



Promoción Gavà Mar

Julio 2025

Aviso Legal y Limitaciones de Responsabilidad

Este informe tiene un propósito exclusivamente informativo y orientativo, en relación con el Proyecto Gavà Mar, que consiste en viviendas de obra nueva. El documento aborda aspectos relacionados con la promoción, el estado de comercialización y las características generales del proyecto. La información ha sido elaborada por Urbanitae a partir de fuentes públicas y privadas, así como de datos proporcionados por el promotor, sin haber sido auditadas ni verificadas profesionalmente por terceros

Los elementos visuales del informe, como infografías, renders y planos, son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabiliza por posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa

Urbanitae y sus colaboradores no garantizan la veracidad, exactitud, integridad ni suficiencia de los datos presentados en el informe. No asumen responsabilidad alguna por la información contenida ni por las decisiones que terceros puedan tomar en base a ella

Índice

01. Promoción
02. Propiedades a la venta
03. Timeline
04. Estructura de pagos
05. Comparables de mercado
06. Ubicación y entorno
07. Renders
08. Promotor
09. Memoria de calidades

01. Promoción

Promoción exclusiva de 34 viviendas plurifamiliares situado a pocos metros de la playa. Diseñadas con grandes ventanales y amplias terrazas, las viviendas destacan por su luminosidad y por ofrecer vistas al mar en muchas de las unidades

El proyecto contará con completas zonas comunes que incluyen piscina, jardines y servicio de conserjería*. Además, todas las viviendas disponen de una plaza de garaje y trastero (posibilidad de adquirir una plaza adicional)

Las unidades seleccionadas por Urbanitae en esta promoción han sido elegidas estratégicamente por su excelente ubicación y el potencial de disfrutar de vistas al mar, lo que las convierte en algunas de las más atractivas y con mayor potencial de revalorización dentro del conjunto residencial

El desarrollo se ubicará en Gavà Mar, un exclusivo enclave residencial consolidado en la costa de Barcelona, que destaca por su baja densidad, amplias zonas verdes y acceso a la playa a pocos metros. La zona ofrece una elevada calidad de vida y un atractivo especial para un perfil residencial exclusivo, tanto nacional como internacional

Ubicación con gran potencial de revalorización: en los últimos 4 años, el valor de las **propiedades en Gavà ha crecido un 35%**, consolidándola como una de las zonas más atractivas de la costa catalana

Promotor	Shevat	Zonas Comunes	Jardín, piscina, solárium
Anejos	Plazas de garaje y trasteros	Estado Promoción	Preventa (venta sobre plano)
Calidades	Muy alta	Entrega prevista	Segundo Trimestre 2028

* Servicio de conserjería a confirmar por la comunidad de propietarios

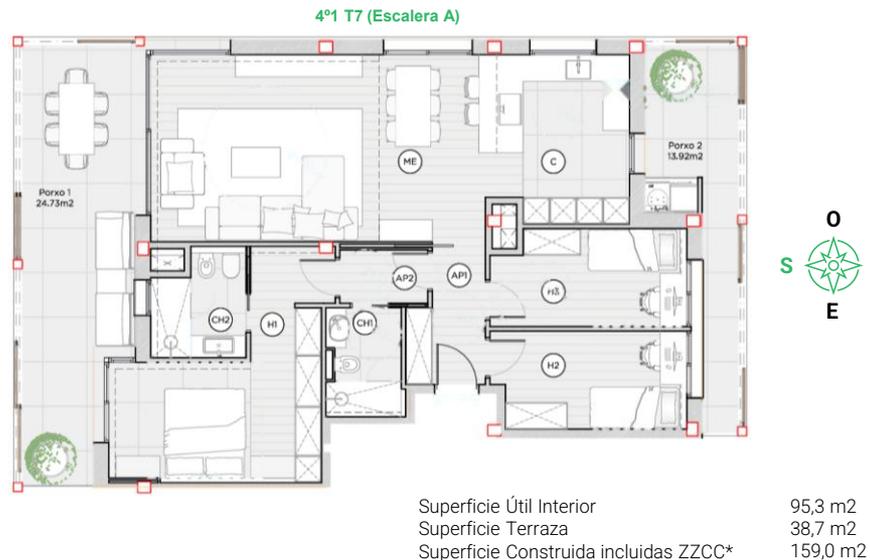


02. Propiedades a la venta

1

Ático - 4º1

Planta	4ª - ÁTICO
Ascensor	Sí
M ² const. *	159
Exterior/interior	Exterior
Dormitorios	3D
Baños	2B
Plazas de garaje **	1
Terraza	Sí (2 terrazas)
Trastero	Sí
Precio de Venta	1.233.125€
€/m ²	7.753



