SANT DOMÈNEC LA CREU

Sant Cugat del Vallès - Barcelona

VERTIX
GRUP IMMOBILIARI

Memoria de calidades
Edificio Sant Domènec la Creu.
Sant Cugat del Vallès.

SANT DOMÈNEC LA CREU

El edificio

Promoción residencial de obra nueva situada en el barrio de Sant Domènec, al lado del centro de Sant Cugat, en las Calles Passeig de La Creu, calle del Montseny y calle de les Escoles.

Edificio residencial de 16 viviendas, así mismo dispone de plazas de aparcamiento y trasteros en la misma finca.

Zona comunitaria ajardinada con piscina de uso privado.

Estructura

La estructura del edificio es de losas y pilares de hormigón armado.
En cumplimiento de las normativas y legislación vigente se dispone de un OCT independiente (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

Fachada

La fachada está compuesta, en el exterior, por una pared de ladrillo cerámico acabado visto, una cámara de aire con aislamiento térmico, y un semi tabique compuesto por perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado y una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Se incorporan otros revestimientos de acabado como enfoscado, aplacado cerámico y/o de aluminio, según diseño.

Baranda exterior de balcones con perfil tipo pletina metálica.
Cerramiento exterior de los balcones con perfiles verticales de aluminio y sección rectangular, según diseño de fachada y para ofrecer protección solar y de vistas.

Carpintería exterior

La carpintería exterior de las viviendas es de aluminio, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo “Climalit” o similar, dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.

Todas las estancias de la vivienda (sala-comedor, cocina y dormitorios) tienen persianas motorizadas.
El cajón de la persiana es de tipo “Cajaislant” o similar, asegurando el aislamiento térmico de la fachada.

Cubierta

La cubierta es plana con aislamiento térmico y con lámina impermeabilizante, accesible solo para mantenimiento.

SANT DOMÈNEC LA CREU

Las viviendas

Tabiquería y aislamiento

Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.

- En toda la vivienda se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.
- En los baños las placas de yeso laminado son anti humedad.

Pavimentos y revestimientos

El pavimento general interior de toda la vivienda (recibidor, sala-comedor, cocina, pasillo, dormitorios y baños) es vinílico flotante según muestra* del Grupo PORCELANOSA.

En las terrazas, el pavimento es de gres antideslizante para exterior, según muestra. *

Las paredes de la vivienda y techos van pintadas, excepto revestimientos de los baños que son de gres según muestra* del Grupo PORCELANOSA.

Carpintería interior

La puerta de entrada de la vivienda es lisa y blindada con cerradura de seguridad con tres puntos, tirador y mirilla. Garantiza un aislamiento acústico de 30 dB.

Las puertas interiores de la vivienda son lisas en color blanco, con aireadores incorporados en el marco, en las que corresponda, para el cumplimiento de la norma de salubridad según CTE.

Las viviendas disponen de armario empotrado en el dormitorio principal, tipo modular, acabado interior con estante y barra para colgar.

Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con armarios altos y bajos.
Las puertas son lisas y sin tirador a la vista, según muestra*.

La encimera es de porcelánico ultra compacto o similar, según muestra*. El resto de paredes van pintadas.

La cocina se entrega con los siguientes electrodomésticos según muestra* de la marca Siemens:

- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico.
- Horno microondas integrado.
- Lavavajillas integrado.
- Nevera integrada según proyecto.

La campana extractora es del tipo grupo filtrante integrado en los muebles, o tipo integrada en el techo, según tipología de vivienda.

La fregadera, instalada bajo encimera y el grifo tipo monomando son de la firma BLANCO o similar, según muestra*.

Iluminación lámparas LED en el techo de la cocina y bajo los muebles altos.

SANT DOMÈNEC LA CREU

Las viviendas

Sanitarios y grifos

Lavabo suspendido y mueble en todos los baños, del Grupo PORCELANOSA o similar, según muestra*.

