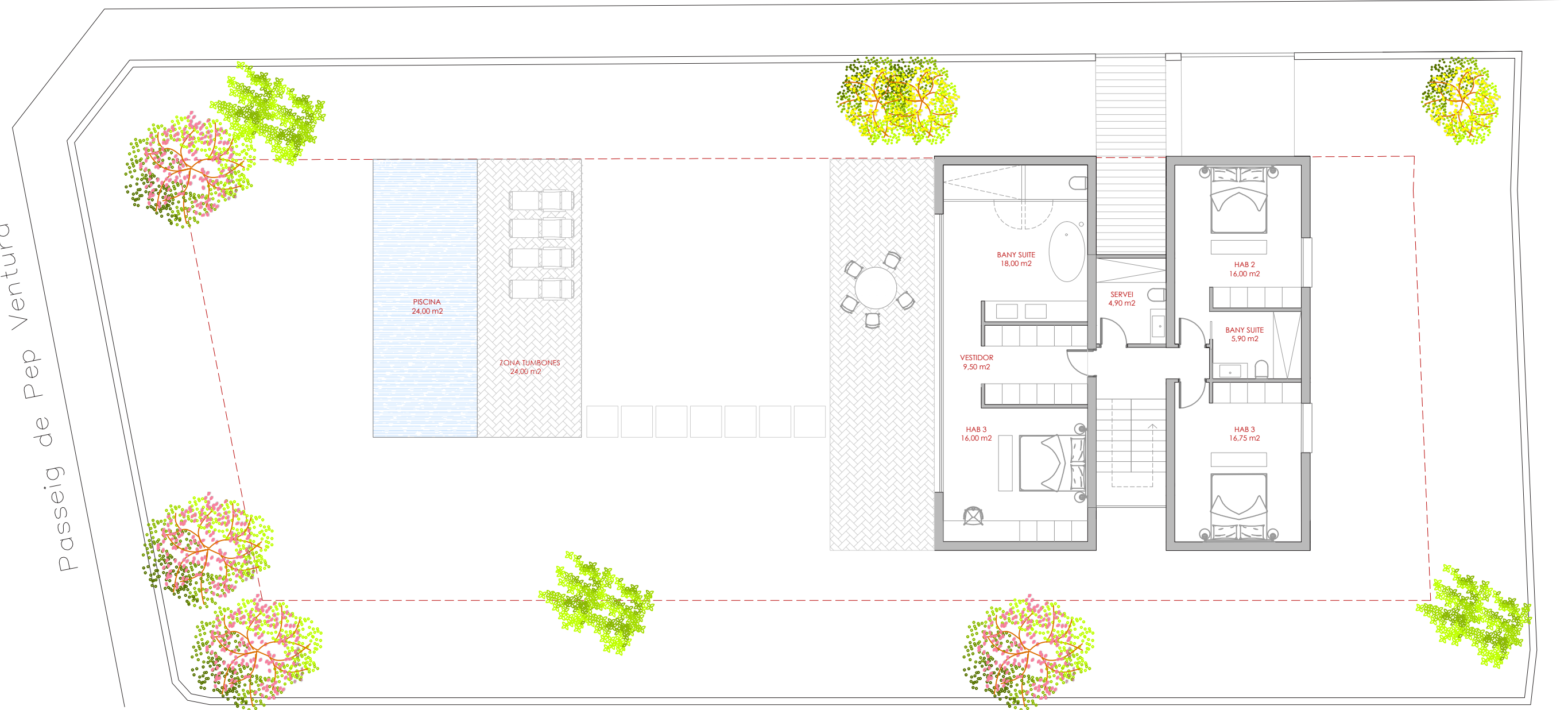
e: 1/125

PROMOTOR: -

VIVENDA PLURIFAMILIAR
C/CANIGÓ, FORNELLS DE LA SELVA

Carrer Canigó

Passeig de Pep Ventura



ESCALA GRAFICA



**SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA
CASA 115,00 M2**

**SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA
CASA 115,00 M2**

CONDICIONS URBANISTIQUES

Parcel·la mínima: 400 m²
 Ocupació màxima: 40% + 5% auxiliar
 Edificabilitat màxima: 0,8 m²sostre/sol
 Front mínim: 14 m
 Alçada reguladora: 7m
 Lindars parcel·la: 3m

