



# Leblich

Barcelona

AEDAS  
HOMES

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

**Leblich**  
Barcelona



## Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

### ¿Qué necesitas?



## ¿Por qué **Leblich** en Barcelona?

Siempre es bueno dejar abierta la puerta a nuevos descubrimientos y queríamos que tu nueva vivienda en Barcelona estuviera rodeada de un halo aventurero. Por eso hemos nombrado Leblich a tu promoción, un destacado personaje barcelonés nacido en 1767.

Domingo Badía y Leblich fue un viajero, escritor y científico que recorrió el mundo ampliando sus estudios y descubriendo nuevas culturas. Por encargo del primer ministro de Carlos IV emprendió un largo viaje por territorios musulmanes camuflado como príncipe sirio bajo el pseudónimo de Alí Bey el-Abbassi, nombre con el que la ciudad de Barcelona le ha homenajeado en una de sus calles.

Hombre de amplísimos conocimientos, dejó escrita la narración de sus viajes ilustrada con magníficos dibujos y se le considera el primer español no musulmán en peregrinar a La Meca.

Ahora será Leblich quien te acompañe en la nueva aventura que estás a punto de comenzar.

**Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.**

# La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos un exclusivo edificio de **116 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios** ubicado en el que será el parque lineal más grande de Barcelona y uno de los principales pulmones de la Ciudad Condal.

En Leblich disfrutarás de las ventajas que supone vivir en un enclave único e irrepetible de la capital catalana.



# Barcelona, el lugar perfecto para vivir

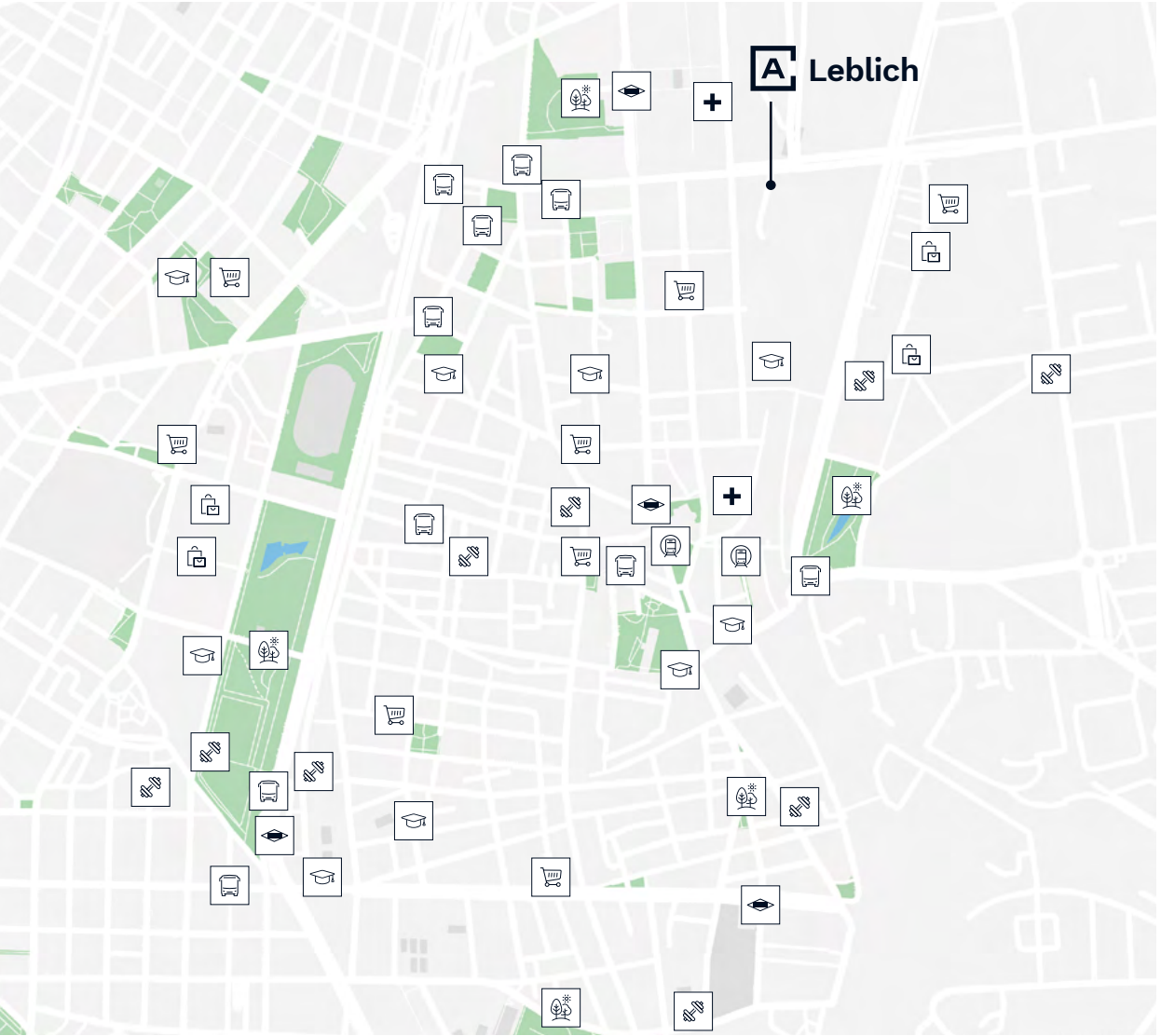
**Leblich** se encuentra en Barcelona, una ciudad que necesita pocas presentaciones. Urbe cosmopolita con todos los servicios que puedas necesitar a tu alcance, la Ciudad Condal también ofrece unas excelentes comunicaciones.