* Suma de la superficie construida de la propiedad incluyendo las zonas comunes (ponderando al 50% la terraza y jardines, tanto privados como comunes)

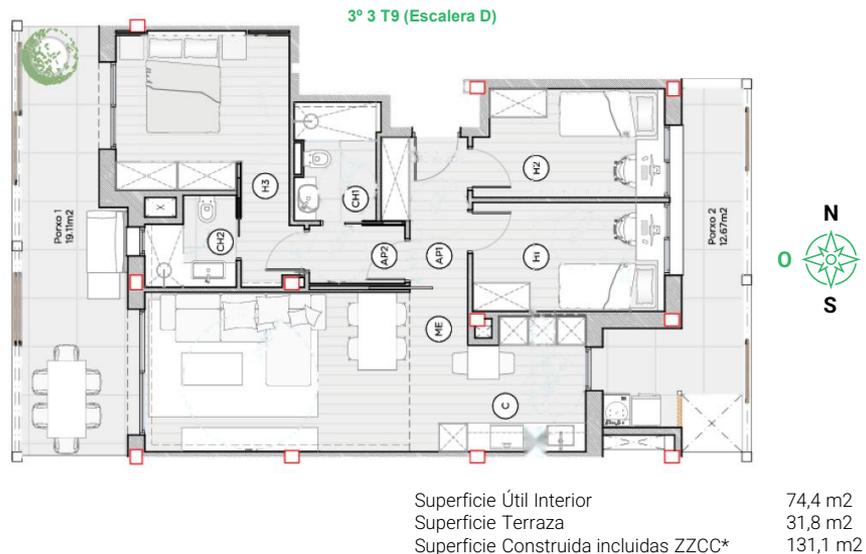
** Posibilidad de adquirir una plaza adicional por propiedad (35.000 € por unidad)

02. Propiedades a la venta

2

3º 3

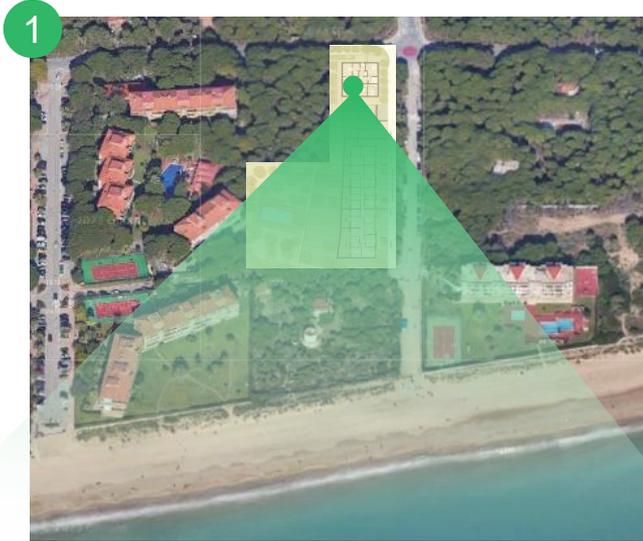
Planta	3ª
Ascensor	Sí
M ² const. *	131
Exterior/interior	Exterior
Dormitorios	3D
Baños	2B
Plazas de garaje **	1
Terraza	Sí (2 terrazas)
Trastero	Sí
Precio de Venta	981.800€
€/m ²	7.488



* Suma de la superficie construida de la propiedad incluyendo las zonas comunes (ponderando al 50% la terraza y jardines, tanto privados como comunes)