CONDICIONS VIVIENDA

Parcel·la : 755 m²
 Ocupació màxima: 205 m²
 Edificabilitat màxima: 410 m²
 Front mínim: 40 m
 Alçada reguladora: 7m (pb+1)
 Lindars parcel·la: 3m

DG
02

OBSTUDIO
PROPOSTA PLANTA ALTA

27/03/2023

e: 1/125

PROMOTOR: -

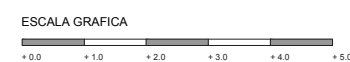
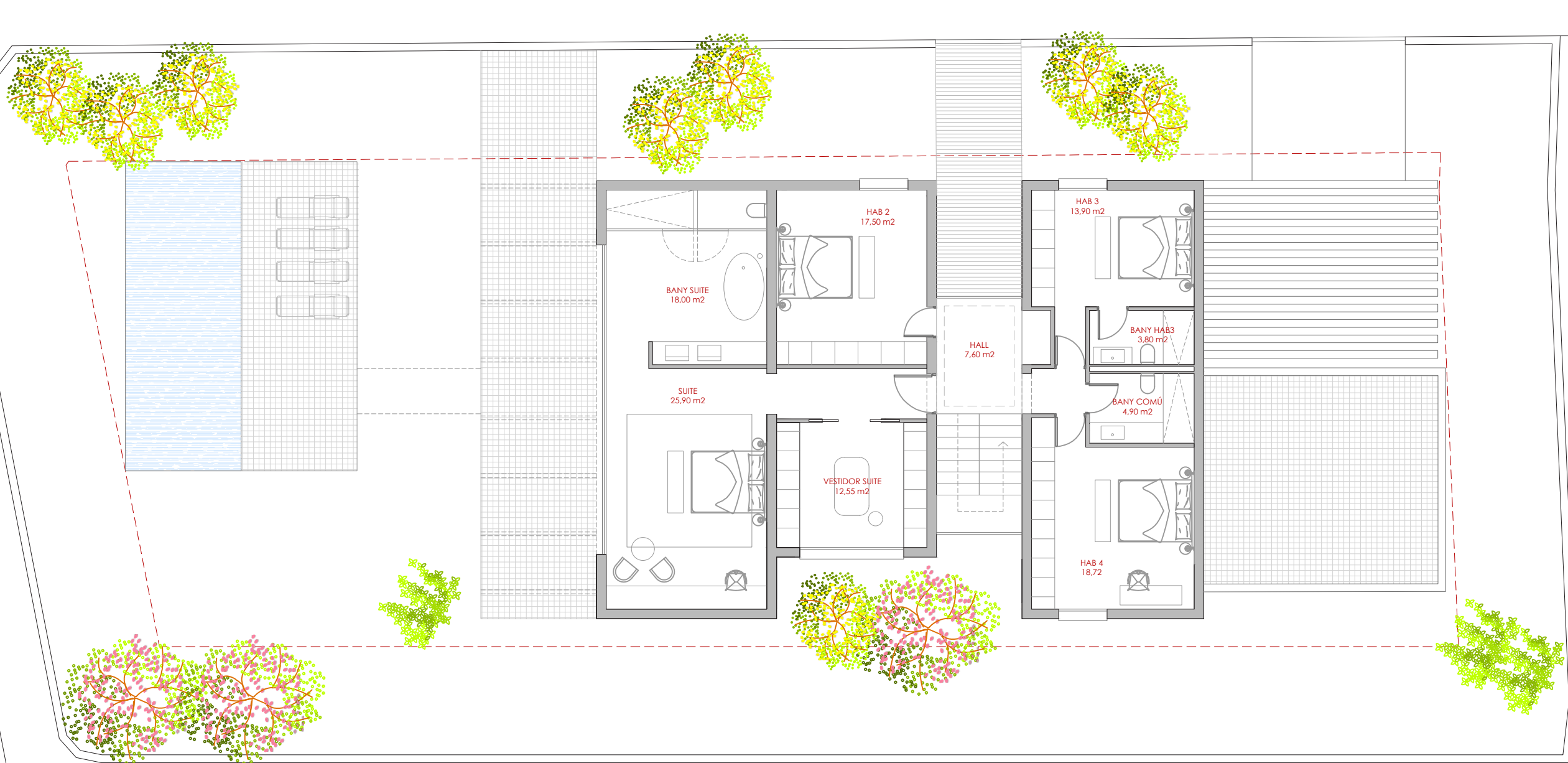
VIVENDA PLURIFAMILIAR
C/CANIGÓ, FORNELLS DE LA SELVA