Inodoro suspendido en todos los baños, del Grupo PORCELANOSA o similar, según muestra*.

Plato de ducha del Grupo PORCELANOSA o similar, según muestra*.

Se instala mampara de protección, según muestra*.

Grifos monomando del Grupo PORCELANOSA o similar.
Grifo termostático en la ducha, según muestra*.

En todos los baños se coloca un espejo retroiluminado e iluminación mediante lámparas LED en el techo.

Calefacción, Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)

La instalación térmica individual es mediante el sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para calefacción, refrigeración y producción ACS con depósito de agua caliente sanitaria integrado en cada vivienda.

La calefacción es por suelo radiante en todas las estancias a calentar.

El aire acondicionado está distribuido por conductos en el techo de las estancias a climatizar.

Instalación eléctrica y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica de la vivienda se ajusta al Reglamento de Baja Tensión.

Los mecanismos en el interior de las viviendas son de la firma NIESSEN o similar.

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realiza la instalación de fibra óptica según normativa.
Se realiza la distribución de la telefonía y TV-TDT hasta las tomas de las estancias según normativa.
Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta, son comunitarios.

Las viviendas disponen de video-portero.

Fontanería

La instalación de fontanería de agua fría y caliente realizada según la normativa vigente, con llaves de corte en todas las estancias con suministro.

Se coloca un grifo de agua fría en las terrazas de las viviendas de planta baja y planta quinta.

SANT DOMÈNEC LA CREU

Vestíbulos y escaleras

Los vestíbulos de escaleras se realizan según el proyecto de Interiorismo.

El ascensor es de dimensiones según la Normativa vigente.

Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

Zonas comunes

La zona comunitaria va ajardinada según proyecto específico.
Se realiza plantación de diferentes especies de árboles y arbustos,
e instalación de riego y de alumbrado. Piscina exterior.

Aparcamiento

La puerta de vehículos es automática y accionada con mando a distancia.

El acceso al aparcamiento de vehículos es por la calle de les Escoles.
El edificio consta de 2 plantas sótano donde se ubican les places de aparcamiento y los trasteros.

El pavimento es de hormigón fratasado y las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.

La promoción está preparada para poder instalar punto de carga para vehículo eléctrico
en todas las plazas.

SANT DOMÈNEC LA CREU

Medidas de ecoeficiencia

Sistema de ventilación de viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)

Sistema de ventilación mecánica forzada, cumpliendo la normativa vigente CTE DB HS3. La entrada de aire exterior es mediante el sistema de micro ventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y sala – comedor; y la extracción del aire interior se hace mediante bocas situadas en los baños y en la cocina, hasta la cubierta.

Aislamiento térmico y acústico

Mejora del confort térmico y acústico de las viviendas por el aumento de los niveles de aislamiento exigibles por la normativa (CTE):

- Carpinterías de aluminio de las viviendas con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo.
- Fachadas y cubiertas con extra de aislamiento.
- Forjados entre plantas con aislamiento, y ejecutado como suelo flotante.

Ahorro energético

Diferentes soluciones que ayudan al ahorro energético tanto en los elementos comunes como individuales:

- Cajón de la persiana prefabricado de material aislante.
- Detectores de presencia para activar iluminación de la escalera y de los vestíbulos por planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.

Certificación energética

La certificación energética en fase de proyecto es AA
(en emisiones de CO2/ en consumo de energía primaria).

*La presente imagen ha sido creada virtualmente y no tiene valor contractual alguno. Los elementos que forman parte del objeto de compraventa están incluidos en el precio de la oferta, son los que constan expresamente en la Memoria de Calidades de la vivienda. *Las muestras están a disposición de los clientes en la oficina de ventas.
*Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada a lo largo de la ejecución de la obra por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de suministro. En cualquiera de estos casos se sustituirían por otros de calidad similar, según criterio de la Dirección Facultativa. Memoria contrato (12-02-2025).