Tu nueva casa en Leblich se encuentra en la zona de mayor transformación que la ciudad tiene en marcha, por lo que disfrutarás de todas las ventajas de esta área en expansión.



# La Sagrera, nuevo eje de Barcelona

Hace años que Barcelona trabaja en la nueva estación de AVE de La Sagrera, así como en la evolución que esto debe suponer para una ciudad como Barcelona. Todo el entorno de La Sagrera va a gozar de una transformación urbanística que lo va a hacer único: un parque lineal unirá la estación del AVE con el nudo de la Trinidad, y el elemento separador que antes suponían las vías de tren se convertirá en un paisaje verde que será elemento vertebrador de la ciudad. Los barrios de esta zona van a quedar definitivamente conectados por este parque, de una anchura y longitud nunca vistas antes en Barcelona.



- + Centros sanitarios y hospitales
- Colegios o institutos
- Parques
- Supermercados
- Centros comerciales
- Clubs deportivos y gimnasios
- Metro
- Tren
- Estación de autobús

## Cómodos accesos

La comunicación con la red de transporte público es muy cómoda desde tu nueva casa. A la cercanía a la nueva estación del AVE de La Sagrera se suma la extensa red de metro y autobuses que Barcelona pone a tu alcance. Si prefieres el coche, la ideal situación de Leblich te permite un muy buen acceso a las rondas y a la avenida Meridiana tanto para moverte por la ciudad como para salir de ella.

Además, con el objetivo de que no tengas que dar vueltas buscando sitio para aparcar tu coche, en Leblich dispondrás de plaza de garaje. Olvídate de perder tiempo dando vueltas por el barrio porque tu nueva casa tiene parking.



## Esencia mediterránea y vanguardia



*“Hemos dotado a Leblich de una construcción precisa y tecnificada, confiriéndole así una estética sobria y elegante”.*

**bxd arquitectura**  
Francesc Buixeda y Maria Barcina

Puesto que todos nuestros interiores están cuidados al detalle, el exterior de la vivienda no podía ser menos. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**, Leblich consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

Las fachadas mantienen el estilo arquitectónico mediterráneo con unas terrazas continuas que recorren casi toda su superficie y que dotan a la promoción de una protección solar esencial para vivir confortablemente. La concepción moderna de su arquitectura logra también que Leblich sea un edificio referente en el barrio.

**¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?**



## Acogedores espacios de calidad

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.





# Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus nuevas y exclusivas vistas.

También podrás contemplar este fantástico paisaje desde las terrazas que componen Leblích y disfrutarás de la naturaleza al estar inmerso en un gran parque verde lineal que recorre desde el interior abierto de la manzana propia hasta la estación del AVE de La Sagrera y el nudo de la Trinidad.

¿A que vivir en la gran ciudad dentro de un amplio espacio verde y tranquilo es una experiencia maravillosa?





# Casas con espacio para todos

Las viviendas de **Leblich** están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, ofrecen 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones y metrajes. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción. También será la opción perfecta para aquellos que viven solos o en pareja y que están enamorados de la Ciudad Condal.



## Vivienda tipo 2D

**2 dormitorios**  
**2 baños**  
61,96 m<sup>2</sup> útiles de vivienda  
21,47 m<sup>2</sup> útiles de terraza

El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.

**Vivienda tipo**  
3D

**3 dormitorios**  
**2 baños**  
76,67 m<sup>2</sup> útiles de vivienda  
11,67 m<sup>2</sup> útiles de terraza



**Vivienda tipo**  
4D

**4 dormitorios**  
**2 baños**  
89,16 m<sup>2</sup> útiles de vivienda  
20,29 m<sup>2</sup> útiles de terraza





#### + AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### + BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### + VALOR

Mayor valor del inmueble.

#### - CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

#### - RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

#### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, en tu nueva casa hemos trabajado para que sea lo más sostenible posible a través de nuestro manual Ecoliving. Con este documento, que sirve de base al inicio del proyecto y le acompaña hasta la finalización de la promoción, se acredita la sostenibilidad del edificio desde su puesta en marcha y hasta la entrega de llaves.

Además de proteger el planeta, lograrás reducir el consumo energético y notarás que la factura del agua entre un 10 y un 20 % menor. Todas las mejoras en eficiencia de tu nueva casa contribuyen a aplacar las emisiones de CO<sub>2</sub> al exterior a la vez que tu economía se resentirá menos a fin de mes.



#### Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



#### Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



#### Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



#### Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



#### Energías renovables

Agua caliente por aerotermia y placas fotovoltaicas



#### Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos y posibilidad de instalar cargador para vehículo eléctrico



#### Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



# Gracias

por tu confianza en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Integridad, excelencia, transparencia e innovación son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.

**Al elegir tu casa en AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



**Promoción**

Calle Martin Luther King, 51  
Barcelona

**Oficina de venta**

Avenida Roma, 67-69  
Barcelona