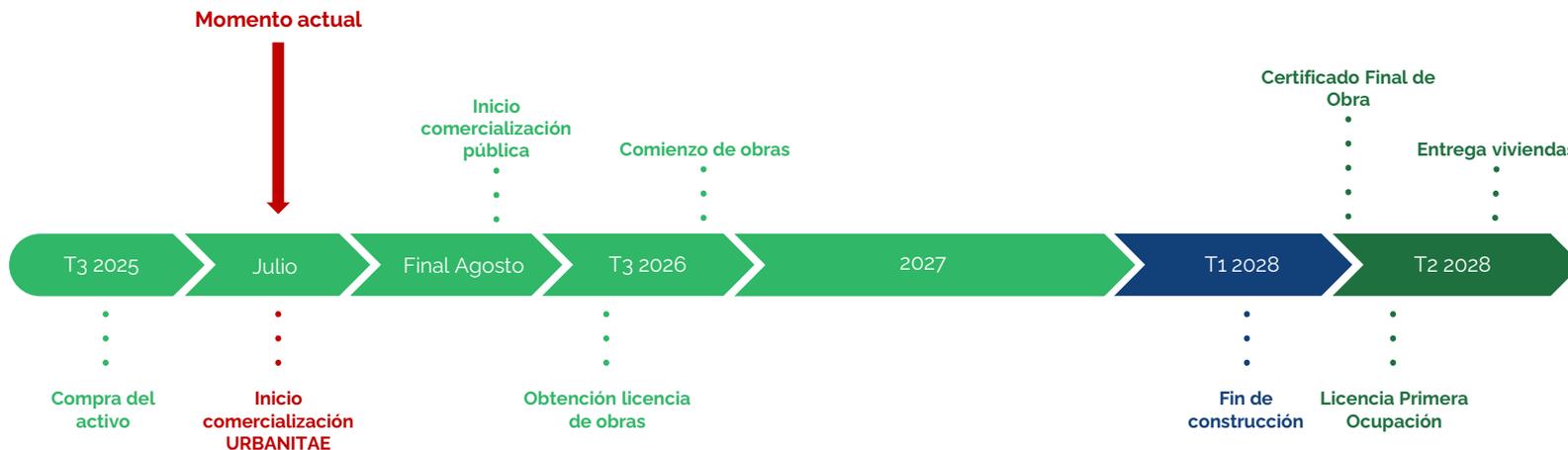
** Posibilidad de adquirir una plaza adicional por propiedad (35.000 € por unidad)

02. Propiedades a la venta



Selección exclusiva de unidades con vistas al mar, elegidas estratégicamente para maximizar el valor y el potencial de estas propiedades a futuro

03. Timeline



Los hitos reflejados en este timeline tienen carácter puramente indicativo y están sujetos a posibles modificaciones derivadas de circunstancias ajenas a la promoción. La organización no asume responsabilidad alguna por dichos cambios

04. Estructura de pagos



Propiedad	Planta	m ² const.	Exterior/ Interior	Dormitorios	Baños	Precio de venta	€/m ²	1	2	3	4
								5.000€	10%	10%	80%
								Reserva	Compraventa	Pago Aplazado**	Escrituras
1	4ª (ático)	159	Exterior	3D	2B	1.233.125 €	7.753	5.000 €	118.313 €	123.313 €	986.500 €
2	3ª	131	Exterior	3D	2B	981.800 €	7.488	5.000 €	93.180 €	98.180 €	785.440 €

*Fechas estimadas

**Este pago se podrá fraccionar en hasta 12-18 meses



05. Comparables de mercado

Mercado en Gavà Mar

- Predominio de viviendas unifamiliares con grandes parcelas
- Escasez de obra nueva que genera una demanda insatisfecha de producto de nueva construcción
- Precios por unidad elevados, con acceso limitado para parte de la demanda
- Volumen limitado de vivienda plurifamiliar en la oferta actual

Nuestra promoción aporta una solución clara al cubrir la demanda de vivienda plurifamiliar de obra nueva en un entorno exclusivo, factor clave para garantizar la certeza de la demanda a futuro



Comparativa directa

- Ubicada justo al otro lado de la calle Begur (100 m)
- Proyecto de obra nueva con disposición, calidades y localización muy similares
- En fase de comercialización, con varias unidades ya vendidas

Este comparable demuestra que el mercado está absorbiendo bien los precios de referencia y posiciona nuestra promoción como una clara alternativa a precios competitivos

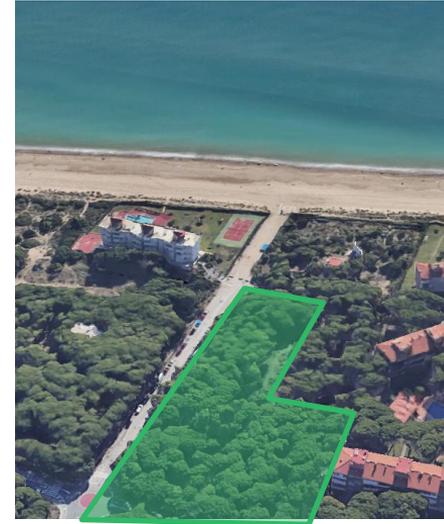
	Gavà Mar	Arbela
Superficie media	119 m ²	147 m ²
Precio medio	1.107.463 €/m	1.370.000 €
Precio €/m ²	9.306 €/m ²	9.352 €/m ²
Dormitorios	3	3
Estado	Exclusiva Urbanitae	En Venta