Carrer Canigó

Carrer Canigó

Passeig de Pep Ventura

Passeig de Pep Ventura



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA
CASA INT. 160,00 M2

PARKING 66,56 m2
EXTERIORS 64,00 m2
PISCINA 24,00 m2

CONDICIONS URBANISTIQUES

Parcel·la mínima: 400 m2
Ocupació màxima: 40% + 5% auxiliar
Edificabilitat màxima: 0,8 m2sostre/sol
Front mínim: 14 m
Alçada reguladora: 7m
Llindars parcel·la: 3m

CONDICIONS VIVIENDA

Parcel·la : 755 m2
Ocupació màxima: 205 m2
Edificabilitat màxima: 410 m2
Front mínim: 40 m
Alçada reguladora: 7m (pb+1)
Llindars parcel·la: 3m

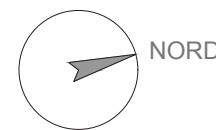
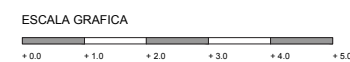
VIVENDA PLURIFAMILIAR

C/CANIGÓ, FORNELLS DE LA SELVA

11/03/2023

OBSTUDIO
PROPOSTA PLANTA BAIXA

PROMOTOR: -



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA ALTA
CASA INT. 160,00 M2

CONDICIONS URBANISTIQUES

Parcel·la mínima: 400 m2
Ocupació màxima: 40% + 5% auxiliar
Edificabilitat màxima: 0,8 m2sostre/sol
Front mínim: 14 m
Alçada reguladora: 7m
Llindars parcel·la: 3m

CONDICIONS VIVIENDA

Parcel·la :
Ocupació màxima:
Edificabilitat màxima:
Front mínim:
Alçada reguladora:
Llindars parcel·la:

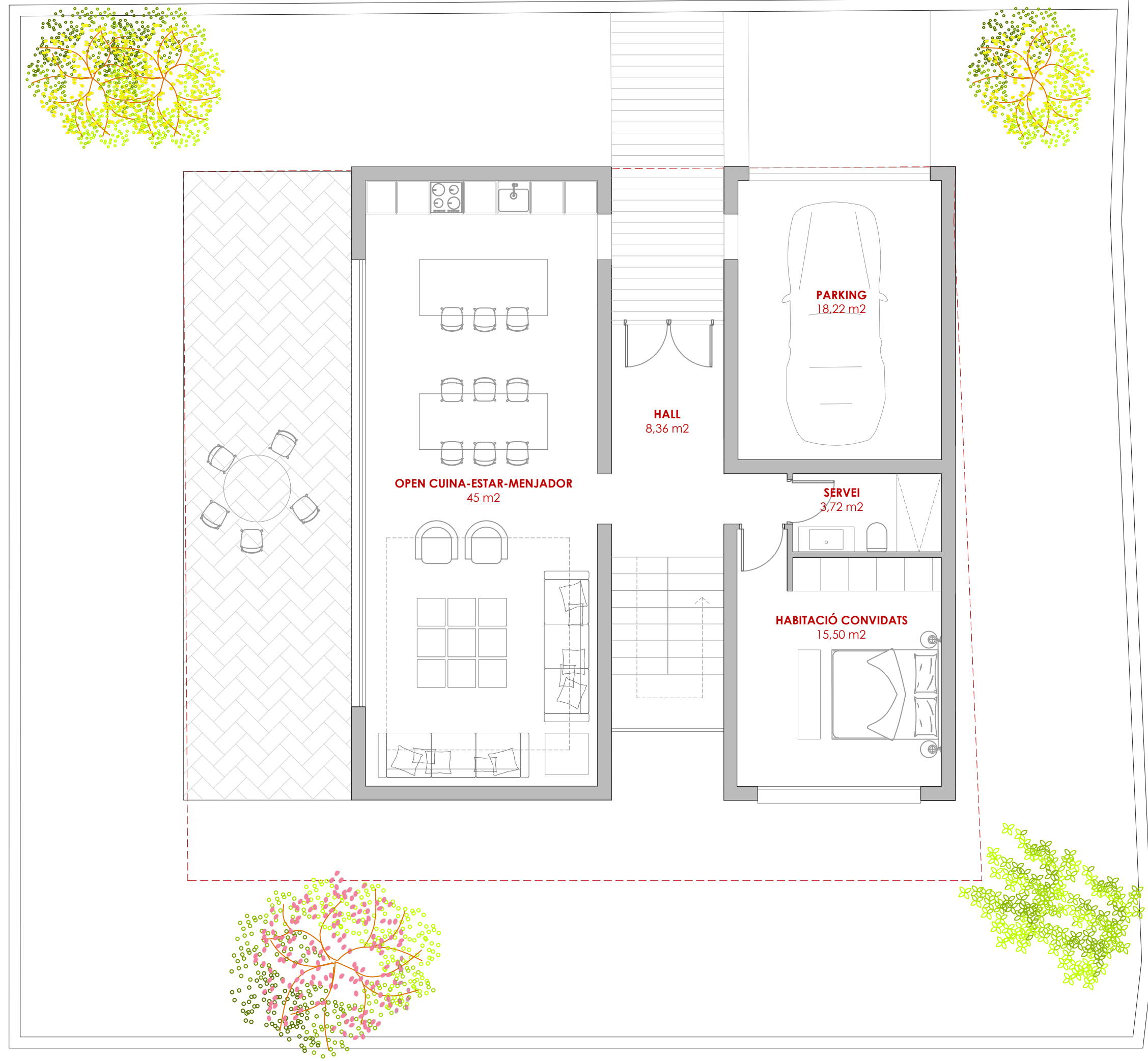
VIVENDA PLURIFAMILIAR

C/CANIGÓ, FORNELLS DE LA SELVA

11/03/2023

OBSTUDIO
PROPOSTA P1

PROMOTOR: -



VIVENDA PLURIFAMILIAR

C/CANIGÓ, FORNELLS DE LA SELVA

PROMOTOR: -

OBSTUDIO

PROPOSTA PLANTA BAIXA

DG
03



VIVENDA PLURIFAMILIAR

C/CANIGÓ, FORNELLS DE LA SELVA

PROMOTOR: -

OBSTUDIO

PROPOSTA PLANTA BAIXA

DG
03



Memòria de qualitat

Fonaments i estructura

Estructura i fonaments de formigó de Megoca o Estructures Ultra.

Façana

Acabat SATE amb aïllament tèrmic i acústic.

Coberta

Plana amb terrassa no transitable. *1

Instal·lacions

Sistema basat en escalfadors elèctrics de 200 L d'ACS per a la producció d'aigua calenta sanitària. *2

Sistema de climatització amb bomba de fred i calor per conductes de marca Samsung o Kosner.

Instal·lació de telecomunicacions amb connexió a totes les estances, en excepció de zones humides.

Instal·lació de fontaneria realitzada amb canonades de polietilè multicapa, amb claus de tall a cada zona humida.

Preses a rentadora i rentaplats. Mecanismes elèctrics de primera qualitat.

Divisòries

A la divisòria entre els espais i a les zones comunes s'hi col·locarà un envà amb estructura i placa d'alta duresa de guix laminat, doble aïllament tèrmic, placa d'alta resistència, en conjunt amb un alt poder d'absorció acústic. A les zones humides les plaques de guix seran hidròfugues i resistents a la humitat.

Fusteria exterior

D'alumini o PVC amb trencament de pont tèrmic i vidres amb càmera.

Doble vidre amb càmera, protecció solar i acústica on sigui necessari.

Fusteria interior

Fusta lacada o laminada.

Porta d'accés a l'habitatge cuirassada amb pany de seguretat i acabat igual que la resta de la fusteria. Portes de pas lacades en blanc, segons la memòria del projecte.

Armaris encastats laminats, folrats i equipats interiorment amb calaixeres i barres de penjar. *3

Portes abatibles segons la memòria del projecte. Manetes i tiradors de color blanc, o opció d'ungles en el cas dels armaris.

Fals sostre

Amb placa de cartó, guix i aïllament tèrmic i acústic.

Paviments

Rajola porcel·lànica de gran format.

Persianes

Persianes d'alumini amb aïllament tèrmic i acústic.

CUINA

Mobiliari

Cuina de la marca Logisiete, a escollir totes les opcions del catàleg excepte els ferratges electrònics; nombre limitat de calaixos, Aventos i ferratges cantoners extraïbles.

Veure enllaç al catàleg: <https://logisiete.com/producto>

Mobiliari cuina modular amb mòduls hidròfugs, ferratges Blum i portes laminades PET amb tirador integrat i acabat làser de gran qualitat.

Aixetes de color cromat o negre de la marca Stillo.*4

Electrodomèstics

Bosch / Siemens

BANYS

Aparells sanitaris

Roca - The gap.

Mobiliari de bany Roca o Stillo dels models oferts.*5,6

Mampara de dutxa de la marca Velvet o Doccia, fixa o corredissa, dels models oferts.*7

Plat de dutxa de càrrega mineral al mateix nivell que el paviment i de la marca

Osmo Watter.

Aixetes de color cromat o negre de la marca Stillo o Cabel. *8

Columna de dutxa monocomandament o termostàtica. *9,10

Safareig

Safareig amb acabat pintat.

Preinstal·lació per electrodomèstics.

Paviment

Paviment de vinil 100% submergible de la casa Finfloor o porcellànic.

Revestiment

Acabat de gres porcellànic de gran format i rectificat.

Il·luminació

Marca Celler amb 36.000 hores de vida útil.

ALTRES

Control remot (via telefònica o APP) d'encesa i apagada de climatització.

Al garatge, preinstal·lació per a preses de càrrega de cotxes elèctrics.

ACABATS EXTERIORS

Paviment grava, muret perimetral amb bloc de formigó de fins a 60 cm d'alçada. No

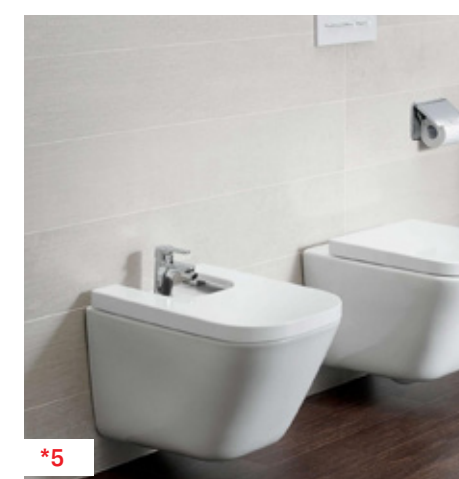
inclou jardineria ni portes de pas al jardí, ni de vianants ni de vehicles.



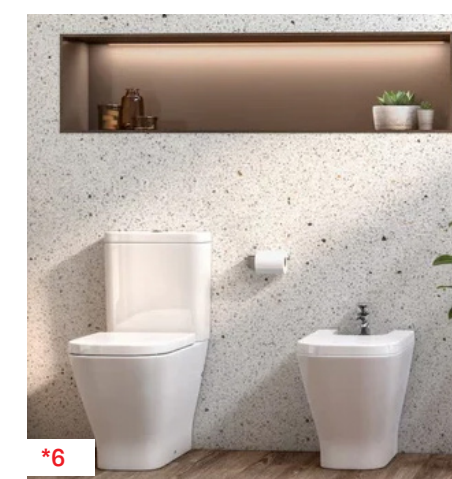
*1



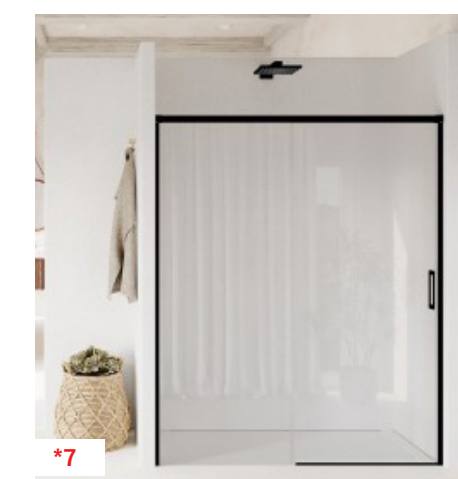
*3



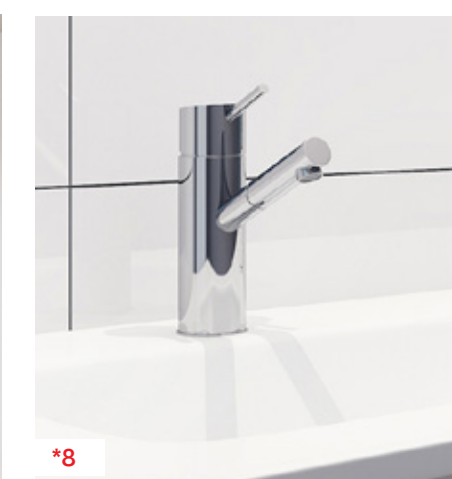
*5



*6



*7



*8



*2



*4



*9



*10





Memòria de qualitat

EXTRES

Piscina i espais exteriors

Piscina descoberta acabada amb revestiment vitri tipus gresite, amb escala d'obra.
Tancament exterior mitjançant part inferior d'obra i part superior metàl·lica, segons disseny de la direcció facultativa, integrant les portes d'accés de vehicles i vianants, i donant intimitat als habitatges.
Tancament de límits mitgers mitjançant malla metàl·lica sobre peu d'obra, per ocultació mitjançant plantació.