06. Ubicación y entorno

Gavà Mar

Gavà Mar se extiende a lo largo de **4 km de costa** con playas amplias y tranquilas, flanqueadas por una pineda protegida de hasta 400 metros de ancho que llega hasta primera línea de mar

Su proximidad a Barcelona (20 min) y al aeropuerto (10 min) lo convierte en una de las zonas residenciales más exclusivas de la costa catalana



06. Ubicación y entorno

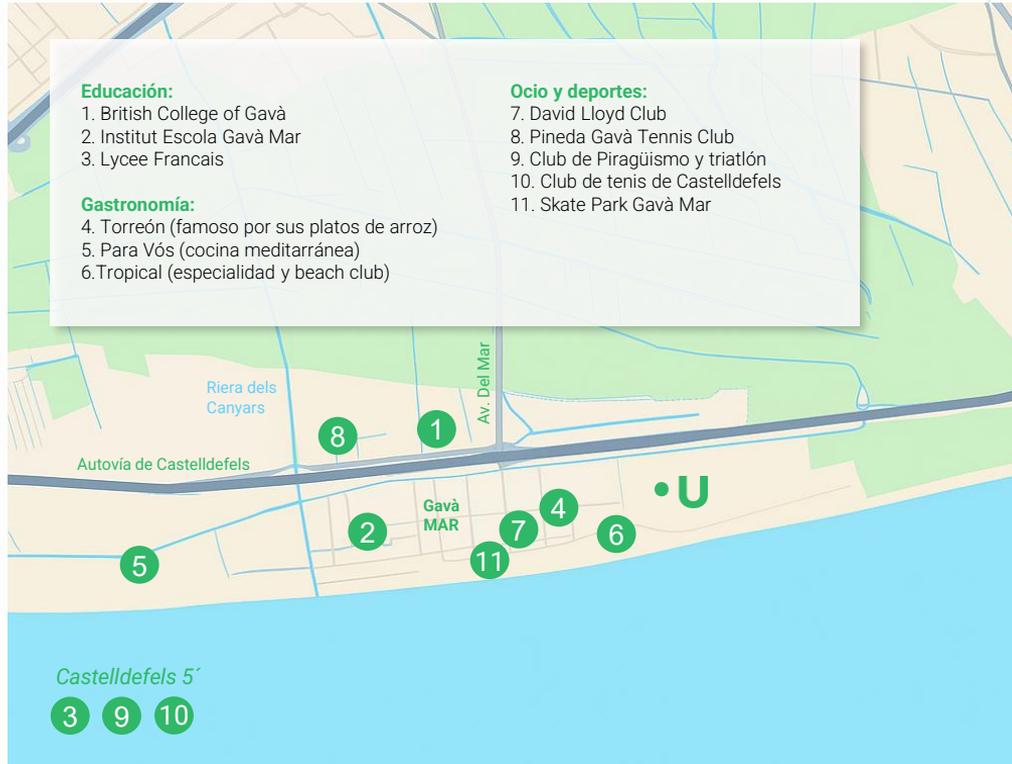


Fuente: Idealista

Gavà Mar ha mostrado una evolución excepcional en los últimos años, con un **crecimiento de precios acumulado del 35%** desde 2021, muy por encima del 11% registrado en Barcelona

Esta fuerte revalorización confirma el posicionamiento de Gavà Mar como una de las zonas más exclusivas y con mayor potencial del área metropolitana, impulsada por su entorno privilegiado y demanda sostenida

06. Ubicación y entorno



El activo se sitúa en la calle Begur esquina con Av. Europa, en Gavà, a solo 100 m de la playa. Zona residencial consolidada y tranquila, con acceso directo a la autopista de Castelldefels y excelentes conexiones con Barcelona (a 15 km) y el aeropuerto. Entorno dotado de parques, centros educativos, supermercados y servicios



07. Renders



Estos elementos visuales son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabiliza por posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa

07. Renders



Estos elementos visuales son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabiliza por posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa

07. Renders



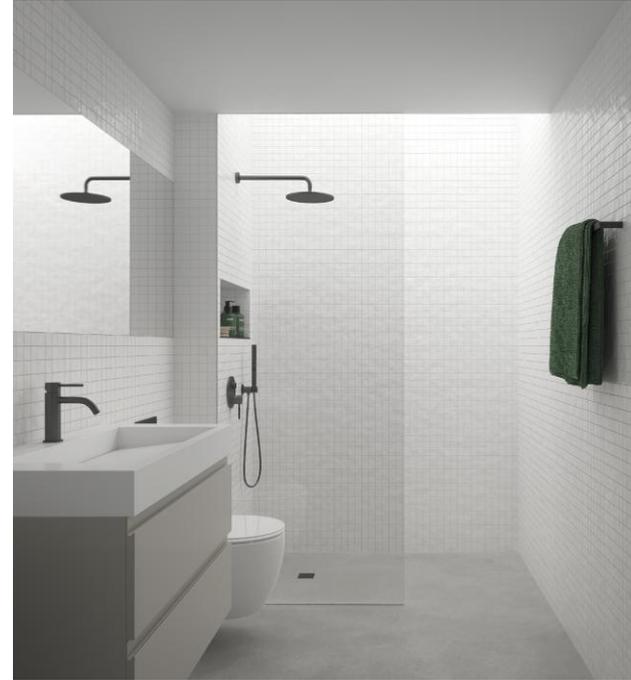
Estos elementos visuales son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabiliza por posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa

07. Renders



Estos elementos visuales son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabiliza por posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa

07. Renders



Estos elementos visuales son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabiliza por posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa

08. Promotor

- **Shevat Holding** fundado en 2006 por el director general Uriel Benguigui, es una promotora y constructora enfocada principalmente en Cataluña. Está formada por un equipo de profesionales dedicados al diseño, dirección y construcción de proyectos en todos los ámbitos
- Desde su creación, Shevat ha situado los valores de seguridad y calidad en el trabajo, y el cumplimiento de plazos entre sus máximas prioridades. Su actividad principal está ubicada en toda Cataluña, aunque también ha comenzado su expansión con proyectos en desarrollo en las islas Baleares y la región de Madrid
- Shevat cuenta con **más de 17 años de experiencia** en los que ha realizado:
 - Más de 75 proyectos de construcción realizados desde 2006, con una facturación total de €100 M
 - Más de 7 desarrollos de construcción desde 2020, con una facturación total de €44 M
 - Más de €85 MN de capital propio recaudado desde 2020
 - Crecimiento obtenido el año pasado de un 45%



08. Promotor



Park Residences

Promoción residencial de obra nueva que engloba 18 viviendas con parking, trastero, piscina, solárium y zonas verdes en la Costa Brava, orientadas al norte con vistas al Parc dels Estanys



Arturo Soria Hills

Promoción de obra nueva que engloba 7 viviendas con piscina, solárium, zonas verdes, parkings y trasteros en Ciudad Lineal (Arturo Soria), Madrid. Edificio de diseño moderno, eficiente y sostenible, con áticos exclusivos. Entrega prevista en marzo de 2026



Hamilton Gardens

Promoción de obra nueva que engloba 20 viviendas con zonas verdes, piscina, solárium, parkings y trasteros privados en Volpelleres, Sant Cugat, a 10 minutos del centro. Acabados de alto nivel y opciones de personalización en fase I de ventas



Mirador del Park Güel

Promoción de obra nueva que engloba 19 viviendas con parkings, trasteros, piscina y solárium en Barcelona, a solo 500 m del Park Güell

Complejo residencial con diseño nórdico y tipologías personalizables

09. Memoria de calidades

Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado
- Ejecución conforme a normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación

Fachada

- Sistema de fachada con aislamiento continuo sobre paramento cerámico
- Cámara de aire y trasdosado interior con placas de cartón yeso y lana mineral
- Acabado exterior mineral

Tabiquería

- Divisiones interiores con cartón yeso sobre perfilería metálica y aislamiento térmico-acústico de lana mineral. Placas de cartón yeso hidrófugas en zonas húmedas
- Separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes con tabique cerámico y trasdosado de yeso laminado

Carpintería exterior

- Carpintería exterior y acristalamiento conforme al Código Técnico de la Edificación (Ahorro de Energía y Protección frente al Ruido)
- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar, con vidrios incoloros y cámara de aire

Carpintería interior

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabado interior en chapa de madera lacada
- Puertas interiores lacadas en madera con maneta de latón cepillado, aportando un acabado elegante y moderno

Certificación energética

- Calificación energética A/A en consumo y emisiones de CO₂
- Logrado mediante equipos eficientes y diseño de envolvente con materiales que reducen el consumo energético

La memoria de calidades refleja un alto estándar de diseño, confort y eficiencia energética. Se ha cuidado cada detalle, desde los materiales constructivos hasta los acabados interiores, integrando sistemas sostenibles, tecnología domótica avanzada y equipamientos modernos. Todo ello pensado para ofrecer viviendas funcionales, elegantes y adaptadas a las necesidades actuales



09. Memoria de calidades

Pavimentos y revestimientos

- Pavimento de zonas de día en porcelánico de gran formato
- Pavimento de terrazas en porcelánico de gran formato con acabado antideslizante
- Baños y lavabos con piezas de gres porcelánico de gran formato
- Techos de placas de yeso laminado; registrables en zonas con instalaciones

Cocina

- Cocina amueblada y customizable, muebles de gran capacidad, tiradores ingletados en el grosor del frontal y acabado en lacado mate. Marca Nolte, Santos o Bulthaup
- Equipamiento con placa de inducción, horno y microondas empotrados, lavavajillas, nevera y congelador panelados

Baños

- Baño principal con mueble suspendido y pila sobreencimera; sanitario de primeras marcas; ducha incluida
- Baño secundario con mueble suspendido y pila integrada; sanitarios de primeras marcas
- Grifería cromada, monomando con economizadores de agua; ducha principal con grifo termostático
- Llaves de corte generales en cada cuarto húmedo

Instalaciones de electricidad, TV y telefonía

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con protección en cuadro de mandos y circuitos independientes según grado de electrificación
- Antena colectiva para recepción de canales TV conforme a normativa
- Tomas de TV y datos en dormitorios y salón
- Videoportero automático en cada vivienda

Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente

- Sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización
- Climatización frío-calor mediante conductos en falso techo con rejillas en estancias
- Equipo interior tipo split de baja temperatura en falso techo; equipo exterior en cubierta

La memoria de calidades refleja un alto estándar de diseño, confort y eficiencia energética. Se ha cuidado cada detalle, desde los materiales constructivos hasta los acabados interiores, integrando sistemas sostenibles, tecnología domótica avanzada y equipamientos modernos. Todo ello pensado para ofrecer viviendas funcionales, elegantes y adaptadas a las necesidades actuales



09. Memoria de calidades

Ventilación

- Sistema de ventilación mecánica Zehnder Siber con recuperación de calor
- Garantiza salubridad del aire interior y cumplimiento del Código Técnico de la Edificación

Domótica

- Control general Jung para climatización por aerotermia y fan coil, con sensores de temperatura en todas las habitaciones y sensores de CO₂, temperatura y humedad en comedor
- Regulación de caudal por compuertas en cada estancia
- Comunicación con unidad de aerotermia para gestión de aire, ACS, alarmas y programación horaria
- Preinstalación para cortinas motorizadas
- Gestión vía pantalla táctil, móvil, router WiFi propio y control remoto
- Sistema de seguridad con central de alarmas, detectores de movimiento interior, sensores de humo e inundación
- Comunicación de alarmas con conserjería

Zonas comunes

- Portal con solados, revestidos y acabados de primera calidad, con selección de detalles que crean un espacio de acceso agradable
- Piscina comunitaria exterior en cubierta con zona de solárium

Garajes y trasteros

- Garaje con acceso mediante puerta automática y mando a distancia
- Acceso directo desde viviendas a garaje y trasteros por ascensor y vestíbulos con pavimento porcelánico Florim
- Punto de recarga para vehículo eléctrico en una plaza de aparcamiento en sótano
- Pavimento de garaje en solera fratasada de hormigón color natural con acabado de polvo de cuarzo

Ascensores

- Ascensores de diseño actual con acceso en todas las plantas y comunicación directa con garajes
- Puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica

La memoria de calidades refleja un alto estándar de diseño, confort y eficiencia energética. Se ha cuidado cada detalle, desde los materiales constructivos hasta los acabados interiores, integrando sistemas sostenibles, tecnología domótica avanzada y equipamientos modernos. Todo ello pensado para ofrecer viviendas funcionales, elegantes y adaptadas a las necesidades actuales