OPCIONS DE PERSONALITZACIÓ

- Il·luminació a mida.
- Instal·lació de xemeneia al saló.
- Materials naturals i acabats a mida.
- Elecció de mobiliari.
- Possibilitat de mobiliari integrat.
- Disseny personalitzat de distribució interior d'armaris.
- Personalització de banys.
- Personalització i projecte de cuina.
- Aplacat de gran format a banys i cuina de marca Neolith o similar.
- La bancada tipus Slim Line, Dekton, o similar.
- Projecte de domòtica i seguretat a la mida de les necessitats del client.
- Sòl radiant i sistema de climatització mitjançant caldera de gas o aerotèrnia.
- Porta d'accés a l'habitatge tipus pivotant.
- Revestiment enllistonat realitzat amb perfil d'alumini lacat imitació de fusta.
- Enjardinament i mobiliari exterior.

El projecte i l'obra seran supervisats per l'Organisme de control tècnic. Se subscriurà pòlissa d'assegurança de responsabilitat decenal segons la llei d'ordenació de l'edificació. El control de qualitat de materials i proves de servei d'estanquitat de cobertes i instal·lacions es realitzarà a través de laboratori independent homologat.



ENGEL & VÖLKERS

Promotora

Engel & Völkers és una empresa desenvolupadora de propietats de prestigi, que ofereix cases d'alta qualitat per als seus clients. El seu procés de desenvolupament és meticulós i està dissenyat amb cura per garantir la qualitat, la sostenibilitat i la innovació. El servei al client és una prioritat per a l'empresa, i treballen de prop amb els compradors per proporcionar una experiència de compra excepcional.

Engel & Völkers té una extensa experiència i coneixements del mercat immobiliari, amb un historial demostrat d'èxit en el lliurament de propietats de primera qualitat. El seu equip d'experts inclou arquitectes, enginyers i altres professionals altament qualificats que aporten una àmplia gamma de coneixements i expertesa a cada projecte.

OB
STUDIO

Arquitectes

OBS (OLM BOSCH STUDIO) és un despatx d'arquitectura, disseny i interiorisme creat l'any 2019 per Roger Bosch Ferrer (Girona, 1989) i Josep Olm Serra (Lleida, 1989), arquitectes formats a l'Escola Tècnica Superior d'arquitectura de Barcelona (ETSAB, 2013).

L'estudi té base a Barcelona, la Costa Brava i les Illes Balears. El seu portfoli abraça diferents tipologies de projectes i escales, destacant els àmbits residencial, corporatiu i comercial.

Cada projecte s'elabora amb les eines i l'equip de col·laboradors adequats, per tal de produir obres honestes, belles i funcionals, entenent que la millor forma de sostenibilitat és obtenir resultats perdurables en el temps. Obres i dissenys que busquen ser atemporals.

El seu estil característic resideix en projectes que rescaten la bellesa del que és preexistent, fent espais que busquen sempre millorar l'experiència sensorial de les persones que els habiten.

ECO
REFORMES

Constructora

Integral Habitat és una empresa especialitzada en construcció que s'enfoca a oferir serveis d'alta qualitat i d'eficiència. El seu equip altament capacitat, compost per tècnics i operaris amb una àmplia experiència al sector, està compromès a garantir el lliurament de projectes de construcció reeixits als seus clients.

Integral Habitat s'enorgulleix de brindar un servei al client excepcional, treballant en estreta col·laboració amb els compradors per satisfer les seves necessitats i preferències úniques pel que fa al projecte de construcció. La seva extensa experiència i coneixements al sector els permet proporcionar solucions innovadores i personalitzades als seus clients.

ESTRUCTURAS
ULTRA S.A.

MEGOCA
ESTRUCTURES

Estructures

Empreses especialitzades en estructures de formigó, fonaments i encofrats.



GIRONA

972 56 70 50 | girona@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com | Girona – Engel & Völkers Girona
Girona - Avinguda Sant Francesc, 21 (17001)